

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPOLISY



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ
architektura | urbanismus | komplexní služby

leden 2026

Objednatel:

Obec Nepolisy

Nepolisy 75, 503 63 Nepolisy

určený zastupitel: Ing. Dušan Šustr, starosta

Pořizovatel:

Městský úřad Nový Bydžov

Odbor výstavby a životního prostředí

Masarykovo náměstí 1, 504 01 Nový Bydžov

Zpracovatel:

KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ

Podolské nábřeží 17/24

147 00 Praha 4

Zodpovědný projektant:

Ing. Petra Halounová, ČKA 03966 (A.2)

Kolektiv zpracovatelů:

Ing. Petra Halounová

Ing. Jan Krátký



Hal

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A. Stručný popis postupu pořízení územního plánu | 6 |
| B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona..... | 7 |
| B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování | 7 |
| B.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona..... | 8 |
| C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... | 8 |
| D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací..... | 10 |
| D.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje..... | 10 |
| D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací..... | 18 |
| D.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území..... | 26 |
| E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny | 26 |
| F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti..... | 29 |
| G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území..... | 29 |
| H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se Sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí | 29 |
| I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3..... | 29 |
| 1a) Vymezení zastavěného území | 31 |
| 1c) Urbanistická koncepce..... | 32 |
| 1d) Koncepce veřejné infrastruktury | 36 |
| 1e) Koncepce uspořádání krajiny | 37 |
| 1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití..... | 38 |
| 1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci | 44 |
| Odůvodnění ke zrušení kapitol 1i), 2a) a 2b)..... | 44 |
| J. Výchet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 45 |
| K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 45 |
| L. Výchet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodnění jejich vymezení..... | 45 |
| M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 47 |
| M.1. Vyhodnocení záborů ZPF | 47 |
| M.2. Vyhodnocení záborů PUPFL | 50 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| N. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění | 50 |
| O. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem..... | 50 |
| Přílohy odůvodnění | 50 |
| Použité zkratky | 51 |

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

| | |
|-------------------------------------------------|-----------|
| 2a. Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 3 ÚP Nepolisy se pořizuje na základě Zprávy o uplatňování ÚP Nepolisy (dále též: zpráva), ta byla schválena Zastupitelstvem obce Nepolisy 12. 12. 2024 usnesením č. 18-5-1.

Ve zprávě se mimo jiné konstatuje, že došlo k novelizaci právních předpisů na úseku územního plánování. Územní plán Nepolisy bylo nutné uvést do souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími právními předpisy, bylo potřeba doplnit zařazení obce do příslušných specifických oblastí v PÚR a ZÚR včetně doplnění úkolů z toho vyplývajících.

Dle údajů o vývoji počtu obyvatel dochází v obci k jejich mírnému nárůstu. Stavební činnost zatím probíhala převážně v zastavěném území obce. Plochy vymezené územním plánem pro bydlení byly dosud nevyužity, z tohoto důvodů nevyplývala potřeba pořízení změny územního plánu. Byly však uplatněny podněty, které bylo třeba změnou prověřit. Obec nepožadovala prověřit řešení ve variantách.

Pořizovatelem změny je úřad územního plánování při Městském úřadu v Novém Bydžově, jako zpracovatel byl vybrán ateliér KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ (zodpovědný projektant: Ing. Petra Halounová, ČKA 03966) a jako zastupitel pověřený pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen starosta obce Ing. Dušan Šustr.

Návrh zadání, který byl obsahem zprávy o uplatňování, byl v souladu s § 89 zákona č. 283/2021 Zákon stavební zákon (dále též: stavební zákon) posouzen orgánem ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Zákon o ochraně přírody a krajiny. Ten ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na předmět ochrany a na celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Příslušný úřad uplatnil u pořizovatele stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody konstatoval, že návrh nemá být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě obdržených podnětů bylo zadání upraveno a předáno projektantovi územně plánovací dokumentace, který zajistil zpracování návrhu.

Společné a veřejné projednání návrhu proběhlo v jeden den 06. 08. 2025 v budově obecního úřadu, kdy na společné jednání nedorazil žádný zástupce dotčených orgánů, sousedních obcí ani krajského úřadu, stejně tak na veřejné projednání nedorazil nikdo z veřejnosti.

K návrhu změny krajský úřad jako věcně i místně příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uvedl, že návrh změny respektuje prvky územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně (regionální biokoridor RK 1251 a nadregionální biokoridor K 69 MH) v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Zvláště chráněná území a prvky soustavy Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti) se v zájmovém území nevyskytují. Krajský úřad neměl k předmětné změně námitek (NB-V/20819/2025/Mal).

Zároveň krajský úřad jako příslušný orgán dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů konstatoval, že nepožaduje návrh posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona EIA (NB-V/20819/2025/Mal).

Během projednání návrhu změny obdržel pořizovatel nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (NB-V/20819/2025/Mal), důvodem bylo, že u měněných ploch nebyl vyhodnocen jejich konečný zabor, nýbrž pouze výměra, o kterou se dané plochy zmenšují. Zpracovatel vyhodnocení zaboru doplnil a pořizovatel požádal dotčený orgán o revizi stanoviska, ve kterém již orgán ochrany zemědělského půdního fondu uplatnil souhlasné stanovisko (NB-V/29233/2025/Mal).

Poživatel následně požádal podle § 101 odst. 2 stavebního zákona o stanovisko nadřízený orgán, kterým je Krajský úřad Královéhradeckého kraje (NB-V/31070/2025/Mal), ten v zaslaném stanovisku konstatoval, že neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy (NB-V/33386/2025/Mal).

Na základě obdržených stanovisek byl návrh upraven a předán zastupitelstvu obce k vydání.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 3 územního plánu Nepolisy (dále jen změna č. 3 ÚP) je zpracována v souladu s cíli územního plánování dle § 38 stavebního zákona.

Návrh změny č. 3 ÚP nemění koncepci rozvoje území obce, pouze ji zpřesňuje a doplňuje s ohledem na komplexní řešení funkčního využití, plošného a prostorového uspořádání území s cílem dále vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

Návrh vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území s ohledem na potenciál rozvoje území. Vymezení nových návrhových ploch je proto kompenzováno redukcí zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP.

Změna č. 3 doplňuje podmínky plošného a prostorového uspořádání území pro zvýšení kvality života obyvatel a zajištění funkčního a harmonického prostředí.

Navržený územní rozvoj respektuje limity využití území, chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Změna č. 3 je navržena s ohledem na ochranu nezastavěného území, podporuje hospodárné využívání zastavěného území vymezením transformační plochy pro dílčí rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území. S ohledem na možnosti rozvoje území je vymezena pouze jedna zastavitelná plocha pro rozvoj technické infrastruktury v návaznosti na zastavěné území a stávající plochy technické infrastruktury, bez potřeby budovat novou veřejnou infrastrukturu.

Návrh je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů na ochranu veřejných zájmů v území.

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona.

Návrh vychází z posouzení stavu území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Změna č. 3 vychází z podmínek v území při respektování hodnot území. Návrh je vymezen v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí, s ohledem na ochranu volné krajiny, nevytváří potřebu dalšího rozvoje veřejné infrastruktury, nezhoršuje prostupnost území.

Při návrhu byly prověřeny a posouzeny požadavky na změny ve využívání území a uplatněny požadavky dotčených orgánů.

Změna č. 3 doplňuje podmínky pro prostorové uspořádání území s cílem zachovat a vhodně rozvíjet hodnotný sídelní a krajinný ráz území.

Návrh zachovává koncepci územního rozvoje obce, v malé míře ji doplňuje a podporuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Vymezení nových ploch pro výrobu nebylo předmětem změny č. 3.

Návrh respektuje územní rozvoj obce vymezený s ohledem na velikost a význam obce v rámci sídelní struktury. Doplňuje podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení s ohledem na zájem obce rozvíjet venkovský charakter sídla a kvalitní obytné prostředí příjemné pro život.

Návrh stanovuje podmínky pro provedení změn v území, umístování a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

U nově vymezené zastavitelné plochy nebylo, vzhledem k malému rozsahu záměru, účelné stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace).

Návrh přiměřeně svému účelu a měřítku zpracování bere v potaz vlastnické vztahy, usiluje o koordinaci soukromých a veřejných zájmů a upřednostňuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršit stav i hodnoty území.

Veřejně prospěšná stavba je nově vymezena v nezbytném rozsahu pro zajištění rozvoje veřejné technické infrastruktury pro potřeby obce a jejích obyvatel.

Vymezení nových opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků nebylo předmětem změny č. 3 ÚP.

Nové požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu nebyly uplatněny.

Záměry jsou vymezeny s ohledem na hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, maximálně využívají stávající veřejnou infrastrukturu a nevyžadují budování nové veřejné infrastruktury.

Podmínky pro zajištění civilní ochrany se nemění. Limity využití území pro zajištění obrany a bezpečnosti státu jsou respektovány.

Návrh nevytváří územní podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn.

Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nejsou navrženy.

Regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů není stanovena.

Záměry s významnými negativními vlivy na území nejsou vymezeny.

B.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Návrh změny č. 3 ÚP je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s požadavky jeho prováděcích právních předpisů, zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, se zákonem

č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a jeho prováděcích vyhlášek, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, se zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů a vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, se zákonem č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR.

Návrh změny není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněných během společného projednání, pořizovatel obdržel tato stanoviska:

| Dotčený orgán | Stanovisko | Zohlednění v návrhu |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, Wonkova 1142/1, 50002 Hradec Králové 2 | Souhlasné stanovisko | |
| Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 11000 Praha 1 | Souhlasné stanovisko s podmínkou opravy označení nebilancovaného zdroje v legendě Koordinačního výkresu | Legenda opravena |
| Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 10000 Praha 10 | Souhlasné stanovisko | |
| KÚ KHK, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové 3, ochrana zemědělského půdního fondu | Nesouhlasné stanovisko (plochy Z.08 a Z.11) – nebyl vyhodnocen jejich konečný zábor | Bylo doplněno |
| KÚ KHK, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové 3, lesní hospodářství | Souhlasné stanovisko | |
| KÚ KHK, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové 3, ochrana přírody a krajiny | Souhlasné stanovisko | |
| KÚ KHK, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové 3, posuzování vlivů na životní prostředí | Nepožaduje návrh změny posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona EIA. | |
| KÚ KHK, Pivovarské náměstí 1245/2, 50003 Hradec Králové 3, technická ochrana životního prostředí | Souhlasné stanovisko | |
| Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci | Souhlasné stanovisko | |

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Králové, Habrmanova 19/1, 50002 Hradec Králové 2 | | |
| Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024, 13000 Praha 3 | Souhlasné stanovisko | |
| Státní památkové péče, MÚ Nový By- džov, Masarykovo nám. 1, 504 01 Nový Bydžov | Souhlasné stanovisko | |
| Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 16000 Praha 6 | Žádost o zapracování limitů | Limity byly zapracovány |

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s Úplným zněním Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změny č. 9 a 8 (dále také PÚR ČR), které je závazné od 1. 10. 2025.

Změna č. 3 ÚP respektuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR a zařazení správního území obce Nepolisy do rozvojové osy OS4 Praha – Hradec Králové / Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR / Polsko (– Wrocław), SOB9 Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, SOB10 Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Změna č. 8 PÚR ČR, která nabyla účinnosti po veřejném projednání změny č. 3 ÚP Nepolisy, zpřesňuje celostátní priority územního plánování pro udržitelný rozvoj území, zpřesňuje úkoly pro územní plánování stanovené pro specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11. Ostatní úpravy se nedotýkají území obce Nepolisy. Dle této změny bylo doplněno odůvodnění změny č. 3 ÚP a vyhodnocení naplnění priorit a úkolů pro územní plánování. Ze změny č. 8 PÚR ČR nevyplývá potřeba úpravy návrhu územního plánu Nepolisy.

Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚP s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

| PÚR ČR | Vyhodnocení souladu s PÚR ČR |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit | Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území obce jsou respektovány. Územní rozvoj je navržen s ohledem na ochranu a zachování hodnot území, zejména půdního fondu. Návrhové plochy malého rozsahu jsou vymezeny v rámci zastavěného území nebo v jeho návaznosti. Doplnění podmínek pro plošné a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro zachování jedinečné urbanistické struktury, charakteru zástavby sídel a rázu kulturní krajiny. |

| PÚR ČR | Vyhodnocení souladu s PÚR ČR |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. | |
| (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. | Lesní porosty a vodní plochy nejsou návrhem dotčeny. Návrh zohledňuje ochranu zemědělské půdy. Nově jsou vymezeny dvě návrhové plochy malého rozsahu uvnitř zastavěného území nebo v jeho návaznosti. |
| (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbaního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. | Návrh nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci. |
| (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR. | Návrh podporuje účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Podněty na změnu územního plánu byly prověřeny z hlediska všech zájmů v území. |
| (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. | Návrh vychází zejména z principů rozvoje území stanovených v územním plánu, z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR KHK, PÚR ČR), z ÚSK ORP Nový Bydžov a z ÚAP ORP Nový Bydžov. |
| (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti. | Naplnění priority není předmětem návrhu změny ÚP. |
| (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. | Návrh respektuje a zachovává pozici obce Nepolisy v rámci sídelní struktury. |
| (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úspěšně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. | Hospodárné využívání zastavěného území je návrhem podpořeno. Pro rozvoj bydlení je navržena plocha T.18 uvnitř zastavěného území. Plocha Z.41 pro rozvoj technické infrastruktury je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Nové plochy využívají současná vedení dopravní a technické infrastruktury a minimalizují nároky na obsluhu území výstavbou nových místních komunikací a inženýrských sítí. Změna ÚP zohledňuje ochranu nezastavěného území, zejména zemědělské půdy. |

| PÚR ČR | Vyhodnocení souladu s PÚR ČR |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.</p> | <p>Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrženy. Změna ÚP je navržena s ohledem na ochranu a rozvoj hodnot území. Stanovení podmínek pro plošné a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro zachování a rozvoj jedinečného sídelního a krajinného rázu území s ohledem na cílové kvality krajiny stanovené v ÚSK KHK, promítnuté do ZÚR KHK.</p> |
| <p>(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.</p> | <p>Územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny jsou vytvořeny v územním plánu. Nové plochy jsou vymezeny uvnitř zastavěného území nebo v jeho návaznosti tak, aby nedocházelo ke srůstání sídel a omezení přístupnosti a prostupnosti krajiny.</p> |
| <p>(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.</p> | <p>Změna ÚP respektuje podmínky pro zachování a rozvoj souvislých ploch veřejně přístupné zeleně a prostupnosti krajiny vytvořené v územním plánu.</p> |
| <p>(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.</p> | <p>Návrh nemění koncepci rekreačního využívání krajiny udržitelnými formami cestovního ruchu stanovenou v územním plánu.</p> |

| PÚR ČR | Vyhodnocení souladu s PÚR ČR |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).</p> | <p>Změna ÚP nevymezuje záměry, které by omezovaly prostupnost krajiny, zvyšovaly fragmentaci krajiny, zamezovaly realizaci dopravních staveb či působily negativní účinky provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.</p> |
| <p>(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).</p> | <p>Změna ÚP nevymezuje záměry dopravní infrastruktury. Návrh nových ploch minimalizuje nároky na veřejnou infrastrukturu.</p> |
| <p>(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.</p> | <p>Na území obce nedochází dlouhodobě k překračování hodnot imisních limitů. Návrh nevymezuje záměry, které by zhoršovaly současný stav.</p> |
| <p>(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.</p> | <p>Podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, hospodaření se srážkovými vodami jsou vytvořeny v územním plánu. Změna ÚP nenavrhuje nová opatření nebo podmínky pro naplnění této priority.</p> |

| PÚR ČR | Vyhodnocení souladu s PÚR ČR |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.</p> <p>V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.</p> <p>Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.</p> | |
| <p>(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.</p> | <p>V záplavovém území řeky Cidliny nejsou vymezeny zastavitelné plochy ani plochy a koridory veřejné infrastruktury.</p> |
| <p>(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.</p> <p>Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.</p> | <p>Nové záměry dopravní infrastruktury nejsou vymezeny. Vymezení návrhových ploch vhodně využívá současná vedení dopravní a technické infrastruktury a minimalizuje nároky na obsluhu území výstavbou nových místních komunikací a inženýrských sítí. Pro zkvalitnění technické infrastruktury je navrženo rozšíření sběrného dvora.</p> |
| <p>(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymežování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.</p> | <p>Vymezení návrhových ploch malého rozsahu účelně využívá stávající dopravní a technickou infrastrukturu a nevyvolává potřeby vymezení nových veřejných prostranství.</p> |
| <p>(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby</p> | <p>Nové záměry dopravní infrastruktury nejsou vymezeny.</p> |

| PÚR ČR | Vyhodnocení souladu s PÚR ČR |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné. | |
| (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu. | Koncepte zásobování pitnou vodou a odkanalizování je stabilizována a nevyžaduje změnu na úrovni územního plánu. Návrhové plochy jsou vymezeny v návaznosti na stávající veřejnou technickou infrastrukturu. |
| (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik. | Návrh stanovuje podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území s ohledem na ochranu hodnot území zejména půdního fondu, krajinného rázu území, charakteru území a z hlediska koordinace soukromých, obecních a veřejných zájmů. |
| (31a) Provéřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť. | Naplnění priority není předmětem návrhu změny ÚP. |

Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚP s úkoly pro územní plánování stanovenými pro SOB9 Specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem:

| PÚR ČR | Vyhodnocení souladu s PÚR ČR |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), | Koncepte uspořádání krajiny, hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaném území či koncepte vodohospodářské infrastruktury stanovené v územním plánu se nemění. Předmětem změny ÚP je vymezení dvou návrhových ploch malého rozsahu pro dílčí rozvoj bydlení a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území nebo v jeho návaznosti a doplnění podmínek zejména pro prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zachování jedinečného sídelního a krajinného rázu území. |
| b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, | |
| c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, | |
| d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a | |

| PÚR ČR | Vyhodnocení souladu s PÚR ČR |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů, | |
| e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, | |
| f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny, | |
| g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu, | |
| h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany, | |
| i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací. | |

Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚP s úkoly pro územní plánování stanovenými pro SOB10 Specifickou oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření:

| PÚR ČR | Vyhodnocení souladu s PÚR ČR |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, | Naplnění priority je mimo rámec řešení územního plánu. |
| b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, | Naplnění priority je mimo rámec řešení územního plánu. |
| c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, | Změna ÚP nevymezuje plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. |
| d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování | Územní plán umožňuje umístění FVE v zastavěném území. Změna ÚP tyto podmínky zachovává. |

| PÚR ČR | Vyhodnocení souladu s PÚR ČR |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| prověřit území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády), | |
| e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověřit území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování, | Územní plán umožňuje umístění FVE v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury i v plochách výroby. Změna ÚP tyto podmínky zachovává. |
| f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky. | Změna ÚP vylučuje umístění FVE na půdách II. třídy ochrany ZPF. |

Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚP s úkoly pro územní plánování stanovenými pro SOB11 Specifickou oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie:

| PÚR ČR | Vyhodnocení souladu s PÚR ČR |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, | Naplnění priority je mimo rámec řešení územního plánu. |
| b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, | Naplnění priority je mimo rámec řešení územního plánu. |
| c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie, | Změna ÚP nevymezuje plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. |
| d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách), | Změna ÚP nevymezuje plochy nebo koridory pro výrobu energie z větrné energie. |
| e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území. | Umístění větrných elektráren na území obce je vyloučené zejména z důvodu zvláštních zájmů ministerstva obrany. |

D.2. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní rozvojový plán (ÚRP) byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Na území obce Nepolisy vymezuje veřejně prospěšné opatření pro nadregionální biokoridor NRBK (6-8) – Lodín (9), které je již vymezené v platném územním plánu.

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s požadavky Úplného znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také ZÚR KHK), které je závazné od 9. 5. 2023.

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje zařazení obce do rozvojové osy OS4 Praha – Hradec Králové / Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR / Polsko (- Wrocław) a SOB9 Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, a to DS49A (v ÚP CNZ.DS49A), silnice II327 – v úseku Chlumeck nad Cidlinou – Nový Bydžov a územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu – K69MH a RK1251 (v ÚP NRBK.K69MH a RBK.1251) se návrhem změny č. 3 ÚP nemění. Návrh respektuje stanovené cílové kvality krajiny a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny 17-Novobydžovsko a 20-Chlumecko.

Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚP s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

| ZÚR KHK | Vyhodnocení souladu se ZÚR KHK |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (01) Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve vazbě na priority stanovené Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje. | Změna ÚP naplňuje krajské priority územního plánování. Vytváří podmínky pro zachování a rozvoj hodnot území zejména stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. |
| (02) Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. | |
| (03) Při tvorbě územních podmínek pro vyvážený rozvoj území Královéhradeckého kraje spočívající v příznivém životním prostředí kraje, sociální soudržnosti obyvatel kraje a hospodářském rozvoji kraje, musí být respektovány, chráněny a rozvíjeny všechny identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území kraje. | |
| 1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. |
| 1a) prověření možností a podmínek změn v území pro lokalizaci výzkumného, vývojového a vzdělávacího zařízení v oblasti zdravé výživy, klinické výživy, metabolismu a gerontologie využívající zpracování zemědělských produktů pěstovaných na území kraje, a | Naplnění priority se nevztahuje k řešenému území. |

| ZÚR KHK | Vyhodnocení souladu se ZÚR KHK |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| to ve vazbě na město Hradec Králové a mimoúrovňové křižovatky Kukleny a Plotíště na dálnici D11, | |
| 2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. |
| 3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu je již v územním plánu navržen vymezením koridoru pro přeložku silnice II/327 Chlumeck nad Cidlinou – Nový Bydžov (CNZ.DS49A) v souladu se ZÚR KHK. |
| 3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Pro omezení tranzitní dopravy, zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel v sídlech je již v územním plánu navržen koridor pro přeložku silnice II/327 (CNZ.DS49A) v souladu se ZÚR KHK. |
| 3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil –autobus / trolejbus – vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R), | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Pro rozvoj každodenní i rekreační cyklistické dopravy jsou již v územním plánu navržena nová vedení tras a stezek pro pěší a cyklisty. |
| 3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě dálnic D11 a D35, včetně jejich součástí, příslušenství a staveb souvisejících na území kraje, | Naplnění priority se nevztahuje k řešenému území. |
| 3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Zlepšení dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové může zajistit již navržený koridor pro přeložku silnice II/327 (CNZ.DS49A). |
| 3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statusu těchto území, | Naplnění priority se nevztahuje k řešenému území. |
| 3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přirozeně přirozené krajinné osy, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Pro rozvoj každodenní i rekreační cyklistické dopravy jsou již v územním plánu navržena nová vedení tras a stezek pro pěší a cyklisty. |
| 4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. |

| ZÚR KHK | Vyhodnocení souladu se ZÚR KHK |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4a) vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. |
| 5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury, | Pro dílčí rozvoj bydlení (plocha T.18) je zajištěno zásobování pitnou vodou a odkanalizování ze stávajících sítí. |
| 5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov, | Pro dílčí rozvoj bydlení (plocha T.18) je zajištěno zásobování pitnou vodou a odkanalizování ze stávajících sítí. |
| 5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství, | Návrh respektuje a zachovává pozici obce Nepolisy v rámci sídelní struktury území kraje. |
| 5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí, | Naplnění priority se nevztahuje k řešenému území. |
| 5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny, | Návrh stanovuje podmínky pro zachování a rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury obce a zachovává vzájemné prostorové oddělení sídel. |
| 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti, | Návrh nevytváří předpoklady pro prostorově sociální segregaci. |
| 6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. |

