

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU Nopolisy
za období 2020 – 2024
Návrh**



Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nopolisy dle ustanovení § 107 odst. 1 a 3 a ust. § 88 až 90 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále také „*stavební zákon*“) a zadání změny podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále také „*vyhláška*“).

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce ke schválení podle ustanovení § 107 odst. 3 a ust. § 90 odst. 1 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Nový Bydžov, Odbor výstavby a životního prostředí (jako příslušný Úřad územního plánování)

Ing. Mgr. Helena Hyšková
tel. 607 068 653, email: hyskova@novybydzov.cz

Určený zastupitel dle **ustanovení § 106 odst. 2 stavebního zákona**: Ing. Dušan Šustr, starosta obce

Datum: červenec 2024

Schváleno Zastupitelstvem obce Nopolisy

usnesení č.: **ze dne:**

.....
Ing. Dušan Šustr
starosta obce

.....
Ing. Vladimír Vondruška
místostarosta obce

OBSAH:

- Úvod
- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje
 - Závěr

Úvod

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nepolisy v uplynulém období je zpracován v souladu s ustanovením § 107 odst. 2 a 3 stavebního zákona a podle přílohy č. 4 vyhlášky.

Obec Nepolisy má platný Územní plán Nepolisy, který byl vydán 29.07.2015 a nabyl účinnosti 20.08.2015. Dále má vydanou změnu č. 1 Územního plánu Nepolisy, která nabyla účinnosti 05.08.2017 (zpracoval projektový atelier REGIO, s.r.o.) a změnu č. 2 Územního plánu Nepolisy, kterou vydalo zastupitelstvo na svém zasedání dne 24.11.2021 (zpracoval atelier Krátký – Halounová).

Na základě výše uvedeného zpracoval Městský úřad Nový Bydžov, Odbor výstavby a životního prostředí – Úřad územního plánování (jako pořizovatel územního plánu podle ust. § 25 písm. b) stavebního zákona) ve spolupráci s obcí Nepolisy návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Nepolisy za období 2020—2024. Jedná se o druhou zprávu o uplatňování Územního plánu Nepolisy. První zpráva o uplatňování Územního plánu Nepolisy byla zpracována 29.7.2020 za období 08/2015 – 08/2019.

Pořizovatelem územního plánu (dále také „ÚP“) Nepolisy byl Městský úřad Nový Bydžov, Odbor výstavby a životního prostředí, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, který byl v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „zrušený stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, úřadem územního plánování, vykonávajícím působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. ÚP Nepolisy vydalo zastupitelstvo obce Nepolisy formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 28. 07. 2017. ÚP Nepolisy byl pořízen v souladu se zrušeným stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Zpracovatelem ÚP Nepolisy byl projektový atelier AF-CITYPLAN, s.r.o., Ing. arch. Ladislav Komrška, ČKA 02748.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1 Využití zastavitelných ploch

Územní plán Nepolisy řeší celé správní území obce Nepolisy (kód obce 570478), které je tvořeno třemi katastrálními územími, tj. k. ú. Luková nad Cidlinou, Nepolisy a Zadražany.

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem na základě aktuální mapy katastru nemovitostí a upřesnění dle průzkumů v terénu k datu 10.03.2021. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou respektovány. V uplynulém období došlo v řešeném území k realizaci záměrů převážně v zastavěném území. Realizace staveb dosud probíhá především v zastavěném území, v rámci stabilizovaných ploch, s využitím navržených zastavitelných ploch vymezených územním plánem bylo započato.

Obec Nepolisy realizovala v souladu s územním plánem:

- Splašková kanalizace místní části Zadražany, Luková
- Stezka pro pěší a cyklisty Zadražany
- Hasičská zbrojnice.

