

Městský úřad Nové Město nad Metují  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

**ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2**  
**ÚZEMNÍHO PLÁNU NAHOŘANY**



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

Určený zastupitel: Josef Hlávko

Zpracoval: Ing. Miloš Skalský, Mgr. Nela Rohlenová

Datum: březen 2025

## **OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NAHOŘANY**

*(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
- E. Grafické přílohy k návrhu věcných změn

## A. Vymezení řešeného území

Změna č. 2 Územního plánu Nahořany bude provedena na všech katastrálních územích, kterými jsou k.ú. Nahořany nad Metují, k.ú. Městec u Nahořan, k.ú. Dolsko, k.ú. Lhota u Nahořan.

## B. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Vzhledem ke stávající koncepci a s ohledem na limity a hodnoty území budou podrobně prověřeny a případně navrženy následující návrhy na změnu ÚP Nahořany od veřejnosti, a to konkrétně:

1. Vymezení plochy k bydlení na pozemcích parc. č. 476/2 v k.ú. Nahořany nad Metují
2. ~~Vymezení plochy zeleně soukromé na pozemcích parc.č. 1040 a 1041 v k.ú. Dolsko.~~  
Požadavek byl na základě projednání zadání změny č. 2 vypuštěn.
3. Vymezení plochy bydlení v rozsahu cca 6 500 m<sup>2</sup> na pozemku parc.č. 1053 v k.ú. Dolsko, podél silnice směrem na Nahořany a v rozsahu odpovídajícímu hranici zastavěného území na druhé straně této komunikace. Podmínkou v území bude vypracování územní studie.
4. Vymezení plochy bydlení v rozsahu cca 4000 m<sup>2</sup> na pozemku parc.č. 2006 v k.ú. Městec u Nahořan. V rámci tohoto požadavku je nutné posouzení souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR.
5. ~~Návrh změny na vymezení plochy k bydlení na pozemku parc.č. 1039 v k.ú. Dolsko~~  
Požadavek byl na základě projednání zadání změny č. 2 vypuštěn.
6. ~~Vymezení plochy pro výstavbu drobné stavby k uskladnění zahrádkářského nářadí, zázemí pro solární panely, které budou umístěny na střeše drobné stavby na pozemku parc.č. 138/2 v k.ú. Lhota u Nahořan.~~  
Požadavek byl na základě projednání zadání změny č. 2 vypuštěn.

V případě návrhu nové zastavitelné plochy bude prověřena potřeba vymezení plochy/koridoru pro dopravní zajištění obslužnosti příslušné plochy a technická infrastruktura.

Změna č. 2 nevyklučuje další změny či úpravy vyvolané v průběhu projednání. V rámci návrhu projednání změny č. 2 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.

Změna č. 2 prověří principy strategie přizpůsobení se změnám klimatu na základě územní studie krajiny ORP Nové Město nad Metují.

### Požadavky dotčených orgánů

*Požadavky Ministerstva obrany:*

Na celém správním území jsou evidovány zájmy Ministerstva obrany, které budou v rámci změny č. 2 zahrnuty do příslušných částí odůvodnění územního plánu, zejména uvést v rámci

Koordinačního výkresu informací, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

*Požadavky Krajského úřadu Královéhradeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství:*

Návrh změny č. 2 bude v souladu s ustanovením § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh změny č. 2 bude vymezovat nové zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení a nezbytnosti dalšího odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské potřeby.

Návrh změny č. 2 bude respektovat územní systém ekologické stability dle Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Návrh změny č. 2 bude plně respektovat zásady ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

*Požadavky Státního pozemkového úřadu:*

Z hlediska oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) sdělujeme, že v zájmovém území územního plánu Nahořany evidujeme stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení (dále jen „HOZ“) a hlavních závlahových zařízení (dále jen „HZZ“), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“).

Stavby k vodohospodářským melioracím pozemků jsou inženýrskými sítěmi podle § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Při dotčení staveb HOZ a HZZ požadujeme:

- 1) Respektování staveb HOZ a HZZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ a HZZ 6 m oboustranný manipulační pruh.

Na vodních dílech HOZ a HZZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.

- 3) Do HOZ a HZZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) Podél staveb HOZ a HZZ nebude navržen žádný nový prvek územního systému ekologické stability krajiny.
- 5) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ a HZZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a HZZ, a u zakrytých HOZ ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), která jsou příslušenstvím pozemků.

V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.

Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Výše uvedené požadujeme uvést do textové části odůvodnění územního plánu a do grafické části požadujeme HOZ a HZZ zakreslit a barevně odlišit od vodních toků a ostatních vodních linií a dále požadujeme zakreslit plochy s POZ.

#### *Požadavky MěÚ Nové Město nad Metují – oddělení životního prostředí:*

Orgán ochrany přírody požaduje z dalšího projednávání změny č. 2 vyřadit požadavky pod č. 2, 5 a 6. Umístění výše uvedených lokalit je v rozporu s požadavky na ochranu krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny a dalšími zájmy ochrany přírody na zachování významných krajinných prvků i prostupnosti krajiny.

Záměry č. 2, 5 jsou umístěny do údolní nivy Metuje, která je dle ustanovení § 3 odst. 1 písm. b) zákona o ochraně přírody a krajiny významným krajinným prvkem. Rozšiřování těchto zastavitelných lokalit v údolní nivě a v případě požadavků č. 2, 5 na přímém styku s prvky územního systému ekologické stability je z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nežádoucí. Umístěním nových zastavitelných ploch není respektována původní struktura sídla, ani přírodní hodnoty území. Předpokládaným oplocení těchto lokalit by došlo ke snížení prostupnosti krajiny.

Návrh změny č. 2 bude respektovat závěry Preventivního hodnocení krajinného rázu území ORP Nové Město nad Metujím, které zpracovala Společnost pro životní prostředí, spol. s r.o., Šeránkova 32, 616 00 Brno, Ing. Ludmila Bínová, CSc., v srpnu 2012.

Orgán ochrany přírody zásadně a opakovaně nesouhlasí s vymezením plochy pro výstavbu drobné stavby k uskladnění zahrádkářského nářadí, zázemí pro solární panely, na pozemku dle KN p.č. 138/2 v k.ú. Lhota u Nahořan (požadavek č. 6). Umístění je v rozporu s požadavky na ochranu krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny, navrhovaná lokalita nemá žádnou návaznost na zastavěné území, ani zastavitelné plochy, není respektována původní struktura sídla, přírodní hodnoty území, její umístění je rovněž v rozporu s Preventivním hodnocením krajinného rázu území ORP Nové Město nad Metujím, zpracovaného Společností pro životní prostředí spol. s r.o., Brno, v říjnu 2012 (dále jen „Preventivní hodnocení KR“), jako odborný podklad pro rozhodování orgánu ochrany přírody dle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Podle Preventivního hodnocení KR je vlastní vodní plocha Rozkoše zařazena do IV. kategorie ochrany krajinného rázu – zahrnující celky se zvýšenou přírodní hodnotou, které jsou zvláště chráněnými územími nebo mají specifický význam pro krajinný ráz. Proto toto území byl stanoven regulativ, že okolí v pásu cca 100 m je považováno za nezastavitelné plochy. Z tohoto důvodu byla podél břehů VN Rozkoš vymezena plocha smíšeného nezastavěného území, jejíž kontinuita by byla výše uvedeným záměrem narušena.

Vodoprávní úřad požaduje z dalšího projednávání změny č. 2 vyřadit požadavky pod č. 2 a 5. Umístění výše uvedených lokalit je v rozporu s omezením daným „vodním zákonem“ dle ustanovení § 67. Parcely č. 1039, 1040 a 1041 v k.ú. Dolsko se nacházejí v aktivní zóně záplavových území vodního toku Metuje.

#### *Požadavky Státní památkové péče:*

Požadavky na urbanistickou koncepci:

Při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce respektovat kulturní hodnoty jak urbanistické a architektonické, tak i krajinné, včetně siluety jednotlivých sídel a jejich začlenění v krajině.

Odůvodnění:

Režim památkové ochrany jednotlivých objektů kulturních památek je dán výše uvedeným legislativním rámcem, který je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat.

Cílem stanovení prostorových regulativů u nové zástavby, ale i té dochované by mělo být respektování urbanistického rázu a architektonického tvarosloví stávající zástavby, zejména by mělo být respektováno měřítko a proporce stávající zástavby a její situování v terénu tak, aby nová zástavba a případné úpravy stávající zástavby v maximální možné míře plynule navázaly na její tradiční strukturu, parcelaci a „původní“ (tradiční) ráz krajiny.

#### *Požadavky Povodí Labe:*

Přes parc. č. 476/2 v k.ú. Nahořany nad Metují protéká drobný vodní tok bezejmenný tok (IDVT 10168369). Zde požadujeme dodržet dle § 49 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), jak vyplývá z pozdějších změn, respektování volného nezastavěného pruhu v šířce do 6 m od břehové čáry.

