

Městský úřad Nové Město nad Metují  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje

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



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

Určený zastupitel: Aneta Zošiaková

Zpracoval: Ing. Miloš Skalský, Mgr. Nela Rohlenová

Datum: březen 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 územního plánu do souladu se stavebním zákonem, která bude zahrnovat obsahové náležitosti podle nového stavebního zákona (§ 80–84 a příloha č. 8 stavebního zákona), převedení do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje. Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavky § 116 odst. stavebního zákona.

Obsahem změny č. 1 ÚP Jestřebí bude jedna věcná změna, 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~~  
Požadavek byl na základě projednání zadání změny č. 1 vypuštěn.

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.

### Požadavky dotčených orgánů

*Požadavky Ministerstva obrany:*

Na celém správním území jsou evidovány zájmy Ministerstva obrany, které budou v rámci změny č. 1 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. 1 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. 1 bude vymezovat nové zastavitelné plochy pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení a nezbytnosti dalšího odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské potřeby.

Návrh změny č. 1 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.

Návrh změny č. 1 bude plně respektovat přírodní rezervace Peklo, kterou se vymezuje evropsky významná lokalita CZ0524047 Peklo

*Požadavky Státního pozemkového úřadu:*

Návrh změny č. 1 bude respektovat stavby vodního díla – hlavního odvodňovacího zařízení (dále jen „HOZ“) a zachování její funkčnosti. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytého HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany. Podél stavby HOZ nebude navržen žádný nový prvek územního systému ekologické stability krajiny.

Při dotčení stavby HOZ požadujeme:

- 1) Respektování stavby HOZ a zachování její funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytého HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.
- 3) Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
- 4) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 5) Podél stavby HOZ nebude navržen žádný nový prvek územního systému ekologické stability krajiny.
- 6) V případě provádění jednotlivých výsadeb HOZ požadujeme výsadbu ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

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

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

*Požadavky orgánu státní památkové péče:*

a) 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.

b) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Při návrhu koncepce krajiny je žádoucí se zaměřit na ochranu kulturní krajiny a její dochované součásti, zejména respektovat historické cesty, stromořadí, aleje, významné pohledové osy, v minulosti komponované průhledy, přírodní dominanty, ale i drobné stavby v krajině, jako jsou například rozcestníky, kapličky, křížky, poutní a památná místa.

### *Požadavky orgánu životního prostředí MěÚ Nové Město nad Metují:*

Z hlediska státní správy lesů je navržená lokalita Z7, na které má být vymezena plocha k bydlení, umístěna do 30 m od okraje lesa (vzdálenost od lesních pozemků p. p. č. 163 a 165/3 v k. ú. Jestřebí nad Metují je 0 m). Výkres č. 2 navrhuje umožnit výstavbu v ochranném pásmu lesa, které je obecně stanoveno na 30 m. Pokud má dojít k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je třeba k vydání územního rozhodnutí (stavebního povolení) podle ust. § 14 odst. 2 lesního zákona předložit stanovisko orgánu státní správy lesů (dále jen „OSSL“) o souhlasu s umístěním stavby do 30 m od okraje lesa.

Ke změnám navržený pozemek p. p. č. 165/4 v k. ú. Jestřebí nad Metují má cca 30 m na šířku. Vzhledem k tomu, že pozemek sám tvoří ochranné pásmo 30 m od lesních pozemků, není možné na něj v budoucnu umístit stavbu rodinného domu bez udělení souhlasného stanoviska „OSSL“. Ten souhlas nevydá, jestliže by v souvislosti s umístěním stavby mohlo dojít k porušení ochrany v zájmu lesa a lesních porostů.

Na základě všech jemu známých podkladů a v souladu se zákony v rámci jeho působnosti proto „OSSL“ nedoporučuje zařazení pozemku p. p. č. 165/4 v k. ú. Jestřebí nad Metují do návrhu změny č. 1 platného územního plánu Jestřebí.

## **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. Požadavek byl na základě projednání zadání změny č. 1 vypuštěn.~~

## **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 § 122 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 navrhujeme 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**

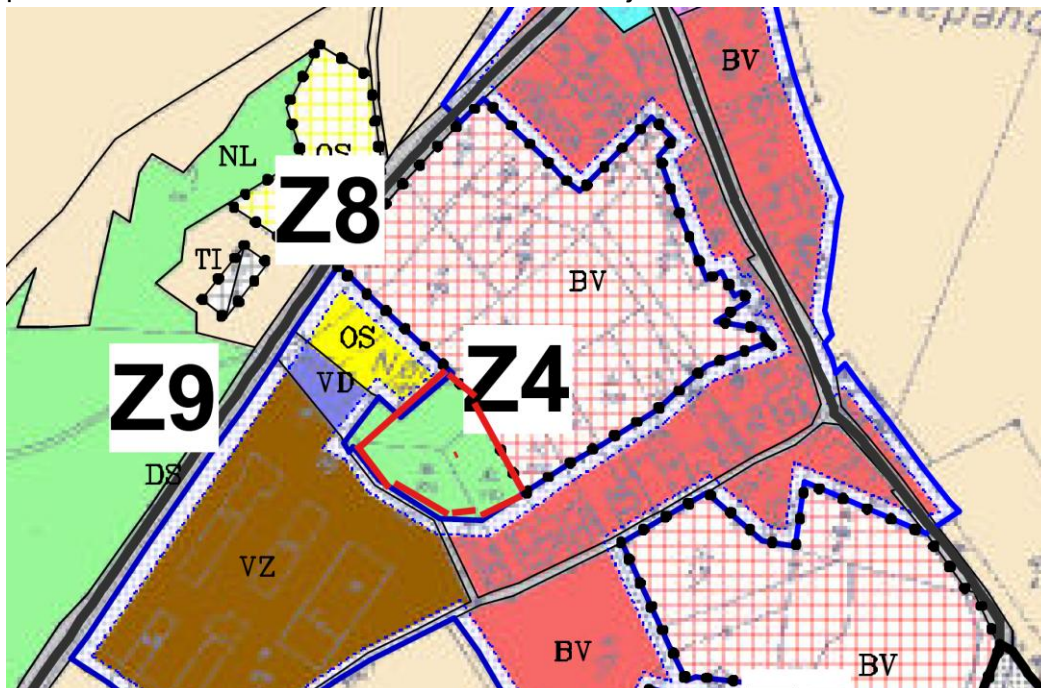
Pro zlepšení prostupnosti mezi sídly navrženo propojení komunikacemi ve směru Nové Město nad Metují (PRO-016), Přibyslav (PRO-020), Sendraž (PRO-021). V rámci realizace propojení je doporučeno vycházet přednostně z umístění existujících parcel původních cest ve vlastnictví obce, případně jiných vlastníků.

### **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  
Požadavek byl na základě projednání změny č. 1 vypuštěn.