Územní plán Nepolisy je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. V územně plánovací dokumentaci obce Nepolisy byly vymezeny zastavitelné plochy (Z1 až Z29), které jsou využity následovně:

Označení	způsob využití plochy	Výměra (ha)	využití / realizace
Z01	Plocha bydlení individuální – v rodinných domech - městské – BI	4,67	Dosud nerealizováno
Z02	Plocha bydlení individuální – v rodinných domech - městské – BI	0,44	Dosud nerealizováno
Z04	Plocha bydlení individuální – v rodinných domech - městské – BI	0,88	Dosud nerealizováno
Z05	Plocha bydlení – v rodinných domech - venkovská – BV	1,52	Dosud nerealizováno
Z06	Plocha bydlení individuální – v rodinných domech - městské – BI	0,49	Dosud nerealizováno
Z07	Plocha bydlení individuální – v rodinných domech - městské – BI	1,55	Dosud nerealizováno; zpracována projektová dokumentace na zasilování pozemků
Z08	Plocha bydlení individuální – v rodinných domech - městské – BI	0,48	Dosud nerealizováno
Z09	Plocha bydlení individuální – v rodinných domech - městské – BI	0,22	Dosud nerealizováno

Z10	Plocha bydlení individuální – v rodinných domech - městské – BI	0,22	100 %
Z11	Plocha bydlení individuální – v rodinných domech - městské – BI	0,58	30 %
Z12	Plocha bydlení individuální – v rodinných domech - městské – BI	0,10	Dosud nerealizováno
Z13	Plocha dopravní infrastruktury - silniční – DS	0,12	Dosud nerealizováno
Z14	Plocha dopravní infrastruktury - silniční – DS	0,10	Dosud nerealizováno
Z15	Plocha dopravní infrastruktury - silniční – DS	0,23	Dosud nerealizováno
Z16	Plocha dopravní infrastruktury - silniční – DS	0,10	Dosud nerealizováno
Z18	Plocha dopravní infrastruktury – silniční – DS	0,22	Dosud nerealizováno
Z20	Plocha občanského vybavení - sport – OS	1,06	Dosud nerealizováno
Z21	Plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PP	0,03	Dosud nerealizováno
Z22	Plocha vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PP	0,05	Dosud nerealizováno
Z23	Plocha smíšená obytná – venkovská – SV	0,24	Dosud nerealizováno
Z29	Plocha dopravní infrastruktury – silniční – DS	0,61	Dosud nerealizováno

Nepolisy

Rozloha (ha)	Zem. půda	Zastav. plochy	PUPFL	vodní plochy
1354	1186	30	51	12

Územní plán Nepolisy vymezil na celém správním území obce Nepolisy 11, 43 ha zastavitelných ploch pro bydlení, které dosud nejsou zastavěny. Využity byly zastavitelné plochy pro bydlení Z03 (0,23 ha), Z10 (0, 22 ha) a Z28 (0,05 ha) a změnou č. 2 územně plánovací dokumentace tak bylo částečně aktualizováno zastavěné území, pro plochu Z07 (1,55 ha) byl zpracován projekt zasíťování, plochy pro bydlení tak budou využity z 18 %, ostatní plochy využity nejsou. Dále byly využity vymezené plochy technické infrastruktury Z24, Z25 a Z26, ty jsou využity ze 100 % (0,37 ha) a plocha dopravní infrastruktury Z17 (0,14 ha) pro chodník a cyklostezku Nepolisy – Zadražany, využito je 15 %. Původní východní varianta obchvatu obce, tj. plocha dopravní infrastruktury – silniční Z19 (19,76 ha) byla zrušena a byla nově vymezena ve změně č. 2 Územního plánu Nepolisy jeho západní varianta propojující průmyslové zóny Nový Bydžov a Chlumeč nad Cidlinou jako překryvný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ DS49A a CNU-01DS.