Vymezenou hranici Q100 je třeba v rámci rozvojových aktivit obce respektovat. Hranice záplavového území je třeba zpracovat do výkresové části územně plánovací dokumentace a informace o něm uvést též v části textové, vymezené záplavové území tak bude sloužit jako podklad k rozhodování o stavbách a činnostech v území.

V AZZÚ se zcela nachází parc. č. 1041, parc.č. 1040 jen okrajově. Při provádění terénních úprav v dané lokalitě požadujeme zachovat výšku terénu tak, aby nedošlo ke zhoršení odtoku povrchových vod.

V AZZÚ se také nachází parc. č. 1039 a to JZ, J a JV okrajem, který se rovněž nachází v záplavovém území Q100. Plánované objekty doporučujeme umístit mimo stanovenou hranici Q100. V případě, že i přesto budou objekty v záplavovém území Q100 umístěny, budou nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolají dlouhodobému působení vody a kóty podlah obytných místností budou umístěny nad hladinou Q100.

Požadujeme zachovat stávající niveletu terénu v záplavovém území a záměr individuálně projednat s našim podnikem.

Omezení pro činnosti v záplavovém území vyplývají z § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod.

### **C. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Účelem věcné změny č. 2 ÚP Nahořany je především návrh nových ploch pro výstavbu. Dvě plochy pro výstavbu rodinných domů jsou navrhovány v k.ú. Dolsko, kde v současném územním plánu nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy pro tento účel. V ostatních k.ú. jsou vymezeny zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů, které nejsou zcela využity. Navrhované plochy pro bydlení nejsou navrhovány izolovaně a navazují na stávající zástavbu.

~~Dále se podněty na změnu ÚP týkají vymezení ploch pro zeleň soukromou či podobnou plochu vzhledem k požadavkům podatelů. Důvody pro vymezení takovéto plochy je výstavba drobné stavby k uskladnění nářadí či oplocení daného pozemku. Podněty byly na základě projednání zadání změny č. 2 vypuštěny.~~

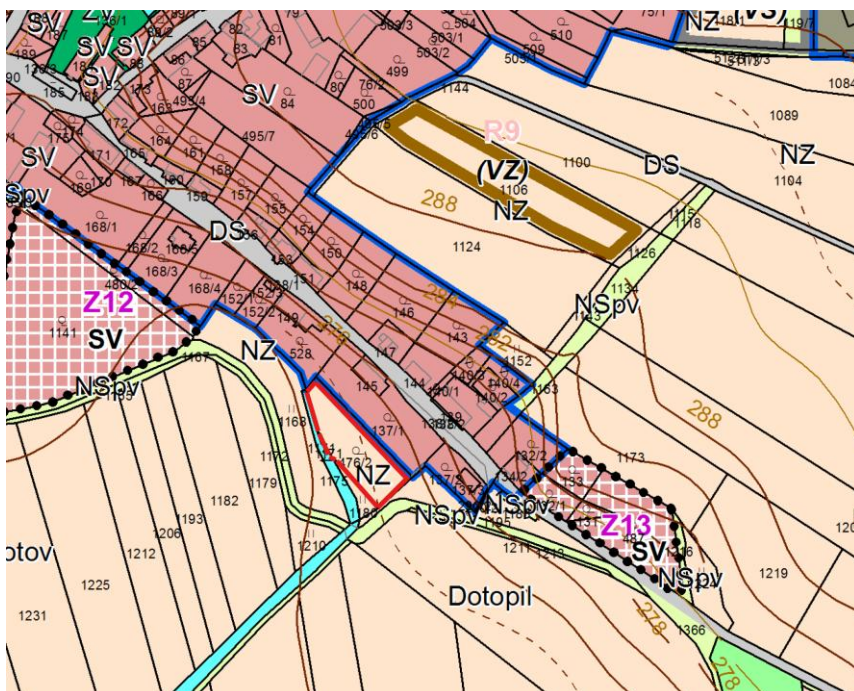
Změna č. 2 ÚP Nahořany bude připojena ke změně č. 1 Územního plánu Nahořany, která bude obsahovat převedení dokumentace do jednotného standardu a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