| ZÚR KHK | Vyhodnocení souladu se ZÚR KHK |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje, | |
| 7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení), | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. |
| 8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny, | Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou návrhem dotčeny. Návrh zohledňuje ochranu orné půdy. Nově jsou vymezeny dvě návrhové plochy malého rozsahu uvnitř zastavěného území nebo v jeho návaznosti. |
| 8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území, | Změna ÚP nevymezuje zastavitelné plochy, u kterých by bylo nutné stanovit pořadí změn v území. |
| 8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. |
| 8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Podmínky pro rekreační využívání krajiny a rozvoj šetrných forem rekreace (pěší turistika, cykloturistika) jsou vytvořeny již v územním plánu. |
| 8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice, | Naplnění priority se nevztahuje k řešenému území. |
| 9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravního propojení v úseku Chlumec nad Cidlinou – Nový Bydžov je již v územním plánu vymezen koridor pro přeložku silnice II/327 (CNZ.DS49A) v souladu se ZÚR KHK. |
| 10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Územní plán nevymezuje rozvoj výrobních ploch mimo zastavěné území. |
| 10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení, | Návrh zohledňuje ochranu nezastavěného území, zejména ochranu kvalitní zemědělské půdy. S ohledem na vymezení množství návrhových ploch pro rozvoj bydlení, které nejsou dosud využity, nebyly vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení. |

| ZÚR KHK | Vyhodnocení souladu se ZÚR KHK |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy zkoncentrovaných výrobních činností a z dopravy, | Navržený dílčí rozvoj bydlení (plocha T.18) je vymezen v návaznosti na stávající plochy bydlení. |
| 10c) vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajícího ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití),“ | Nově navržené plochy pro dílčí rozvoj bydlení a technickou infrastrukturu nevytváří předpoklady pro zhoršení podmínek ochrany veřejného zdraví. |
| 10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině, | Změna ÚP ani územní plán nevymezují zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. |
| 11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin, | Změna ÚP vymezuje plochu Z.41 pro rozšíření sběrného dvora. |
| 12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území, | Naplnění priority se nevztahuje k řešenému území. |
| 12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Podmínky pro rekreační využívání krajiny a rozvoj šetrných forem rekreace (pěší turistika, cykloturistika) jsou vytvořeny již v územním plánu. |
| 12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezením souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel v jednotlivých sídlech i ve volné krajině jsou vytvořeny již v územním plánu. |
| 12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská, | Naplnění priority se nevztahuje k řešenému území. |
| 12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. |

| ZÚR KHK | Vyhodnocení souladu se ZÚR KHK |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje, | Naplnění priority se nevztahuje k řešenému území. |
| 14) vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení, | V záplavovém území řeky Cidliny nejsou vymezeny zastavitelné plochy. |
| 14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Podmínky pro hospodaření s dešťovými vodami jsou vytvořeny již v územním plánu. |
| 15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jsou již vytvořeny v platném územním plánu. |
| 16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Podmínky a přírodě blízká opatření pro zvýšení protierozní ochrany, retence srážkových vod, zmírnění účinků přívalových vod, revitalizace vodních toků jsou již vytvořeny v platném územním plánu. |
| 17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí, | Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou návrhem dotčeny. Návrh zohledňuje ochranu zejména kvalitní zemědělské půdy. Nově jsou vymezeny dvě návrhové plochy malého rozsahu uvnitř zastavěného území nebo v jeho návaznosti. |
| 17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí, | Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou návrhem dotčeny. |
| 17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. |
| 17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Podmínky pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně jsou již vytvořeny v platném územním plánu. |
| 18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje, | Návrh zohledňuje ochranu území s podzemními zdroji pitné vody. |
| 19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména zná- | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Podmínky pro ochranu prvků ÚSES a zlepšování prostupnosti krajiny jsou již vytvořeny v platném územním plánu. |

| ZÚR KHK | Vyhodnocení souladu se ZÚR KHK |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| mých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, | |
| 20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek. | Návrh respektuje kulturní a civilizační hodnoty území a vytváří podmínky pro zachování a citlivý rozvoj jedinečné urbanistické struktury a charakteru zástavby stanovením podmínek prostorového uspořádání vybraných ploch s rozdílným způsobem využití. |

Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚP s úkoly pro územní plánování stanovenými pro rozvojovou osu mezinárodního a republikového významu OS4 Praha – Hradec Králové / Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR / Polsko (- Wrocław):

| ZÚR KHK | Vyhodnocení souladu se ZÚR KHK |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Hradec Králové jako polyfunkčního střediska, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. Pro zlepšení dopravní dostupnosti je v platném územním plánu vymezen koridor pro přeložku silnice II/327 (CNZ.DS49A). |
| b) vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěných územích měst Chlumeck nad Cidlinou, Nový Bydžov, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov a v bezprostřední vazbě na ně v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti, a dále v plochách s optimální dopravní vazbou na mimoúrovňové křižovatky na dálnici D11, při zohlednění ochrany krajinného rázu a zachování migrační propustnosti krajiny; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby, | Naplnění priority není předmětem změny ÚP. |
| c) na území zasahujícím do Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma vytvářet územní podmínky pouze pro rozvoj k přírodě šetrných forem cestovního ruchu, | Naplnění priority se nevztahuje k řešenému území. |
| d) respektovat a chránit specifické území obce Kuks s přílehlým komplexem bývalého hospitálu a souborem plastik v Betlémě prohlášené za památkovou rezervaci, včetně území ochranného pásma „památkové rezervace Kuks – Betlém“ vyhlášeného k zajištění ochrany hodnot této památkové rezervace, a ve vazbě na něj, | Naplnění priority se nevztahuje k řešenému území. |
| e) vytvářet na území města Trutnov územní předpoklady pro rozvoj zařízení a aktivit cestovního ruchu vytvářejících zázemí pro cestovní ruch v Krkonošském národním parku, zejména pak pro rozvoj plošně a provozně náročných ubytovacích, sportovních či kulturních zařízení a dalších služeb pro turisty, které s ohledem na zvýšené nároky na ochranu přírody a krajiny není v potřebné kapacitě možné na území Krkonošského národního parku rozvíjet, | Naplnění priority se nevztahuje k řešenému území. |
| f) na území měst vytvářet územní podmínky pro rozvoj městských forem turistiky, zejména poznávací turistiky a kongresové turistiky. | Naplnění priority se nevztahuje k řešenému území. |

Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚP s úkoly pro územní plánování stanovenými pro SOB9 Specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem:

| ZÚR KHK | Vyhodnocení souladu se ZÚR KHK |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod, | Územní podmínky pro obnovu útvarů povrchových vod, vymezení ploch a linií krajinné zeleně a cest pro členění větších ploch zemědělské půdy, revitalizaci vodních toků, které vychází z komplexních pozemkových úprav a stanovení koeficientu zeleně pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby jsou vytvořeny v platném územním plánu. Předmětem změny ÚP je vymezení dvou návrhových ploch malého rozsahu pro dílčí rozvoj bydlení a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území nebo v jeho návaznosti a doplnění podmínek zejména pro prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s cílem zachování jedinečného sídelního a krajinného rázu území. |
| b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability, | |
| c) vymežit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně, | |
| d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu, | |
| e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány, | |
| f) při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně na terénu) a jejich zadržování, | |

Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚP s úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny 17-Novobydžovsko:

| ZÚR KHK | Vyhodnocení souladu se ZÚR KHK |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| chránit kultivovanou zemědělskou krajinu s charakteristickou historickou strukturou zástavby. | Změna ÚP stanovuje podmínky prostorového uspořádání území vybraných ploch s rozdílným způsobem využití pro zachování sídelního a krajinného rázu území. |

Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚP s úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny 20-Chlumecko:

| ZÚR KHK | Vyhodnocení souladu se ZÚR KHK |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) vytvářet podmínky pro ochranu a obnovu ploch rybníků jako součást barokní kompozice vázané na zámek Karlova Koruna v Chlumeči nad Cidlinou, | Naplnění úkolu není předmětem změny ÚP. Krajina Chlumecka zasahuje na území obce Nepolisy jen okrajově. |
| b) zachovat části území s výraznými krajinářsko-estetickými hodnotami, vázanými na krajinnou osu toku Bystřice a Mlýnské Bystřice a na části menšího prostorového měřítko, tvořené mimolesní zelení doprovázející vodoteče a cesty. | Naplnění úkolu není předmětem změny ÚP. Zachování a doplňování doprovodné zeleně podél cest a vodních toků je navrženo v územním plánu. |

D.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna č. 3 ÚP nevymezuje plochy a koridory, které by přesahovaly hranice správního území obce Nepolisy.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 3 ÚP je zpracována dle požadavků vyplývajících z Návrhu zadání změny č. 3 Územního plánu Nepolisy, který je součástí Zprávy o uplatňování schválené Zastupitelstvem obce Nepolisy.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Změna č. 3 ÚP zachovává koncepci rozvoje území obce. V rámci změny č. 3 byla provedena aktualizace mapového podkladu a zastavěného území.

Změna č. 3 ÚP je navržena v souladu s platným zněním Politiky územního rozvoje České republiky. Vyhodnocení souladu je uvedeno v kapitole D.1. Odůvodnění.

Změna č. 3 ÚP je navržena v souladu s platným zněním Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Vyhodnocení souladu je uvedeno v kapitole D.2. Odůvodnění.

Ve změně č. 3 ÚP byly prověřeny podněty na změnu územního plánu:

1. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na p. p. č. 73/2 v k. ú. Zadražany – Požadavku bylo vyhověno částečně. Část pozemku je vymezena jako transformační plocha T.18 (SV – smíšené obytné venkovské) s odůvodněním v kapitole I. části 1c1).
2. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) na p. p. č. 1446 v k. ú. Nepolisy – Požadavku nebylo vyhověno. Předmětný pozemek leží na nadprůměrně kvalitní zemědělské půdě 2. třídy ochrany, tedy na půdě vysoce chráněné, kterou je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Zpracovatel změny č. 3 se ztotožňuje s odborným názorem pořizovatele uvedeným ve zprávě o uplatňování, že je v ÚP již vymezen dostatek jiných ploch pro bydlení, které nejsou dosud využity a z těchto důvodů nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu a vymezení nových zastavitelných ploch. Projektant se rovněž ztotožňuje s odborným názorem orgánu státní památkové péče. Struktura zástavby je v této části sídla dochována a prakticky nezměněna již od konce 19. století, tedy více jak 125 let. Jedná se převážně o tradiční zástavbu dvorů s obytnými a hospodářskými objekty, situovanou v jedné řadě podél stávajících komunikací, s jednotnou stavební čarou a štítovou orientací domů k veřejnému prostranství (komunikaci). Dodnes je zachováno umístění hřbitova v oddálené poloze od obytné zástavby. Předmětný pozemek nemá dopravní napojení. Dopravní zpřístupnění pozemku a napojení na inženýrské sítě není možné přímo ze stávajících místních komunikací, ale přes soukromé pozemky. Na území obce jsou z hlediska ochrany kvalitních zemědělských půd, dotvoření urbanistické struktury, zachování pietního charakteru stávajícího hřbitova a dálkových pohledů na sídlo vhodnější plochy k rozvoji obytné zástavby. Následující 2 snímky zobrazují parcelu č. 1446 (vyznačenou červeně) v rámci aktuálního kontextu zástavby a v originální mapě stabilního katastru z let 1841 - 1873.



3. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO) na části p.p.č. 1398 v k.ú. Nepolisy – Požadavku bylo vyhověno částečně. Část pozemku je vymezena jako zastavitelná plocha Z.41 (TO – nakládání s odpady) s odůvodněním v kapitole I. části 1c1).
4. Požadavek není předmětem změny č. 3 ÚP.
5. Požadavek na rozšíření přípustného využití u plochy smíšené výrobní na p.p.č. 910/2 v k.ú. Nepolisy – Požadavku bylo vyhověno. Požadované využití, které je stanovené i v rámci ostatních ploch výroby a skladování, bylo doplněno.

Požadavek vzešlý z projednávání zadání změny č. 3 je totožný s výše uvedeným podnětem č. 5.

Požadavky dotčených orgánů k návrhu zadání změny č. 3 ÚP byly zapracovány.

Návrh změny č. 3 je zpracován nad aktuálním mapovým podkladem.

b) požadavky na urbanistickou koncepci

Vymezení zastavěného území je aktualizováno.

c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury je zachována. Pro potřeby obce dochází pouze k rozšíření sběrného dvora.

d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny, která vychází z komplexních pozemkových úprav, zůstává zachována. Návrh stanovuje podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č. 3 vymezuje veřejně prospěšnou stavbu pro rozvoj technické infrastruktury, rozšíření sběrného dvora.

f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Plochy a koridory podmíněné vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy, realizací architektonické nebo urbanistické soutěže nejsou vymezeny.

g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

h) požadavky na zpracování variant řešení

Varianty řešení nejsou navrženy.

i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Návrh změny č. 3 ÚP je zpracován s prvky regulačního plánu s odůvodněním v kapitole L.

j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno, neboť odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ve svém stanovisku ke zprávě o uplatňování nepožadoval pro záměry prověřované ve změně č. 3 posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Požadavky na obsah změny územního plánu jsou respektovány.

F. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracováno, neboť odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ve svém stanovisku ke zprávě o uplatňování nepožadoval pro záměry prověřované ve změně č. 3 posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Změna č. 3 nevymezuje plochy pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

G. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz odůvodnění v kap. F.).

H. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno (viz odůvodnění v kap. F.).

I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Podkladem pro návrh změny č. 3 je Návrh zadání změny č. 3 Územního plánu Nepolisy, který je součástí Zprávy o uplatňování schválené Zastupitelstvem obce Nepolisy. Návrh změny č. 3 ÚP vychází z úplného znění Územního plánu Nepolisy po vydání změny č. 2. Územní plán Nepolisy nabyl účinnosti dne 20. 8. 2015. Změna č. 1 ÚP Nepolisy nabyla účinnosti dne 5. 8. 2017. Změna č. 2 ÚP Nepolisy nabyla účinnosti dne 30. 12. 2021.

Dalšími podklady pro změnu č. 3 ÚP jsou zejména Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR), nadřazená územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK) a Územně analytické podklady ORP Nový Bydžov.

Návrh změny č. 3 ÚP řeší tyto základní okruhy změn:

- 1) věcné změny územního plánu vyplývající ze zadání změny č. 3 ÚP Nepolisy;
- 2) změny územního plánu vyvolané aktualizací mapového podkladu;
- 3) převod územního plánu do jednotného standardu a do souladu s novým stavebním zákonem.

ad 1) Věcné změny územního plánu jsou podrobně odůvodněny v následujících kapitolách a týkají se zejména:

- a) aktualizace zastavěného území a s tím související převedení návrhových ploch nebo jejich částí, které byly zastavěny, do ploch stabilizovaných – Z10-BI, P05-VZ, P06-VZ;
- b) vymezení nové zastavitelné a transformační plochy – Z.41, T.18;
- c) zpřesnění zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP Nepolisy – T.01, Z.08, Z.11;
- d) zrušení plochy P03-TW vymezené v platném ÚP Nepolisy;
- e) převedení ploch vymezených v platném ÚP Nepolisy z ploch přestavby P07-DS – P17-DS do zastavitelných ploch Z.30 – Z.40;
- f) zpřesnění urbanistické koncepce a stanovení charakteru zástavby v kapitole 1c3) Územního plánu;
- g) vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu U.01 – U.03;
- h) doplnění pojmů a jejich definic v úvodu kapitoly 1f) Územního plánu;
- i) zpřesnění a doplnění podmínek pro plošné a prostorové uspořádání vybraných ploch s rozdílným způsobem využití;
- j) doplnění podmínek vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů;
- k) stanovení podmínek pro umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů;
- l) vymezení nové veřejně prospěšné stavby VT.04;

ad 2) Z aktualizace katastrální mapy vyplývají následující zpřesnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného stavu území:

- a) k.ú. Nepolisy:
 - p.č. 1108/2, 1168/2 a část p.č. 1942 – plocha smíšená obytná venkovská (SV) se mění na plochu veřejných prostranství všeobecných (PU)
 - část p.č. 1055/26 – plocha bydlení individuálního (BI) se mění na plochu veřejných prostranství všeobecných (PU)
 - p.č. 168 – plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) se mění na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV)
 - část p.č. 1055/3 (vedle p.č. 1137/2) – plocha elektronických komunikací (TS) se mění na plochu zeleně parkové a parkově upravené (ZP)
 - část p.č. 160/2 vymezená jako plocha energetiky (TE) se mění na výrobu zemědělskou a lesnickou (VZ)
- b) k.ú. Luková nad Cidlinou:
 - p.č. 107/2 – plocha zemědělská (AZ) a plocha smíšená nezastavěného území (MN) se mění na plochu dopravy silniční (DS)
 - p.č. 112/4 – plocha zemědělská (AZ) se mění na plochu smíšenou krajinnou všeobecnou (MU)
 - p.č. 99/16, 99/17 – plocha lesní (LE) se mění na plochu rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)
 - p.č. 209/3 – plocha dopravy drážní (DD) se mění na plochy zemědělské všeobecné (AU)

c) k.ú. Zadražany:

- p.č. 49/1, 49/4 a 49/7 – zpřesněno vymezení plochy smíšené obytné venkovské (SV) a plochy veřejných prostranství všeobecných (PU)
- část p.č. 277 a část p.č. 45/1 – plocha zemědělská (AZ) se mění na plochu dopravy silniční (DS)
- části p.č. 474 – plocha zeleně – zahrad a sadů (ZZ) se mění na plochu smíšenou krajinnou všeobecnou (MU), plocha bydlení individuálního (BI) se mění na plochu veřejných prostranství všeobecných (PU)
- část 44/4 – plocha občanského vybavení – sport (OS) se mění na plochu bydlení individuálního (BI)
- p.č. 55/10, 55/23 – plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) se mění na plochu zeleně parkové a parkově upravené (ZP) a na plochu vodní a vodních toků (WT)
- p.č. 216/1 – plocha smíšená nezastavěného území (MN) se mění na plochy lesní všeobecné (LU)
- p.č. 455 – plocha zemědělská (AZ) se mění na plochu dopravy silniční (DS)

ad 3) V rámci převodu územního plánu do jednotného standardu a zpřesnění územního plánu v souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou se jedná převážně o formální (technické) úpravy.

Úpravy vyplývající z požadavků nového stavebního zákona jsou následující:

- struktura textové části územního plánu dle přílohy č. 8 stavebního zákona (názvy kapitol)
- terminologie – např. plochy přestavby (P) jsou nově transformační plochy (T)
- označení ustanovení nového stavebního zákona
- zpracování vybraných částí územního plánu dle jednotného standardu.

Požadavek na zpracování vybraných částí územně plánovací dokumentace, její změny a úplného znění v jednotném standardu (dále také standardizace) vyplývá z ustanovení § 59 stavebního zákona. Standardizace stanovuje způsob uspořádání digitálních dat, jednotnou terminologii a grafické vyjádření standardizovaných částí územního plánu v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu, verze 1. 7. 2024. Standardizace územních plánů zajišťuje lepší srozumitelnost dokumentace, snazší rozhodování v území, koordinaci jednotlivých územně plánovacích dokumentací, snazší práci s daty a jejich využití v různých analýzách apod. Úpravy spočívají ve formální změně označení záměrů, názvů a označení některých ploch s rozdílným způsobem využití a grafického vyjádření vybraných částí ÚP. U úprav spojených s převodem ÚP do jednotného standardu nedochází k věcným změnám koncepce územního rozvoje obce, podmínek stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, apod.

V odůvodnění jsou uvedeny pouze kapitoly územního plánu (výroku), které se změnou č. 3 mění.

1a) Vymezení zastavěného území

Aktualizace vymezení zastavěného území vychází z ustanovení § 116 stavebního zákona.

Na základě údajů z podkladové katastrální mapy a ortofotomapy řešeného území byly do zastavěného území doplněny zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části,

ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Aktualizované zastavěné území je zobrazeno v grafické části změny č. 3 ÚP, ve výkrese Základního členění území a v Hlavním výkrese.

1c) Urbanistická koncepce

1c1) Koncepce uspořádání sídelní struktury

Text je aktualizován v souladu s novým stavebním zákonem, změnou označení záměrů dle jednotného standardu (např. plocha Z01-BI se mění na Z.01, apod.) a věcnou změnou návrhu územního plánu (zrušení ploch Z10-BI, P03-TW, vymezení nové plochy Z.41).

Převodní tabulka pro označení návrhových ploch dle jednotného standardu, včetně způsobu využití:

| Místní část | Platný ÚP Nepolisy (metodika MMR 2019) | | Změna č. 3 ÚP Nepolisy (metodika MMR 2024) | |
|------------------|----------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|----------|
| | Funkce | Označení | Funkce | Označení |
| Luková | bydlení individuální | Z02-BI | bydlení individuální | Z.02 |
| | bydlení individuální | Z05-BI | bydlení individuální | Z.05 |
| | bydlení individuální | Z07-BI | bydlení individuální | Z.07 |
| | bydlení individuální | Z11-BI | bydlení individuální | Z.11 |
| | bydlení individuální | Z12-BI | bydlení individuální | Z.12 |
| | doprava silniční | Z15-DS | doprava silniční | Z.15 |
| | doprava silniční | Z16-DS | doprava silniční | Z.16 |
| | doprava silniční | Z18-DS | doprava silniční | Z.18 |
| | vodní hospodářství | P03-TW | zrušeno | - |
| | zeleň – zahrady a sady | K04-ZZ | zeleň zahradní a sadová | K.04 |
| | zeleň – zahrady a sady | K05-ZZ | zeleň zahradní a sadová | K.05 |
| Nepolisy | bydlení individuální | Z01-BI | bydlení individuální | Z.01 |
| | bydlení individuální | Z04-BI | bydlení individuální | Z.04 |
| | bydlení individuální | Z06-BI | bydlení individuální | Z.06 |
| | bydlení individuální | Z10-BI | převedeno do stavu | - |
| | smíšené obytné venkovské | Z23-SV | smíšené obytné venkovské | Z.23 |
| | doprava silniční | P01-DS | doprava silniční | T.01 |
| | doprava silniční | Z13-DS | doprava silniční | Z.13 |
| | občanské vybavení – sport | Z20-OS | občanské vybavení sport | Z.20 |
| | vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch | Z21-PP | veřejná prostranství všeobecná | Z.21 |
| | vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch | Z22-PP | veřejná prostranství všeobecná | Z.22 |
| | výroba zemědělská a lesnická | P05-VZ | převedeno do stavu | - |
| | výroba zemědělská a lesnická | P06-VZ | převedeno do stavu | - |
| | doprava silniční | Z29-DS | doprava silniční | Z.29 |
| doprava silniční | P07-DS | doprava silniční | Z.30 | |

| Místní část | Platný ÚP Nepolisy (metodika MMR 2019) | | Změna č. 3 ÚP Nepolisy (metodika MMR 2024) | |
|-------------|-------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------|----------|
| | Funkce | Označení | Funkce | Označení |
| | doprava silniční | P08-DS | doprava silniční | Z.31 |
| | doprava silniční | P09-DS | doprava silniční | Z.32 |
| | doprava silniční | P10-DS | doprava silniční | Z.33 |
| | doprava silniční | P11-DS | doprava silniční | Z.34 |
| | doprava silniční | P12-DS | doprava silniční | Z.35 |
| | doprava silniční | P13-DS | doprava silniční | Z.36 |
| | doprava silniční | P14-DS | doprava silniční | Z.37 |
| | doprava silniční | P15-DS | doprava silniční | Z.38 |
| | doprava silniční | P16-DS | doprava silniční | Z.39 |
| | doprava silniční | P17-DS | doprava silniční | Z.40 |
| Zadražany | bydlení individuální | Z08-BI | bydlení individuální | Z.08 |
| | bydlení individuální | Z09-BI | bydlení individuální | Z.09 |
| | smíšené obytné venkovské | P02-SV | smíšené obytné venkovské | T.02 |
| | doprava silniční | Z14-DS | doprava silniční | Z.14 |
| | bydlení individuální | P04-BI | bydlení individuální | T.04 |