Vyhodnocení vymezení Ploch technické infrastruktury (pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů) dle ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona písmeno j) v souvislosti s novelizací zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Samostatné plochy technické infrastruktury (pro výrobní energie z obnovitelných zdrojů) nejsou v územním plánu vymezeny. V nezastavěném území, u ploch smíšených nezastavěného území (MN) jsou výrobní el. energie nepřipustné, přípustné jsou ale v zastavěném území a zastavitelných plochách. Dle územní studie krajiny ORP Nový Bydžov je území obce dle vyhodnocení území z hlediska dochovanosti historických krajinných struktur zařazeno v kategorii „B1“. Jedná se o území na jižním okraji správního obvodu ORP, v okolí Nepolisy a Mlékosrb. Jedná se o okraj navržené krajinné památkové zóny Chlumecko. Jde o bývalou barokní komponovanou krajinu kultivovanou chlumeckou rybníční soustavou. Centrem území je Chlumeck nad Cidlinou s barokním zámek Karlova Koruna a panským dvorem. Kompozičním centrem komponované krajiny je trojzubec odvozený od hmotové kompozice zámku – z osových průčelí zámku vybíhaly stromové aleje. Barokní kompozice rozděluje krajinu řešeného území na „lužní“ s rybníky původní chlumecké rybníční soustavy a „lovčí“ část s oborou. Kompoziční osu tvoří alej empírového dvora „Ostrov“, dvora „Oktaviánov“ a hájovny „Přestavecko“. Jedna z krajinných os vybíhala od Karlovy Koruny též na Nepolisy. Jádrem navržené KPZ s nejvýraznějšími hodnotami leží mimo území správního obvodu ORP Nový Bydžov. Fragmenty osových vazeb, dnes nevýrazné, byly kolem Žabího dvora – jedna osa (alej a navazující lesní průsek) vedla k zámku Karlova Koruna, druhá na západ do obory.

Dle územní studie krajiny ORP Nový Bydžov se území obce nachází v krajinném okrsku „17-2 Lužec nad Cidlinou“. Z tohoto důvodu bylo provedeno hodnocení charakteru území a kvality vystavěného prostředí, kdy byly v územní studii krajiny ORP Nový Bydžov v případě obce Nepolisy stanoveny následující požadavky: „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. V koncepci uspořádání krajiny ÚP Nepolisy a Lužec nad Cidlinou vytvářet podmínky pro obnovu a zachování fragmentů komponované krajiny Chlumecka (navrhovaná KPZ), zejména soustavu alejí v okolí Žabí Lhotky (ÚP Lužec nad Cidlinou).“ Dále z polohy v krajinném okrsku také vyplývá: „V koncepci uspořádání krajiny ÚP Nepolisy chránit charakter části nivy Lužického potoka jižně od Nepolisy, nedovolit její zástavbu, doplňovat nelesní krajinnou zeleň a revitalizovat břehy vodotečí v návaznosti na atraktivní rybníční krajinu severně od Chlumce nad Cidlinou. V koncepci uspořádání krajiny ÚP Lužec nad Cidlinou, Nepolisy, Nový Bydžov (k. ú. Skochovice) vytvářet podmínky pro zachování a doplnění strukturní mimořádné zeleně, členící větší plochy orné půdy (zejména doplnění a revitalizace alejí podél cest a vegetačních doprovodů podél vodotečí a vodních ploch).“ Po vyhodnocení charakteru území a kvality vystavěného prostředí obec nepožaduje vymezit plochy technické infrastruktury (pro výrobní energie z obnovitelných zdrojů) v územním plánu Nepolisy.

Ve sledovaném období byla pořízena Změna č. 2 územně plánovací dokumentace. Na základě územní studie „Prověření vybraných variant koridoru přeložky silnice II/327 Chlumeck nad Cidlinou – Nový Bydžov“, jejíž využití podle § 25 stavebního zákona bylo pořizovatelem schváleno v roce 2014, došlo k aktualizaci ve změně č. 2 územního plánu, tj. ke zrušení původní východní varianty obchvatu obce a byla nově vymezena jeho západní varianta propojující průmyslové zóny Nový Bydžov a Chlumeck nad Cidlinou.

S ohledem na podmínky byly rozvojové plochy navrženy v místech navazujících na zastavěné území. Dále jsou příležitosti pro rozvoj ve změně funkce v rámci zastavěného území.

V Územním plánu Nepolisy jsou vymezeny následující plochy změn v krajině: plochy smíšené nezastavěného území (MN) K06 - K27, plocha K23 (WT) pro vodní plochy a toky a revitalizace na Lužickém potoce jako koridor CNU-02WT. Dále jsou vymezeny plochy K04, K05 jako plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ).