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

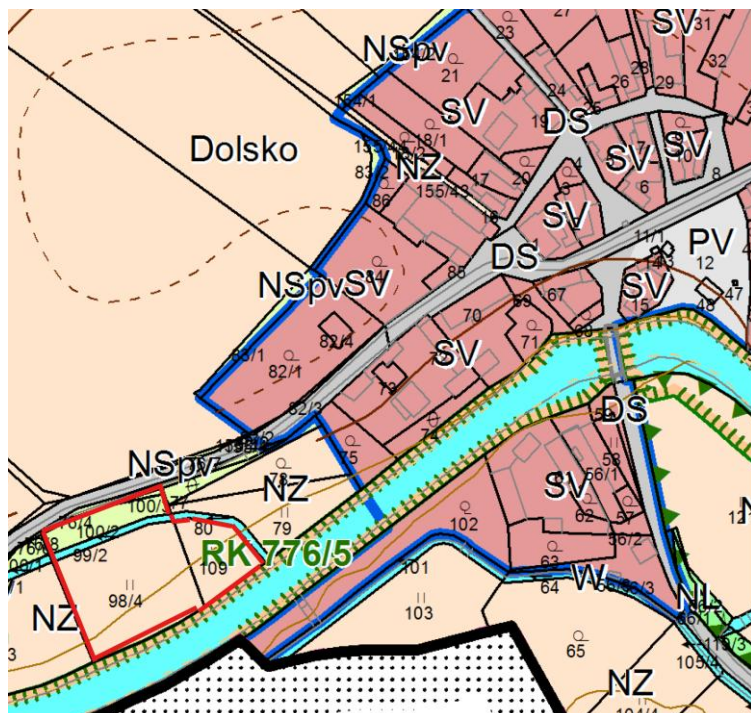
Vzhledem k rozsahu změny ÚP Nahořany se nepředpokládá nutnost posuzování návrhu z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto se ani nepředpokládá vypracovávat vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území.

## E. Grafické přílohy k návrhu věcných změn

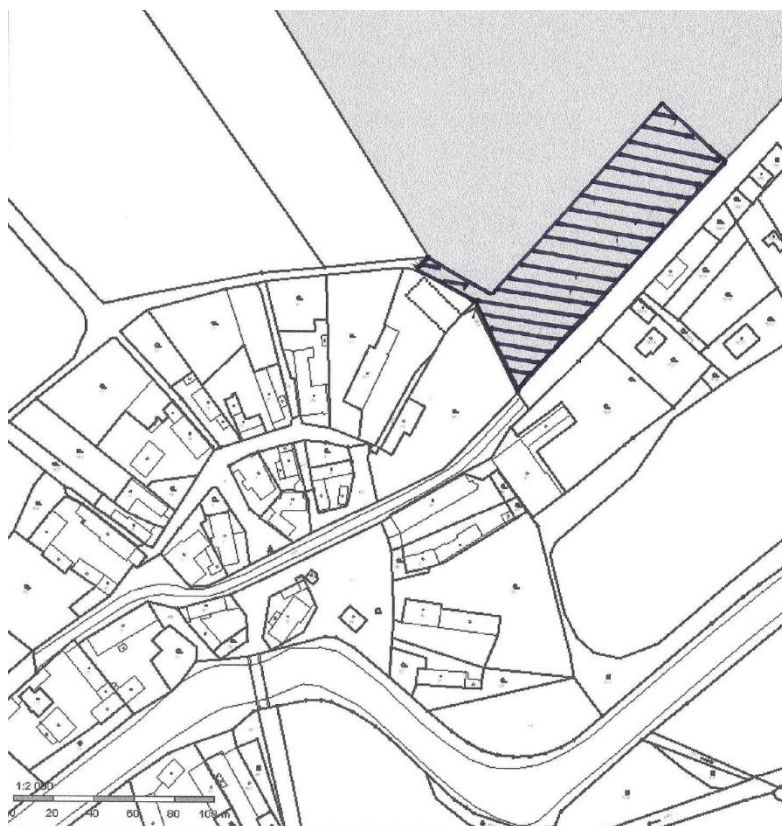
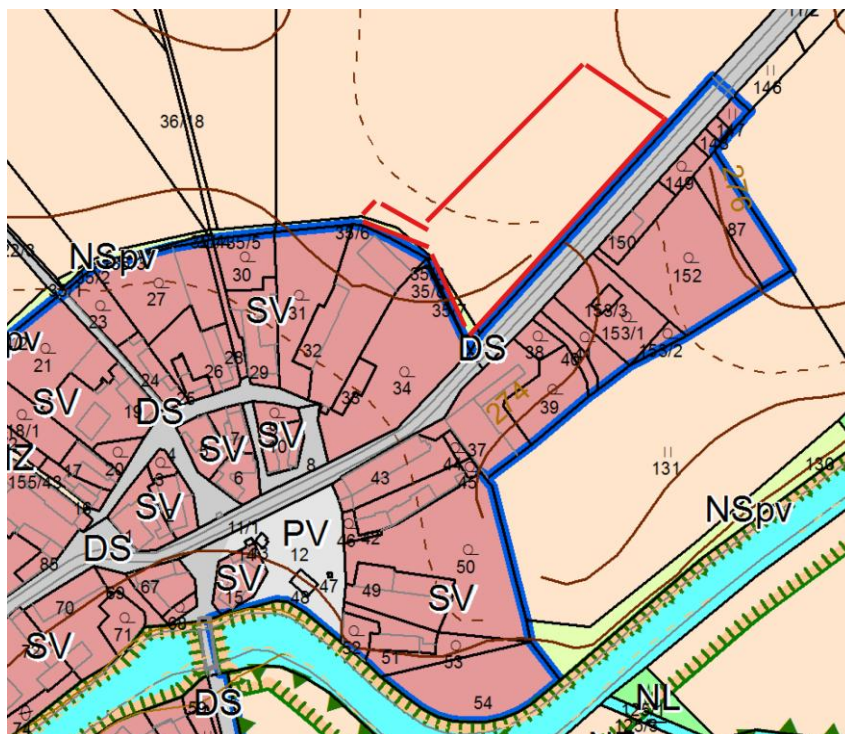
1. Vymezení plochy k bydlení na pozemcích parc. č. 476/2 v k.ú. Nahořany nad Metují