Změna č. 3 ÚP zpřesňuje vymezení následujících návrhových ploch vymezených v platném ÚP Nepolisy se zdůvodněním přijatého řešení:

| Místní část | Funkce | Označení | Výměra v ha | Zdůvodnění přijatého řešení |
|-------------|------------------------------|----------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Luková | bydlení individuální | Z.11 | 0,38 | V souvislosti s aktualizací zastavěného území dle skutečného stavu v území bylo zpřesněno vymezení plochy Z.11 v návaznosti na stávající parcelaci sousední plochy BI i s ohledem na zachování souvislé hranice urbanizovaného území a obdělávání navazující zemědělské půdy. |
| | vodní hospodářství | P03-TW | 0,00 | Plocha pro čerpací stanici na obecním pozemku p.č. 14/1 byla zrušena na základě výsledku elektronického kontrolního nástroje prokazujícího soulad dokumentace s jednotným standardem, který vyhodnotil plochu o výměře 9 m ² jako příliš malou. Plocha se stala součástí stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných PU. Podmínky pro využití ploch PU připouští umístění technické infrastruktury. |
| Nepolisy | bydlení individuální | Z10-BI | 0,22 | Plocha byla zastavěna a převedena z návrhu do stabilizované plochy. |
| | doprava silniční | T.01 | 0,11 | Zpřesnění vymezení plochy bylo provedeno na základě aktualizace mapového podkladu. |
| | výroba zemědělská a lesnická | P05-VZ | 0,71 | Plocha byla zastavěna a převedena z návrhu do stabilizované plochy. |
| | výroba zemědělská a lesnická | P06-VZ | 0,14 | Plocha byla zastavěna a převedena z návrhu do stabilizované plochy. |

| Místní část | Funkce | Označení | Výměra v ha | Zdůvodnění přijatého řešení |
|-------------|----------------------|----------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | doprava silniční | Z.30 | 2,40 | Plochy pro rekonstrukci účelových komunikací dle komplexních pozemkových úprav byly převedeny z ploch přestavby P07-DS až P17-DS do zastavitelných ploch Z.30 až Z.40. Plochy přestavby nelze dle jednotného standardu vymezit mimo zastavěné území. |
| | doprava silniční | Z.31 | 0,37 | |
| | doprava silniční | Z.32 | 0,61 | |
| | doprava silniční | Z.33 | 0,32 | |
| | doprava silniční | Z.34 | 1,75 | |
| | doprava silniční | Z.35 | 0,22 | |
| | doprava silniční | Z.36 | 1,15 | |
| | doprava silniční | Z.37 | 1,79 | |
| | doprava silniční | Z.38 | 2,30 | |
| | doprava silniční | Z.39 | 2,16 | |
| | doprava silniční | Z.40 | 0,85 | |
| Zadražany | bydlení individuální | Z.08 | 0,35 | Změna č. 3 stanovuje podmínky prostorového uspořádání ploch v zastavitelném území tak, aby byly zachovány jedinečné znaky struktury a charakteru zástavby sídel. V souladu s dochovanou strukturou navazující zástavby, která je situována v jedné řadě podél stávající komunikace, na níž navazují zahrady, byla mírně redukována západní část plochy Z.08 zasahující do pásu zahrad a převedena do stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové ZZ. |

Ostatní plochy uvedené v tabulce 2 textové části výroku jsou bez věcné změny. Jedná se pouze o formální úpravy, které se týkají změny názvu ploch s rozdílným způsobem využití (funkce) a označení ploch. Tyto úpravy vychází z převodu územního plánu do jednotného standardu dle stavebního zákona a metodiky MMR.

Návrh změny č. 3 ÚP vymezuje následující nové návrhové plochy se zdůvodněním přijatého řešení:

| Místní část | Funkce | Označení | Výměra v ha | Zdůvodnění přijatého řešení |
|-------------|--------------------------|----------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nepolisy | nakládání s odpady | Z.41 | 0,28 | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání změny ÚP a potřeb obce na rozšíření sběrného dvora na západním okraji Nepolisy. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a stávající plochy technické infrastruktury. Dopravní napojení bude zajištěno ze stávající komunikace a sběrného dvora. S ohledem na polohu plochy na zemědělských půdách 2. třídy ochrany není jako zastavitelná plocha vymezen celý pozemek, ale jen nezbytně velká část po stávající vodoteč. |
| Zadražany | smíšené obytné venkovské | T.18 | 0,09 | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání změny ÚP. Plocha uvnitř zastavěného území, navazuje na stávající plochy smíšené obytné venkovské (SV). Umožní zastavění volné zahrady a dotvoření urbanistické struktury podél stávající komunikace v jihozápadní části Zadražan. Dopravní napojení bude zajištěno ze silnice II. třídy. S ohledem na polohu plochy na zemědělských půdách 2. třídy ochrany je pro zástavbu vymezena jen část pozemku a zbývající část směrem do |

| Místní část | Funkce | Označení | Výměra v ha | Zdůvodnění přijatého řešení |
|-------------|--------|----------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | volné krajiny a podél Zadražského potoka zůstává jako plocha zahrady součástí ZPF. |

1c3) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Návrh změny územního plánu je zpracován s prvky regulačního plánu. Všechny plochy, které jsou regulovány v podrobnosti regulačního plánu, jsou vymezeny ve výkrese základního členění území jako části územního plánu s prvky regulačního plánu U.01 – U.03.

Podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby jsou stanoveny zejména pro stabilizované a rozvojové plochy BI – bydlení individuální, SV – smíšené obytné venkovské, RZ rekreace v zahrádkářských osadách a ZZ – zeleň zahradní a sadová v kapitole 1f) Územního plánu, v podrobnosti podmínek regulačních plánů, tj. půdorysný tvar staveb, tvar a sklon střech, výška a charakter oplocení, apod. Výčet prvků regulačního plánu, včetně jejich odůvodnění je uveden v kapitole L. Odůvodnění.

Nově je definován charakter obytné zástavby pro snazší rozhodování o změnách v území.

Územní plán respektuje a dále rozvíjí urbanistickou strukturu sídel Nepolisy, Zadražany a Luková, zejména jedinečné znaky struktury a charakteru zástavby jádrových území sídel a bezprostředního okolí, které jsou vymezeny v hlavním výkrese jako území se zvýšenými požadavky na ochranu urbanistické struktury. Vymezená území se zvýšenými požadavky na ochranu urbanistické struktury zahrnují území historických jader sídel a řadové zástavby volné (definované v úvodu kapitoly 1f) územního plánu) s dochovanou hodnotnou strukturou a charakterem zástavby a navazující zástavby, např. v pohledově exponované poloze, kterou územní plán navrhuje zachovat a citlivě doplňovat. Vymezení území se zvýšenými požadavky na ochranu urbanistické struktury vychází z urbanisticky významných kompozičních prvků vymezených v ÚAP ORP Nový Bydžov. Ing. arch. Karel Kuča ve své knize Chlumecko, Novobydžovsko historie a architektonické památky Pocidliní, díl 1 z roku 1995 uvádí Nepolisy (pův. Lepolisy) jako jednu z urbanisticky nejzajímavějších českých středověkých vesnic a řadí je k vrcholným a formálně nejvytříbenějším dílům středověkého vesnického urbanismu v Pocidliní, jimiž jsou vesnice s návsemi značně pravidelné kompozice a obrovské výměry, která převyšuje plochu velkých městských náměstí, s pluzinou délkovou, v podstatě záhumenicovou. Návrh také vychází v souladu se zprávou o uplatňování ÚP Nepolisy za období 2020 – 2024, jejíž součástí je zadání změny č. 3 ÚP, z Územní studie krajiny ORP Nový Bydžov, kde je pro obec Nepolisy mimo jiné uvedeno: „Části starší zástavby sídel, které mají charakteristickou strukturu zástavby pro toto území (přízemní domy na obdélných půdorysech se štíty orientovanými do veřejného prostoru, zastřešení sedlovými a někdy polovalbovými střechami, dodržování stavební čáry), by měly být vymezeny v územních plánech a měly by k nim být stanoveny takové regulativy, aby tato charakteristická struktura zástavby byla jako hodnota zachována i při přestavbách a dostavbách.“ nebo v katalogu společných opatření: „Při zpracování územních plánů, projekční činnosti a při rozhodovací činnosti v území zajistit ochranu a rozvoj cenných dochovaných urbanistických struktur (např. lánové, ulicové či návesní uspořádání pozemků).“

1c5) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

Návrh změny č. 3 ÚP upravuje transformační plochy (původně plochy přestavby) a zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Nepolisy a vymezuje novou transformační plochu a novou zastavitelnou plochu. Podrobné odůvodnění změn u jednotlivých návrhových ploch je uvedeno v tabulkách kapitoly I. části 1c1) Odůvodnění.

1c6) Systém sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně se nemění. Druhý odstavec má stejné znění jako první odstavec, proto dochází k jeho zrušení.

Dle jednotného standardu byly provedeny pouze formální úpravy označení záměrů, označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití. Převodní tabulka pro označení návrhových ploch je uvedena v kapitole I. části 1c1) Odůvodnění. Převodní tabulka pro názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole I. části 1f) Odůvodnění.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury

1d1) Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se nemění. V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu byly provedeny formální úpravy označení záměrů (např. koridor CNZ-DS46A se mění na CNZ.DS49A, apod.) a označení ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy pro rekonstrukci účelových komunikací dle komplexních pozemkových úprav, uvedené v tabulce 6a Územního plánu, byly převedeny z ploch přestavby P07-DS až P17-DS do zastavitelných ploch Z.30 až Z.40. Plochy přestavby nelze dle jednotného standardu vymezit mimo zastavěné území.

1d2) Technická infrastruktura

1d2.2) Kanalizace

Do návrhu ÚP byly zapracovány podmínky pro ochranu hlavních odvodňovacích zařízení dle požadavku dotčeného orgánu k návrhu zadání změny č. 3 ÚP.

1d2.3) Nakládání s odpady

Změna č. 2 vymezuje zastavitelnou plochu Z.41 pro rozšíření sběrného dvora, která vychází z potřeb obce.

Ze závazné textové části územního plánu byly vypuštěny části, které náleží do odůvodnění územního plánu a jejich aktuálnost by bylo třeba při každé změně ÚP kontrolovat a aktualizovat.

1d2.5) Zásobování elektrickou energií

Ze závazné textové části územního plánu byly vypuštěny části, které náleží do odůvodnění územního plánu a jejich aktuálnost by bylo třeba při každé změně ÚP kontrolovat a aktualizovat.