Územní plán Nepolisy nevymezil plochy se stanovenou podmínkou prověření urbanistického řešení rozvojových ploch zpracováním územní studie.

Územní plán Nepolisy nevymezil plochy se stanovenou podmínkou dohody o parcelaci.

Územní plán Nepolisy vymezil plochy veřejně prospěšných staveb pro stavbu dopravní infrastruktury DS49A, tj. západní variantu obchvatu Nepolisy propojující průmyslové zóny Nový Bydžov a Chlumeck nad

Cidlinou jako překryvný koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNZ DS49A a CNU-01DS, a pro dopravní připojení lokalit, resp. chodníky a cyklostezky plochy Z15-DS, Z16-DS, Z18-DS, Z13-DS, P01-DS, Z22-PV, Z14-DS, pro stavbu technické infrastruktury vymezil plochu P03-TW jako veřejně prospěšnou stavbu. Dále vymezil 21 ploch jako veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES pro biocentra a biokoridory, obnovu rybníka a revitalizaci říčních toků.

V územně plánovací dokumentaci obce Nepolisy nejsou vymezeny plochy územní rezervy.

V Územním plánu Nepolisy nebylo stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

V Územním plánu Nepolisy je nutno dle ust. § 59 stavebního zákona vyhodnotit soulad s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále také „vyhláška“), účinné ke dni 01.07.2024.

Zákon č. 183/2006 Sb., který nabyl účinnosti dnem 1.1.2007 (dále také „zrušený stavební zákon“), byl zrušen Zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem, tj. novým předpisem na úseku stavebního práva k datu 01.01.2024, pořizovatel zajistí úpravu návrhu ÚPD, u kterého nebylo zahájeno projednávání k 1.7.2024. Změnou č. 3 Územního plánu Nepolisy bude uvedena územně plánovací dokumentace do souladu s novým předpisem na úseku územního plánování.

Územní plán Nepolisy bude uveden do souladu se všemi platnými právními předpisy na úseku územního plánování při nejbližší změně.

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

Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále také „ORP“) Nový Bydžov, byly zpracovány k 31.12.2008 a následně aktualizovány. První úplná aktualizace byla pořízena do 31.12.2010, druhá úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2012, třetí úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2014, čtvrtá úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2016 a pátá úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2020.

V UAP ORP Nový Bydžov byly zaznamenány problémy k řešení. Územní plán Nepolisy většinu z těchto problémů respektuje, případně řeší.

Kód	Záměr	Střet s limitem
L1	Střet přeložky silnice II/327	PUPFL
U3	Střet přeložky silnice II/327	Střet záměru s prvkem USES
P118 P119 P120	Bytová výstavba	Střet záměru s ochranou I. a II. třídy ochrany ZPF
A107	Bytová výstavba	Střet záměru s územím s archeologickými nálezy
Plošný jev		Záplavové území

Územím obce vede cyklotrasa č. 4285, která vede z Chlumce nad Cidlinou – centrem obce Nepolisy a dále na sever. V obci Nepolisy je alokována 1. radiotechnická rota Nepolisy, která je součástí 26. pluku velení, řízení a průzkumu Vzdušných sil Armády České republiky.

Budou respektovány limity využití území stanovené v těchto UAP. Z hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo pro obec Nepolisy vyhodnocení nepříznivého stavu environmentálního pilíře (územní podmínky pro příznivé životní prostředí), kladně byl hodnocen ekonomický pilíř (územní podmínky pro hospodářský rozvoj) i sociální pilíř (územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel).

Nejsou zaznamenány střety či problémy, které by bylo nutno řešit ve změně územního plánu.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále také „PÚR“) byla schválena vládou České republiky, usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929, následně proběhly aktualizace PUR: Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 a Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády, ve znění závazném od 1.9.2023 a Aktualizace č. 7 ve znění závazném od 1.3.2024.

Území obce Nepolisy je součástí Rozvojové osy Praha – Hradec Králové – Trutnov – hranice ČR/ Polsko OS4 a ve specifické oblasti – SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto specifickou oblast byla stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování.