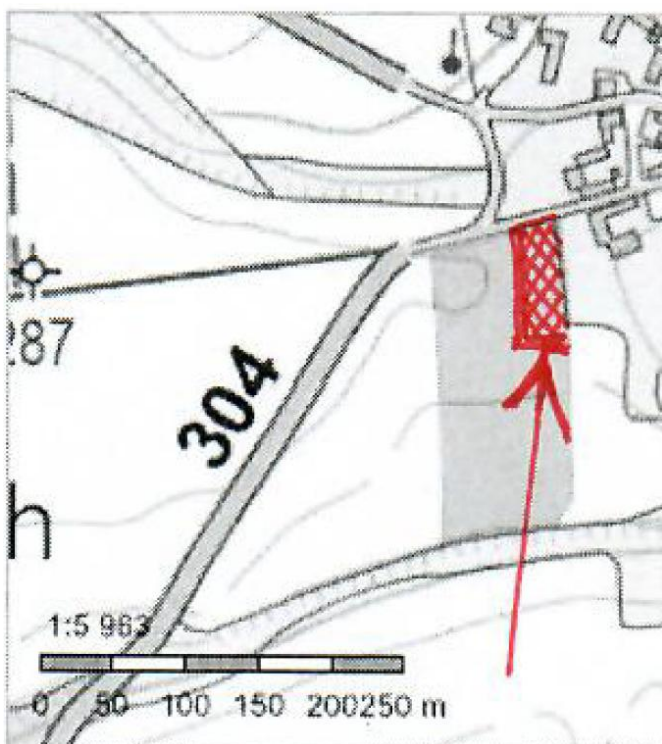
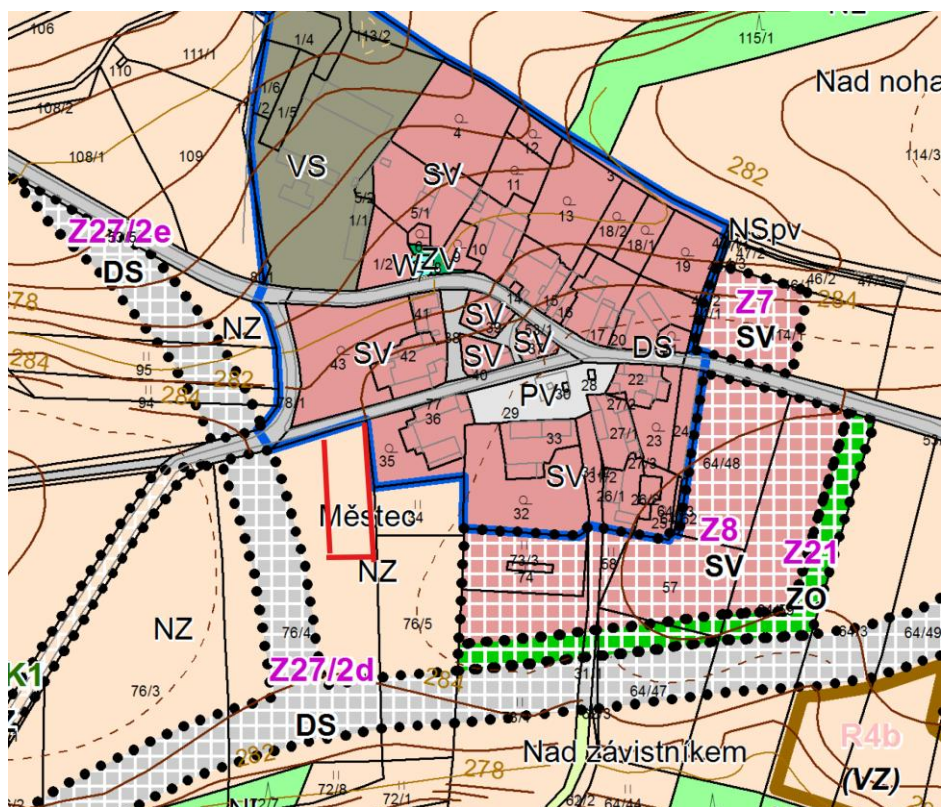
2. Vymezení plochy zeleně soukromé na pozemcích parc.č. 1040 a 1041 v k.ú. Dolsko. Požadavek byl na základě projednání změny č. 2 vypuštěn.