1d4) Veřejná prostranství

Dle jednotného standardu byly provedeny pouze formální úpravy označení záměrů a označení ploch s rozdílným způsobem využití.

1e) Koncepce uspořádání krajiny

1e2) Plochy s rozdílným způsobem využití v krajině

Dle jednotného standardu byly provedeny pouze formální úpravy označení záměrů (např. plocha K06-MN se mění na K.06, apod.), označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití. Převodní tabulka pro názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole I. části 1f) Odůvodnění.

1e3) Územní systém ekologické stability

Dle jednotného standardu byly provedeny formální úpravy označení (názvů) prvků ÚSES na NRBK, RBK, LBC, LBK, IP a vložení tečky za označení NRBK, RBK, LBC a LBK (např. označení prvku RK 1251 se mění na RBK.1251, apod.). Zároveň se mění členění prvků ÚSES, kdy označení „funkční“ se dle metodiky MMR nahrazuje označením „stav“ a označení „k založení“ se nahrazuje označením „návrh“.

Interakční prvky IP 18, IP 19, IP 20, IP 22 a IP 26 byly dle stavu území převedeny z návrhu do stavu. U interakčních prvků IP 06, IP 09 a IP 16 byly dle stavu území části prvků vymezeny jako stav. Nově byl vymezen interakční prvek IP 28 podél stávající vodoteče pro začlenění nově vymezené zastavitelné plochy Z.41 na západním okraji Nepolisy do krajiny.

Podmínky pro umístování staveb ve skladebných částech ÚSES byly zpřesněny z důvodu zajištění jednoznačnosti návrhu územního plánu, kdy stavbami pro „rekreaci a sport“ jsou míněny trasy a stezky pro pěší a cyklisty a dle potřeby bývá mylně vykládáno jako možnost umístění staveb pro rodinnou rekreaci nebo sportovní plochy ve volné krajině a to návrh územního plánu v souladu s § 122 stavebního zákona neumožňuje. Doplněné stavby a zařízení pro vodohospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu jsou již zahrnuty v dílčích podmínkách umístování staveb v ÚSES.

1e6) Protierozní opatření

Dle jednotného standardu byly provedeny pouze formální úpravy označení záměrů (např. plocha K14-MN se mění na K.14, apod.), označení a názvy ploch s rozdílným způsobem využití. Převodní tabulka pro názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití je uvedena v kapitole I. části 1f) Odůvodnění.

1e7) Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám

Dle jednotného standardu byly provedeny pouze formální úpravy označení záměrů (např. plocha K23-MN se mění na K.23, apod.).

1e8) Rekreace

Dochází ke zpřesnění a zajištění jednoznačnosti návrhu územního plánu, kdy sousloví „individuální rekreace v krajině“ bývá dle potřeby mylně vykládáno jako možnost umístění staveb pro rodinnou rekreaci ve volné krajině a to návrh územního plánu v souladu s § 122 stavebního zákona neumožňuje.

1e9) Dobývání nerostů

Na území obce Nepolisy se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Do jižní části území obce zasahuje nebilancovaný zdroj šterkopísků č. 5039900 Chlumec-Nepolisy, který se nachází v bezprostřední blízkosti zastavěného území a obytných ploch sídla Nepolisy. Ložisko je územním plánem respektováno dle požadavků MPO, není umožněno jeho znehodnocení či zastavění. Označení ložiska v legendě koordinčního výkresu bylo opraveno.

Vyloučení vybraných druhů staveb a zařízení dle § 122 stavebního zákona je odůvodněno v kapitole I. části 1f). Za účelem zajištění podmínek hospodárného využívání nerostů a dalších surovin se dle § 30 vyhlášky č. 157/2024 Sb. vymezují plochy těžby. Těžba nerostů představuje záměr uvedený v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění. V případě budoucí potřeby vytěžit ložisko bude třeba pořídit změnu ÚP dle konkrétního požadavku, včetně vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí. Případné budoucí požadavky na těžbu nerostů tedy nejsou navrhovanou regulací znemožněny.

1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Text je zpřesněn v souladu s novým stavebním zákonem (např. plochy přestavby (P) jsou přejmenovány na transformační plochy (T)). Plochy územních rezerv již nejsou v návrhu územního plánu vymezeny.

Změnou č. 3 ÚP dochází k formálním úpravám označení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití, které vyplývají z převodu územního plánu do jednotného standardu.

Převodní tabulka pro názvy a označení ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu:

| Platný ÚP Nepolisy (metodika MMR 2019) | Změna č. 3 ÚP Nepolisy (metodika MMR 2024) |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| BI – bydlení individuální | BI – bydlení individuální |
| SV – smíšené obytné venkovské | SV – smíšené obytné venkovské |
| RZ – rekreace – zahrádkové osady | RZ – rekreace v zahrádkářských osadách |
| OV – občanské vybavení veřejné | OV – občanské vybavení veřejné |
| OS – občanské vybavení – sport | OS – občanské vybavení sport |
| OH – občanské vybavení – hřbitovy | OH – občanské vybavení hřbitovy |
| PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch | PU – veřejná prostranství všeobecná |
| PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně | ZP – zeleň parková a parkově upravená |
| ZZ – zeleň – zahrady a sady | ZZ – zeleň zahradní a sadová |
| DS – doprava silniční | DS – doprava silniční |
| DD – doprava drážní | DD – doprava drážní |
| TW – vodní hospodářství | TW – vodní hospodářství |
| TE – energetika | již nejsou součástí ÚP |
| TS – spoje, elektronické komunikace | TS – elektronické komunikace |
| TO – nakládání s odpady | TO – nakládání s odpady |
| VD – výroba drobná a služby | VD – výroba drobná a služby |

| Platný ÚP Nepolisy (metodika MMR 2019) | Změna č. 3 ÚP Nepolisy (metodika MMR 2024) |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| VL – výroba lehká | VL – výroba lehká |
| VZ – výroba zemědělská a lesnická | VZ – výroba zemědělská a lesnická |
| HS – smíšené výrobní – výroby a služeb | HU – smíšené výrobní všeobecné |
| WT – vodní plochy a toky | WT – vodní a vodních toků |
| AZ – zemědělské | AU – zemědělské všeobecné |
| LE - lesní | LU – lesní všeobecné |
| MN – smíšené nezastavěného území | MU – smíšené krajinné všeobecné |
| XZ – specifické zvláštního určení | XZ – specifické zvláštního určení |

Změna č. 3 zpřesňuje a doplňuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s požadavky uvedenými v zadání změny č. 3 ÚP Nepolisy, v souladu s potřebami obce na udržitelný rozvoj území, případně z důvodu zajištění jednoznačnosti a jednotnosti stanovených podmínek.

Nově je doplněna podmínka pro nové stavby na místě odstraněných staveb nebo přestavby stávajících staveb ve stabilizovaných plochách, které nesplňují podmínky prostorového uspořádání stanovené v ÚP tak, aby nedocházelo k dalšímu zhoršování podmínek v území. Např. pokud je v ÚP pro plochy BI stanovena max. výška staveb 9 m a stavebník by chtěl zvýšit stávající dům výšky 11 m na 12 m, tak to nelze. Max. zastavěná plocha je stanovena pouze pro plochy výroby a skladování, není stanovena pro rodinné domy.

Podmínka o umístění staveb do 50 m od okraje lesa není v souladu s lesním zákonem, proto byla nahrazena novým zněním.

Podmínka o umístění staveb v nezastavěném území je zrušena, protože uvedené stavby jsou součástí přípustného či podmíněně přípustného využití v rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití či jsou vybrané stavby z těchto ploch výslovně vyloučeny v souladu se stavebním zákonem.

Nové podmínky prostorového uspořádání pro plochy BI – bydlení individuální a SV – smíšené obytné venkovské jsou stanoveny s cílem zachovat hodnotné urbanistické a architektonické znaky sídel a doplňovat je hmotově vhodnými stavbami, které odpovídají charakteru obytného území. Stanovené podmínky vychází ze stavu území zjištěného z mapových podkladů a terénních průzkumů.

V plochách BI, pro izolované domy a dvojdomy, byl sjednocen min. koeficient zeleně na 60 % pro všechny části obce s ohledem na stávající podíl zeleně v plochách bydlení, který se v jednotlivých částech obce významně neliší.

Snížení výškové hladiny zástavby v plochách SV vychází ze stavu území, kdy převažující výška stávající zástavby, zjištěné v rámci digitálních leteckých skenů území, je podobně jako v plochách BI do 9 m. Výjimky tvoří převážně zástavba rodinných domů z druhé poloviny 20. století. Nová zástavba rodinných domů z posledních let rovněž nepřekračuje výšku 9 m. Důvodem je zachování stávající výškové hladiny, drobného měřítka a charakteru zástavby venkovských sídel, zamezení narušení panoramatu a obrazu sídel v krajině.

Minimální rozměry pozemků pro rodinné domy s 1 – 3 byty jsou navrženy proto, aby byla zachována rozvolněná forma venkovské zástavby, zajištěny nároky na odstavování vozidel na vlastním pozemku a zamezeno špatné praxi maximální výtěžnosti pozemků.

Změna č. 3 ÚP je zpracována s prvky regulačního plánu, které umožňují stanovení dalších podmínek pro prostorové uspořádání zástavby (umístění staveb na pozemku, odstupy staveb, půdorysné uspořádání, tvar a sklon střech, apod.). Výčet prvků regulačního plánu je uveden a odůvodněn v kapitole L. Území se zvýšenými požadavky na ochranu urbanistické struktury, kde je kladen větší důraz na ochranu a dotvoření hodnotné struktury a charakteru zástavby, je vymezeno v hlavním výkrese a důvody vymezení jsou uvedeny v kapitole I. části 1c3).

V plochách BI u podmínky pro plochu Z.05 a v plochách SV u podmínky pro plochu Z.23 byly zrušeny obrázky, které již nejsou aktuální. Situování ploch je zřejmé z grafické části ÚP a při doplňování obrázků k dalším případným plochám by narůstal rozsah textové části územního plánu.

V ploše Z.23 byla stanovena menší výměra pozemků s ohledem na stísněné podmínky a již provedenou parcelaci v ploše.

V plochách RZ byla změněna max. výšky zástavby, která vychází ze stávající výškové hladiny zástavby.

Plochy ZZ – zeleně zahradní a sadové nejsou nově stanoveny, byly pouze přesunuty v rámci kapitoly 1f) Územního plánu mezi plochy zeleně (původně za plochami zemědělskými), podmínky stanovené pro plochy ZZ v platném ÚP se nemění s výjimkou doplnění podmínek týkajících se oplocení.

V plochách DS a DD byly zrušeny podmínky o umístování staveb dle § 122 stavebního zákona (dříve dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.), které by vyloučily umístění veřejné dopravní infrastruktury a účelových komunikací v nezastavěném území.

Plochy TE – energetiky jsou zrušeny z toho důvodu, že jediná plocha TE (stávající trafostanice v zemědělském areálu na pozemku p.č. 160/2 v k.ú. Nepolisy) byla zrušena na základě výsledku elektronického kontrolního nástroje prokazujícího soulad dokumentace s jednotným standardem, který vyhodnotil plochu jako příliš malou. Plocha se stala součástí stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ), která připouští umístění technické infrastruktury.

V plochách VD - výroby drobné a služeb byla doplněna podmínka pro umístění staveb, zařízení a opatření pro zemědělství. Plocha VD je vymezena v centrální části Nepolisy obklopená stávající obytnou zástavbou, kde by umístění neomezené zemědělské výroby bylo nevhodné.