Politikou územního rozvoje nejsou na území obce Nepolisy vymezeny žádné koridory a plochy dopravní ani technické infrastruktury ani rozvojové záměry nadmístního významu.

Územní plán Nepolisy vyhodnocuje a zohledňuje požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové ose i požadavky vyplývající z naplňování republikových priorit a je tak v souladu s PUR ve znění jejích aktualizací. Změnou č. 3 územně plánovací dokumentace je třeba doplnit požadavky vyplývající z polohy ve Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9.

C.2 Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní rozvojový plán není v současné době zpracován. Pro správní území obce Nepolisy tak z této dokumentace nevyplývají žádné požadavky.

Správní území obce Nepolisy je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále také „ZUR“). Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 na zasedání zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011.

Dle ZUR správní území obce leží v rozvojové ose mezinárodního a republikového významu OS4 Praha – Hradec Králové / Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR / Polsko (- Wroclaw).

Dále je území obce Nepolisy součástí specifické oblasti – SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto specifickou oblast byla stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování. Z tohoto dokumentu tak vyplývá pro obec Nepolisy respektování polohy obce a naplňování úkolů územního plánování i pro výše uvedenou specifickou oblast, která bude doplněna změnou č. 3.

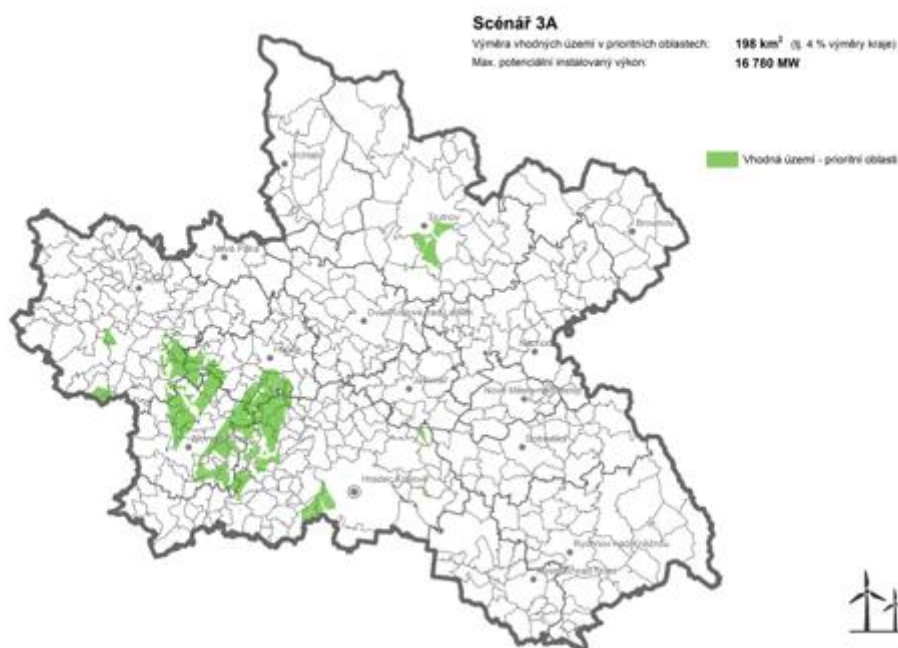
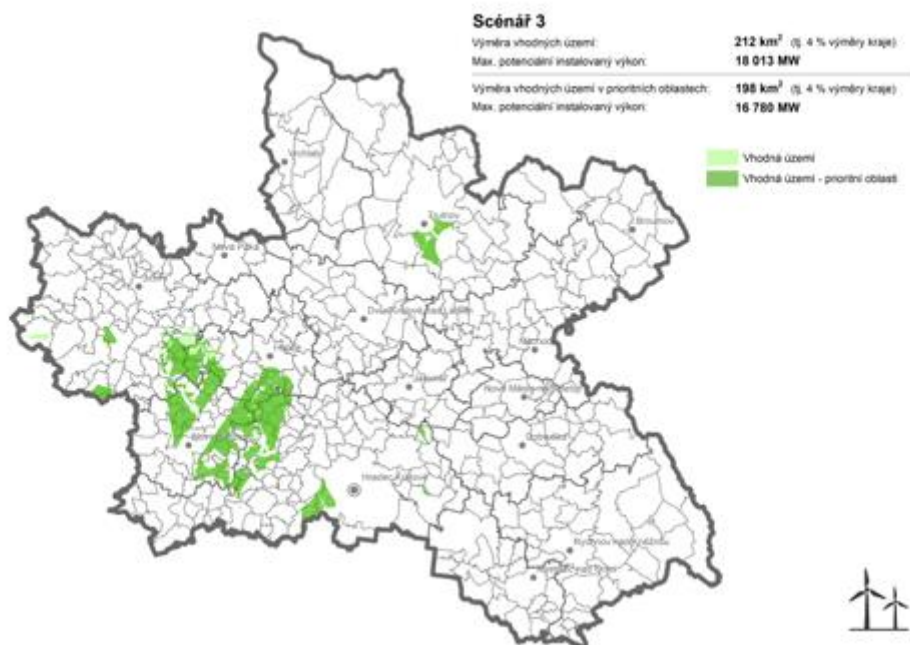
Správní území obce je dotčeno také záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace, a to koridorem DS49, tj. záměr západního obchvatu silnice II/327 a prvky ÚSES, nadregionální K69MH a regionální RK1251. Koridor i prvky ÚSES Územní plán Nepolisy respektuje, zpřesnil jej ve změně č. 2 a vymezuje jej jako veřejně prospěšnou stavbu a veřejně prospěšná opatření.