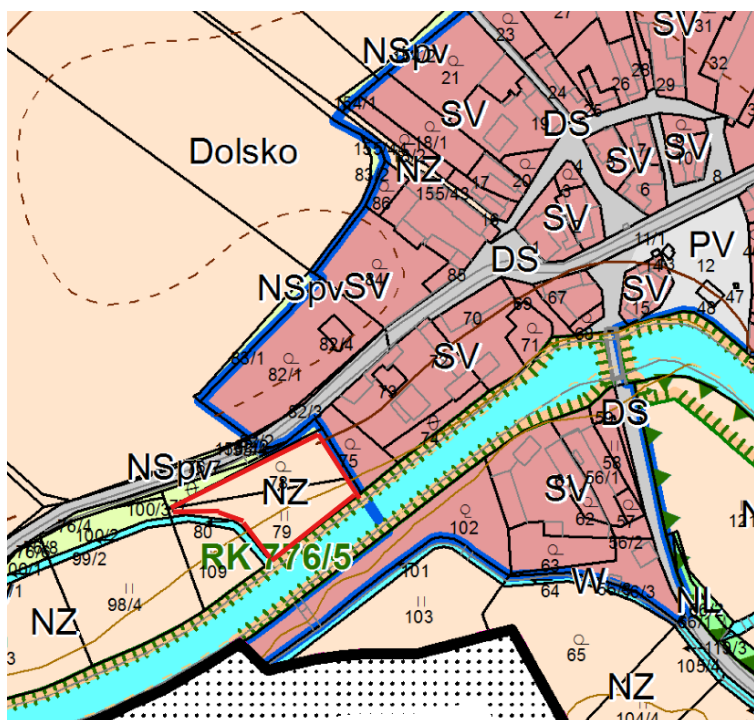
3. Vymezení plochy bydlení v rozsahu cca 6 500 m<sup>2</sup> na pozemku parc.č. 1053 v k.ú. Dolsko, podél silnice směrem na Nahořany a v rozsahu odpovídajícím hranici zastavěného území na druhé straně této komunikace. Podmínkou v území bude vypracování územní studie.



4. Vymezení plochy bydlení v rozsahu cca 4000 m<sup>2</sup> na pozemku parc.č. 2006 v k.ú. Městec u Nahořan. V rámci tohoto požadavku je nutné posouzení souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR.



5. Návrh změny na vymezení plochy k bydlení na pozemku parc.č. 1039 v k.ú. Dolsko  
Požadavek byl na základě projednání změny č. 2 vypuštěn.



6. Vymezení plochy pro výstavbu drobné stavby k uskladnění zahrádkářského nářadí, zázemí pro solární panely, které budou umístěny na střeše drobné stavby na pozemku parc.č. 138/2 v k.ú. Lhota u Nahořan.  
Požadavek byl na základě projednání změny č. 2 vypuštěn.