Maximální zastavěná plocha jedné budovy je stanovena u ploch VL, VZ a HU z důvodu ochrany krajinného rázu území, zapojení případných nových budov do stávající zástavby a okolní krajiny a zajištění přiměřeného měřítka nových budov ve vztahu k venkovské zástavbě sídel. Konkrétní hodnoty vychází z velikosti současné výrobní zástavby na území obce.

Zachování a doplňování vzrostlé zeleně kolem výrobních ploch vychází mimo jiné z opatření stanovených v Územní studii krajiny ORP Nový Bydžov.

Podmínky umístování staveb v nezastavěném území jsou stanoveny v souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona. Vyloučení vyjmenovaných druhů staveb a zařízení je navrženo zejména z hlediska veřejného zájmu na ochranu a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území a zachování kvality obytného prostředí před nekoordinovanou a nekonceptně realizovanou stavební nebo jinou činností. Z hlediska ochrany přírodních hodnot území je třeba respektovat zejména ochranu zemědělské půdy (zejm. nejkvalitnější půdy 1. a 2. třídy ochrany), lesní půdy, významných krajinných prvků, prvků územního systému ekologické stability a přírodních biotopů dle mapování AOPK ČR. Z hlediska ochrany krajinných hodnot území je třeba předejít narušení obrazu krajiny a pozitivních charakteristik krajinného rázu území, obzvláště na území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, které je zařazeno do navrhované krajinné památkové zóny Chlumecko, snížení migrační propustnosti území pro člověka a volně žijící živočichy,

apod. Případné budoucí požadavky na umístění předmětných staveb je třeba řešit změnou územního plánu, která případné záměry prověří z hlediska všech zájmů v území.

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

Podmínka týkající se dotčení staveb hlavních odvodňovacích zařízení je duplicitní, je již uvedena v kapitole 1d2.2) Územního plánu, a proto byla v kapitole 1f) zrušena.

Změna č. 3 doplňuje všeobecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s požadavky uvedenými v zadání změny č. 3 ÚP Nepolisy.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána. Zbývá část katastrálního území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, ve kterém lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.). V případě kolize může být výstavba omezena.

Ve správním území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.). V případě kolize může být výstavba omezena.
- Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.).
- Vodovodní síť včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 68.
- Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.).
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.).

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Územní plán stanovuje podmínky pro umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

Výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (OZE) jsou dle ustanovení § 10 odst. 1 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, součástí veřejné technické infrastruktury, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Jedná se o plošně nebo výškově významné stavby, které by svým charakterem a neregulovanou velikostí mohly narušit přírodní, krajinné a kulturně historické hodnoty území a charakter území, který představuje dle územní studie krajiny pohledově otevřená, rovinatá zemědělská krajina s převahou orné půdy, ohraničená plochami středně velkých listnatých lesů na plochých oblých návrších (Zachrašťanský a Zadražanský les, Velký Borek, Lišický les, Luhy), se sídly venkovského typu, místy členěná drobnými krajinnými prvky (meze, remízky, apod.). Kulturní krajina patří ke staré sídelní oblasti, kontinuálně osídlené již od neolitu, ve které jsou přítomny zřetelné historické krajinné struktury, harmonické měřítko či harmonické vztahy. Do jižní části území obce zasahuje bývalá barokní komponovaná krajina Chlumecka. Jedna z krajinných os vybíhala od Karlovy Koruny též na Nepolisy.

Z výzkumů a měření vyplývá, že povrch fotovoltaických panelů se v létě výrazně zahřívá vůči okolním přírodním biotopům a plochy FVE způsobují vznik tepelného ostrova. Od rozpálených povrchů výroby se přehřívá okolní vzduch, ten prudce stoupá a strhává s sebou vlhčí vzduch z okolí, který je vysokými vzdušnými proudy odváděn mimo lokalitu. Dochází tak k vysušování místního klimatu a dalšímu prohlubování negativních důsledků sucha. Jako nejvhodnější kompenzace ploch FVE v oblastech se zvýšeným rizikem sucha se jeví zakládat mokřady, zadržovat vodu a vysazovat v blízkosti ploch FVE vzrostlou vegetaci, zejména stromy o dostatečné ploše, která bude působit jako přirozená klimatizace, pomůže udržet vodu v krajině a bude schopná tlumit největší teplotní extrémy. Zásadní je udržet funkční malý oběh vody v krajině, k čemuž vzrostlé stromy velmi přispívají. Díky evapotranspiraci dochází za působení slunečního záření k přeměně vody na vzdušnou vlhkost (skupenská přeměna) a tím vázání velkého množství latentního tepla, které se pak neprojeví nadměrným ohříváním krajiny. Problematiku koloběhu vody a energie v krajině podrobně a srozumitelně popisuje volně přístupná publikace *Pokorný et al, 2021: Slunce – voda – rostliny - klima*, ke stažení zde: <https://enki.cz/pokorny-et-al-2021-slunce-voda-rostliny/>. Z těchto důvodů byla stanovena podmínka o vysazování minimální plochy vzrostlé zeleně okolo FVE. Plocha vegetace byla kvantifikována tak, aby její účinky ještě vedly k zamýšlenému cíli, menší plochy vegetace by totiž již dostatečně nekompenzovaly tepelný ostrov.

Územní plán stanovuje plochy, kde nelze umístit FVE. Jedná se o plochy, kde převažuje jiný veřejný zájem, konkrétně ochrany přírodních, krajinných a kulturních hodnot, nad veřejným zájmem výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

Území s dochovanou krajinnou strukturou, vymezené v koordinačním výkrese, je dle Územní studie krajiny ORP Nový Bydžov vymezeno v místech navrhované krajinné památkové zóny Chlumecko. Jedná se o bývalou barokní komponovanou krajinu kultivovanou chlumeckou rybníční soustavou.

Vyloučení výstavby FVE v území s archeologickými nálezy (ÚAN) kategorie I vyplývá z archeologického doporučení ponechat území s prokázanými nálezy (např. pohřební jámy, pravěké sídliště) pokud možno na původním místě, nenarušovat je základy novodobých konstrukcí. Ve specifických a úzce vymezených ÚAN I velkého kulturního významu má přednost veřejný zájem na ochranu archeologického dědictví před veřejným zájmem na výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů.

Na základě závazků ČR a naplňování směrnic o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů územní plán umožňuje umístování fotovoltaických elektráren (FVE) v nezastavěném území, ale pouze

při splnění daných podmínek, které usměrní rozvoj FVE a předejde se tak překotnému rozvoji těchto staveb a zařízení ve správním území obce Nepolisy. Podmínky byly stanoveny tak, aby FVE co nejméně narušili přírodní kvality, nenarušovaly pohledy na krajinu a sídla a neumožňovaly umístování v těsné blízkosti zastavěného území, nerušily tak pohodu bydlení a eliminovaly např. odlesky ze skleněných panelů fotovoltaických elektráren směrem k obytným plochám.

Stanovení ploch nezastavěného území, ve kterých je umožněno umístování FVE za uvedených podmínek, neznamená automatický nárok na povolení záměru. Jednotlivé záměry musí být v navazujícím řízení stavebním či energetickým úřadem individuálně posouzeny.

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Ze závazné textové části územního plánu byla vypuštěna část, která se odkazuje na překonané územně plánovací dokumentace a náleží do odůvodnění územního plánu nebo není v souladu s jednotným standardem (např. bodové VPS).

Dle jednotného standardu se upravuje označení veřejně prospěšných staveb a opatření vložением tečky za označení VD, VT a VU (např. označení veřejně prospěšné stavby VD1 se nahrazuje označením VD.01, apod.). Upravuje se označení návrhových ploch, koridorů, označení ploch s rozdílným způsobem využití a prvků ÚSES odůvodněné v předchozích kapitolách.

Veřejně prospěšná stavba VT2 (plocha P03-TW) byla zrušena na základě výsledku elektronického kontrolního nástroje prokazujícího soulad dokumentace s jednotným standardem. Podrobné odůvodnění zrušení plochy P03-TW je uvedeno v kapitole I. části 1c1).

Nově se vymezuje veřejně prospěšná stavba pro rozšíření sběrného dvora (VT.04). Záměr vychází z potřeb obce na rozvoj veřejné infrastruktury. Veřejná infrastruktura, kam mj. spadá i technická infrastruktura, je dle ustanovení § 10 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu.

V souladu s jednotným standardem byla převedena veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území VR2 – VR4 do veřejně prospěšných opatření VN.02 – VN.04 sloužící ke snížení nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

U změn provedených v souladu s jednotným standardem se jedná o formální úpravy bez věcných změn.

Změna č. 3 ÚP zrušuje kapitolu 1g4) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo v souladu s novým stavebním zákonem, který umožňuje již pouze vymezení veřejně prospěšných staveb nebo opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Odůvodnění ke zrušení kapitol 1i), 2a) a 2b)

Kapitola 1i) již není součástí obsahu územního plánu dle přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.

Kapitoly 2a) a 2b) obsahuje územní plán jen, je-li to účelné. Územní plán již nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv, nevymezuje plochy ani koridory podmíněné zpracováním územní studie, z toho důvodu byly kapitoly 2a) a 2b) zrušeny.

J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Královéhradeckého kraje.

K. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z hlediska celkové koncepce rozvoje území obce Nepolisy byly účelnost využití zastavěného území a potřeba zastavitelných ploch posouzeny a potvrzeny vydáním ÚP Nepolisy v platném znění. Změna č. 3 ÚP tuto koncepci respektuje, zpřesňuje ji a v malé míře doplňuje.

Změna č. 3 ÚP vymezuje pouze jednu novou zastavitelnou plochu malého rozsahu (Z.41) pro rozvoj veřejné technické infrastruktury v souladu s potřebami obce, která navazuje na zastavěné území a stávající plochy technické infrastruktura na západním okraji Nepolis.

L. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍ JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚP je zpracována s prvky regulačního plánu v souladu se zadáním změny územního plánu a požadavky obce Nepolisy. Obec má zájem rozvíjet venkovský charakter sídla a kvalitní obytné prostředí příjemné pro život. Díky regulaci je možné zachovat a dále vhodně rozvíjet jedinečné znaky struktury a charakteru zástavby a obraz sídel jako celku s ohledem na ochranu krajinného rázu území. Nová zástavba by měla spoluvytvářet obraz sídel.

Podrobnější prostorová regulace zástavby vychází také z úkolů územního plánování dle § 39 odst. d), g) a h) stavebního zákona:

„d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,“

z cílových kvalit krajiny Novobydžovska a Chlumecka stanovených v ZÚR KHK a opatření stanovených v Územní studii krajiny ORP Nový Bydžov, zejména:

„V nástrojích územního plánování a v rozhodovací činnosti obcí v krajinném okrsku (Lužec nad Cidlinou, Nepolisy, Nový Bydžov) respektovat architektonické a urbanistické hodnoty zástavby a to přizpůsobením podmínek prostorového uspořádání (výšky, měřítko, rozměry, formy) výstavby v

kontextu s cennými objekty a soubory. Navazovat na dochovanou urbanistickou strukturu zástavby a řešit harmonický přechod okrajů zástavby do volné krajiny.“

„Při přestavbách, obnově nebo nové výstavbě chránit charakter zástavby při využití tradičních architektonických forem, prvků a materiálů, event. chránit charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při architektonickém výrazu korespondujícím s dochovanou architekturou, nová výstavba se bude podřizovat formám a výrazu objektů – měřítko, hmoty, půdorysný tvar, výška, tvar střechy, event. bude zachován charakter zástavby (zejména měřítko a hmoty) při individuálním architektonickém výrazu s respektováním (nesnižováním cenných hodnot) architektury stávajících objektů ležících ve vizuálním kontextu.“

Všechny plochy, které jsou regulovány v podrobnosti regulačního plánu, jsou vymezeny ve výkrese základního členění jako části územního plánu s prvky regulačního plánu U.01 – U.03. Prvky regulačního plánu jsou stanoveny pro plochy BI – bydlení individuální, SV – smíšené obytné venkovské, RZ rekreace v zahrádkářských osadách a ZZ – zeleň zahradní a sadová v kapitole 1f) Územního plánu a platí pro všechny plochy BI, SV, RZ a ZZ na území obce tak, aby v návrhových plochách i v rámci stabilizovaných ploch při změnách dokončených staveb nebo při vzniku nové stavby na místě odstraněné byly dodrženy stanovené podmínky prostorového uspořádání s cílem zachování a rozvíjení charakteristické struktury zástavby, tradičního ohraničení veřejných prostranství zástavbou, charakteru zástavby (základní hmotové řešení domů), zajištění harmonického přechodu zastavěného území do krajiny formou zeleně zahrad a sadů a zachování obrazu sídla jako celku.