Pro řešení území dále vyplývá požadavek na respektování obecných úkolů a priorit územního plánování vyplývajících ze ZUR.

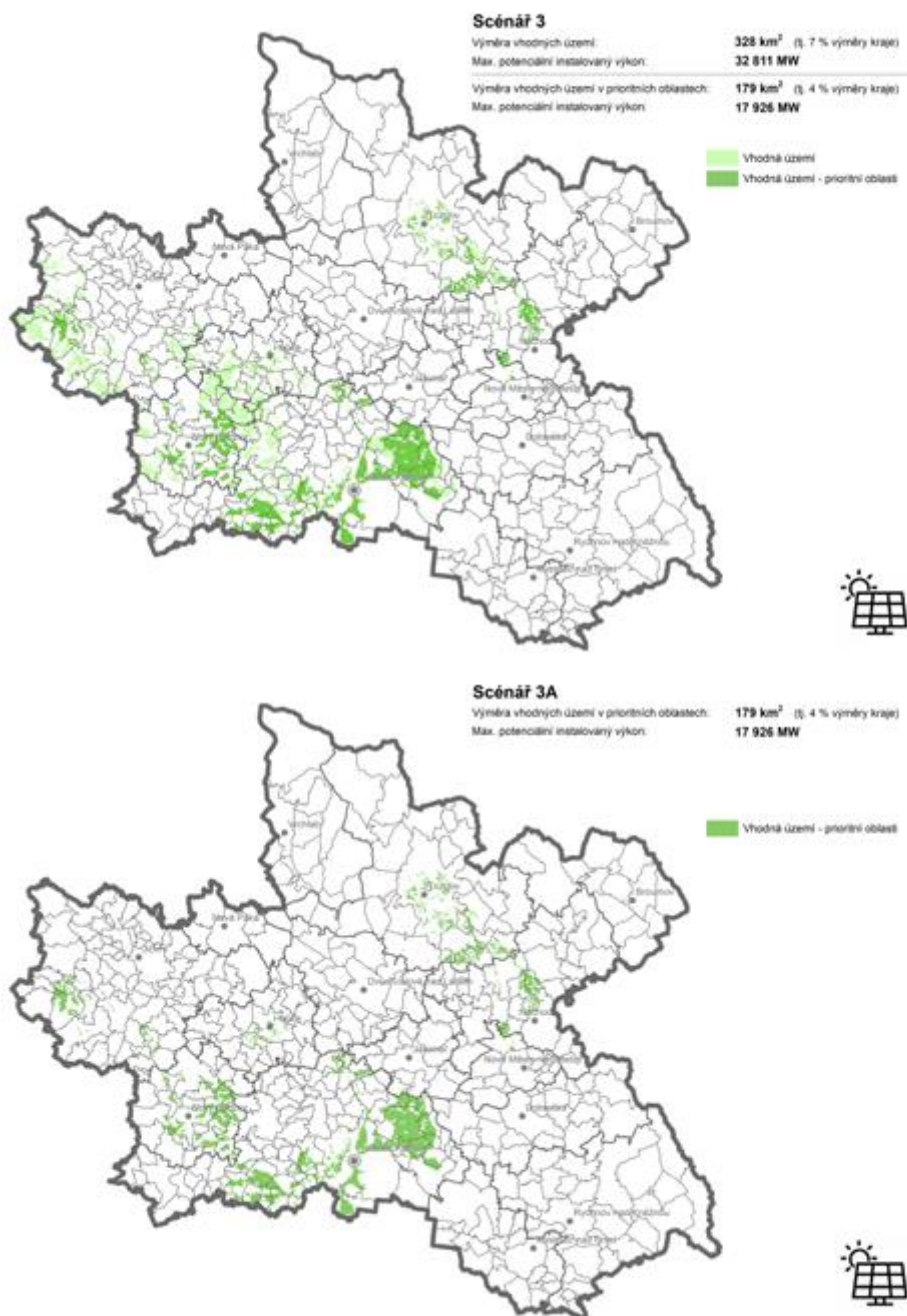
Obec je dle ZUR součástí krajiny „17 – Novobydžovsko“, kdy se jedná o krajinu, ve které má být chráněna kultivovaná zemědělská krajina s charakteristickou historickou strukturou zástavby a krajiny „20 – Chlumecko“, kdy je třeba vytvářet podmínky pro ochranu a obnovu ploch rybníků jako součást barokní kompozice vázané na zámek Karlova Koruna v Chlumci nad Cidlinou a zachovat části území s výraznými krajinářsko-estetickými hodnotami, vázanými na krajinnou osu toku Bystřice a Mlýnské

Bystřice a na části menšího prostorového měřítka, tvořené mimolesní zelení doprovázející vodoteče a cesty. Tato vymezení byla doplněna změnou č. 2 územně plánovací dokumentace.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje dále pořídil územní studii „Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií“ (dále také „studie OZE“) a dne 8. 7.2024 byla tato studie vložena do evidence územně plánovací činnosti. Závěrem této studie jsou i grafické výstupy území obecně vhodných pro umístění VTE (str. 82 studie OZE) a výkresy 3.1 až 3.3:



Dále také území obecně vhodná pro umístění FVE (str. 79 studie OZE) a výkresy 4.1 až 4.3:



Závěrem byla vymezena území obecně vhodná pro umístění GTE (str. 83 studie OZE): „*Geotermální energie může být v KHK velmi významným zdrojem energie, a to především využíváním technologicky jednodušší „mělčí“ geotermální energie pro řešení zásobování teplem. Perspektivní jsou z tohoto hlediska zejména většina Broumova, Hořice, Hradec Králové, západní část Jičína, Kostelce nad Orlicí a Vrchlabí, v menší míře pak ještě téměř celá Jaroměř, jižní část Dvora Králové, západní část Dobrušky a východ Nového Bydžova (Holeček et al., 2022). V delším časovém horizontu by pak mělo být ve vhodných lokalitách zvažováno i využití hluboké geotermální energie jak pro produkci tepla, tak elektřiny.*“ a výkres 5. Koordinační výkres jevů ovlivňujících umístění GTE.

Závěr: Návrh UP Nepochyby bude vyhodnocen s aktuálním zněním PUR a ZUR Královéhradeckého kraje ve změně č. 3 Územního plánu Nepochyby, tj. řešen v souladu s obecnými požadavky vyplývajícími z PUR a ZUR, zejm. aktualizovanými prioritami a úkoly územního plánování vyplývajícími z polohy obce ve specifické oblasti SOB9. Dále je nutno zohlednit výstupy ze studie OZE.