Území se zvýšenými požadavky na ochranu urbanistické struktury, kde je kladen větší důraz na ochranu a dotvoření hodnotné struktury a charakteru zástavby, je vymezeno v hlavním výkrese a důvody vymezení jsou uvedeny v kapitole I. části 1c3).

Prvky regulačního plánu jsou navrženy v rozsahu daném stavebním zákonem a jedná se zejména o tyto prvky, včetně jejich odůvodnění:

| Prvek regulačního plánu | Odůvodnění vymezení |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Umístění hlavních staveb na pozemku | Stanoveno s cílem zachování tradičního uspořádání zástavby a ohraničení veřejných prostranství, kdy hlavní stavby jsou umístěny při ulici a ne nahodile v hloubi pozemků. Zároveň zajistí harmonický přechod zastavěného území do krajiny formou zeleně zahrad a sadů. |
| Minimální odstupy staveb | Požadavky na vzájemné odstupy staveb pro bydlení vychází z dřívější vyhlášky č. 501/2006 Sb. a byly stanoveny z důvodu splnění požadavků urbanistických, architektonických, požadavků na denní osvětlení a oslunění, na zachování kvality prostředí, ale i umožnění údržby staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. |
| Půdorysný tvar staveb | Respektuje obvyklé architektonické znaky místní venkovské zástavby. Důvodem je zamezení projevům suburbanizace (domy s čtvercovým půdorysem), které nerespektují jedinečné znaky zástavby venkovského sídla. |
| Tvar a sklon střech | Vychází ze znaků místní venkovské zástavby. Důvodem je zamezení projevům suburbanizace (domy se střechou mírného sklonu nebo plochou střechou), které nerespektují jedinečné znaky zástavby venkovského sídla. |
| Max. výška a charakter oplocení | Vychází z typických znaků oplocení venkovských sídel, tj. převážně plaňkových nebo drátěných plotů přiměřené výšky, ojediněle kamenných nebo zděných zídek. Formou |

| Prvek regulačního plánu | Odůvodnění vymezení |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | oplocení se zabývá i Územní studie krajiny ORP Nový Bydžov, ve které je stanoveno opatření: „Vyloučit neprůhledné oplocení u sídel vesnického charakteru.“ |

Územní plán dále doporučuje navrhovat jednoduché hmoty staveb, včetně zastřešení, použití tradičních materiálů a barevnosti (nevhodné jsou výrazné barvy), kompozičně vyvážené řešení fasády (zejména uspořádání obdélných, pravoúhlých oken s citlivým členěním, apod.), které budou vycházet z tradičního architektonického řešení venkovské zástavby. U štítových stěn není vhodné rozdělení a uskočení fasádních rovin, vložení vstupních dveří nebo garážových vrat.

M. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

M.1. Vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení kvalifikovaného odhadu záborů ZPF je provedeno v souladu s platnou legislativou, tzn. zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 271/2019 a č. 48/2011, ve znění pozdějších předpisů.

Kvalifikovaný odhad záborů ZPF je proveden v textové, tabelární a grafické podobě. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu znázorňuje jednotlivé navrhované záměry změny č. 3 ÚP, třídy ochrany ZPF dle BPEJ a druhy pozemků (kultury ZPF) dle katastru nemovitostí.

Provedený výpočet záborů půdního fondu je pouze odhadem, který je nadhodnocen. K vynětí z půdního fondu totiž dojde v rozsahu budoucích staveb, přičemž nezastavěné části koridorů nebo stavebních parcel zůstanou součástí ZPF (např. jako zahrady). Výslednou hodnotu záboru bude možné přesně specifikovat až v rámci projektové přípravy staveb při naplňování jednotlivých ploch a koridorů. Spíše nežli konkrétní a konečný rozsah vynětí znázorňuje provedený odhad rozsah ploch, které nebude možné využívat dle stávajících principů zemědělského hospodaření.

Předmětem hodnocení jsou zastavitelné plochy (Z) a transformační plocha (T). Odůvodnění vymezení záměrů je uvedeno v kapitole I. Vyhodnocení záborů ZPF z tohoto odůvodnění vychází.

Vymezení nových návrhových ploch v rámci změny č. 3 ÚP bude spojeno s předpokládaným zábořem ZPF v rozsahu 0,37 ha.

Změna č. 3 ÚP vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu Z.41 a jednu novou transformační plochu T.18, které vychází ze schváleného zadání změny č. 3 ÚP Nepolisy a představují zábor ZPF. Plochy jsou vymezeny uvnitř zastavěného území nebo v jeho návaznosti s ohledem na strukturu zástavby, ochranu nezastavěného území, zemědělské půdy (zejména kvalitních půd 2. třídy ochrany), organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací a minimalizaci fragmentace krajiny.

Zastavitelná plocha Z.41 vymezená pro rozšíření sběrného dvora na západním okraji Nepolisy vychází z potřeb obce na rozvoj veřejné infrastruktury. Veřejná infrastruktura, kam mj. spadá i technická infrastruktura, je dle ustanovení § 10 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a stávající plochy technické infrastruktury. S ohledem na polohu plochy na zemědělských půdách 2. třídy ochrany

není jako zastavitelná plocha vymezen celý pozemek, ale jen nezbytná část po stávající vodoteč, tj. z celkové výměry pozemku 5 361 m², požadované v zadání, bylo vymezeno 2 772 m².

Transformační plocha T.18 vymezená uvnitř zastavěného území pro dílčí rozvoj bydlení navazuje na stávající plochy smíšené obytné venkovské (SV). Umožní zastavění volné zahrady a dotvoření urbanistické struktury podél stávající komunikace v jihozápadní části Zadražan. S ohledem na polohu plochy na zemědělských půdách 2. třídy ochrany je pro zástavbu vymezena jen část pozemku a zbývající část směrem do volné krajiny a podél Zadražského potoka zůstává jako plocha zahrady součástí ZPF.

S ohledem na množství vymezených návrhových ploch, které nebyly dosud využity, byla navržena redukce dvou zastavitelných ploch Z.08 a Z.11 vymezených v platném ÚP Nepolisy. Část plochy Z.08 vymezené na severním okraji Zadražan byla převedena z plochy BI návrh do stabilizované plochy ZZ dle současného stavu území v souladu s dochovanou strukturou navazující zástavby, která je situována v jedné řadě podél stávající komunikace s navazujícími zahradami. Část plochy Z.11 vymezené na severozápadním okraji Lukové byla převedena z plochy BI návrh do stabilizované plochy AU dle současného stavu území v souladu s aktualizací hranice zastavěného území dle stávající parcelace sousední plochy bydlení a s ohledem na zachování souvislé hranice urbanizovaného území a obdělávání navazující zemědělské půdy.

Návrh změny č. 3 ÚP bude, po redukci ploch Z.08 a Z.11, spojen s předpokládaným zábořem ZPF v rozsahu 0,16 ha.

Odhad záborů ZPF – nové návrhové plochy vymezené změnou č. 3 ÚP:

| Označení plochy / koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle třídy ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody |
|----------------------------|------------------|---------------------------|----------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | |
| Z.41 | TO | 0,28 | | 0,28 | | | | | | | |
| T.18 | SV | 0,09 | | 0,09 | | | | | | | |
| CELKEM ZÁBOR | | 0,37 | 0,00 | 0,37 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | | |

Odhad záborů ZPF – redukce ploch vymezených v platném ÚP:

| Označení plochy / koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle třídy ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody |
|-------------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------------------|-----|-------------|-----|----|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | |
| Z.08 (zábor v platném ÚP) | BI | 0,48 | | | 0,48 | | | | | | |
| Z.08 (redukce v rámci zm. č. 3) | z BI návrh na ZZ stav | -0,12 | | | -0,12 | | | | | | |
| CELKEM ZÁBOR Z.08 PO REDUKCI | | 0,36 | | | 0,36 | | | | | | |
| Z.11 (zábor v platném ÚP) | BI | 0,47 | | | 0,47 | | | ano | | | |
| Z.11 (redukce v rámci zm. č. 3) | z BI návrh na AU stav | -0,09 | | | -0,09 | | | ano | | | |
| CELKEM ZÁBOR Z.11 PO REDUKCI | | 0,38 | | | 0,38 | | | | | | |

Odhad záborů ZPF – návrh změny č. 3 po redukci ploch Z.08 a Z.11:

| Označení plochy / koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle třídy ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody |
|-----------------------------------|------------------|---------------------------|----------------------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | |
| nové plochy Z.41 a T.18 | TO, SV | 0,37 | | 0,37 | | | | | | | |
| redukce ploch Z.08 a Z.11 | BI | -0,21 | | | -0,21 | | | | | | |
| CELKEM ZÁBOR ZMĚNY Č. 3 ÚP | | 0,16 | 0,00 | 0,37 | -0,21 | 0,00 | 0,00 | | | | |

M.2. Vyhodnocení záborů PUPFL

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou návrhem změny č. 3 ÚP dotčeny.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel neobdržel ve stanovené lhůtě 15ti dnů ode dne veřejného projednání žádnou připomínku podle § 97 stavebního zákona.

O. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s požadavky na jednotný standard územně plánovací dokumentace uvedenými v ustanovení § 59 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve vyhlášce č. 157/2024 Sb. a v souladu s metodickým pokynem Ministerstva pro místní rozvoj Standard vybraných částí územního plánu, verze 1. 7. 2024.

Přílohou odůvodnění návrhu změny č. 3 pro vydání v Zastupitelstvu obce, v souladu s metodickým sdělením MMR ze září 2024, bude doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad dokumentace změny č. 3 ÚP s jednotným standardem.

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ

Textová část Úplného znění územního plánu Nepolisy po vydání změny č. 2 s vyznačením změn tvoří samostatnou přílohu Odůvodnění změny č. 3 ÚP.

Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad dokumentace změny č. 3 ÚP s jednotným standardem tvoří samostatnou přílohu Odůvodnění změny č. 3 ÚP.

POUŽITÉ ZKRATKY

| | |
|---------|-----------------------------------------------------------------|
| AOPK ČR | Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky |
| BPEJ | bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| FVE | fotovoltaické elektrárna |
| HOZ | hlavní odvodňovací zařízení |
| IP | interakční prvek |
| KHK | Královéhradecký kraj |
| LBC | lokální biocentrum |
| LBK | lokální biokoridor |
| MMR | Ministerstvo pro místní rozvoj ČR |
| MPO | Ministerstvo průmyslu a obchodu |
| NB | Nový Bydžov |
| NRBK | nadregionální biokoridor |
| OP | ochranné pásmo |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| OZE | obnovitelné zdroje energie |
| RBK | regionální biokoridor |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky v platném znění |
| RD | rodinný dům |
| ÚAN | území s archeologickými nálezy |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | územní plán |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| ÚSK | územní studie krajiny |
| VN | vysoké napětí |
| VPO | veřejně prospěšné opatření |
| VPS | veřejně prospěšná stavba |
| VVN | velmi vysoké napětí |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| ZÚR KHK | Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje v platném znění |