Územní studie krajiny ORP Nový Bydžov

Možnost využití Územní studie SO ORP Nový Bydžov byla dle § 25 zrušeného stavebního zákona pořizovatelem schválena 30.09.2019. Dle ust. § 317 odst. 4 stavebního zákona se územní studie, o nichž byly údaje ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona uvedeny v evidenci územně plánovací činnosti, považují za územní studie podle tohoto zákona.

Dle územní studie vyplývá pro Územní plán Nepochyby zohlednit následující požadavky:

- V koncepci uspořádání krajiny ÚP Nepochyby chránit charakter části nivy Lužického potoka jižně od Nepochyby, nedovolit její zástavbu, doplňovat nelesní krajinnou zeleň a revitalizovat břehy vodotečí v návaznosti na atraktivní rybníční krajinu severně od Chlumce nad Cidlinou, dále vytvářet podmínky pro zachování a doplnění strukturní mimolesní zeleně členící větší plochy orné půdy (zejména doplnění a revitalizace alejí podél cest a vegetačních doprovodů podél vodotečí) a vytvářet předpoklady pro obnovu a zachování fragmentů komponované krajiny Chlumecka (navrhovaná KPZ).
- V nástrojích územního plánování a v rozhodovací činnosti 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.
- Vytvořit podmínky pro ochranu a rozvoj přirozené nivy. V zastavěných částech niv podporovat vsakování propustnými povrchy.
- řešit náměty na doplnění ÚSES.

Ve změně č. 2 byly vyhodnoceny a doplněny úpravy dle zpracovaných pozemkových úprav v části správního území Nepochyby.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Obec slouží převážně pro venkovské bydlení, případně rekreaci s kvalitním životním prostředím. Nastavenou urbanistickou koncepci není nutné měnit. Zastavěné území nezasahuje do prvků územního systému ekologické stability. Podle Územní studie krajiny ORP Nový Bydžov je třeba při realizaci obchvatu silnice II/327 zachovat prostupnost území (pěší, cyklisti, zemědělská doprava, vodoteče, prvky ÚSES, migrace živočichů). Například přírodním zázemím je Zdražanský les mezi Zdražanami a železniční tratí, ten však bude odříznut od sídla po realizaci obchvatu silnice II/327; v podrobnější dokumentaci je třeba požadovat zachování prostupnosti krajiny a propojení mezi sídly. Negativní vliv řešení ÚP Nepochyby na životní prostředí se neprokázal, problémy je třeba řešit v podrobnější dokumentaci, ve vyhodnocení uplatňování ÚP Nepochyby nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

V uplynulém období byly novelizovány právní předpisy na úseku územního plánování. Územní plán Nepochyby je nutno při nejbližší změně uvést do souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími právními předpisy.

Z územně analytických podkladů nevyplývají problémy k řešení ve změně územního plánu.

Platný Územní plán Nepochyby byl vydán 29.07.2015 a nabyl účinnosti 20. 08.2015. ÚP Nepochyby byl vyhodnocen s aktuálním zněním PUR a ZUR Královéhradeckého kraje ve Změně č. 2 územně plánovací dokumentace, zejm. s aktualizovanými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území v souladu s obecnými požadavky vyplývajícími z PUR a ZUR, ale je třeba doplnit zařazení do příslušné specifické oblasti včetně doplnění úkolů z něj vyplývajících.

Celková výměra správního území obce Nepochyby je 1 354 ha. Územní plán vymezil na celém správním území obce Nepochyby 30 ha zastavěných ploch a 11,43 ha zastavitelných ploch. Plochy pro bydlení nejsou využity, zbývá 82 %. Aktualizací zastavěného území však byly plochy pro bydlení již poníženy o výměru 0,5 ha. Mimo to byly územním plánem vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury, ty

jsou využity ze 100 %, plocha občanského vybavení – sport – Os, vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PP a plochy dopravní infrastruktury, prozatím nevyužité.

Počet obyvatel					
Rok	2013	2015	2017	2019	2021
Nepolisy	961	962	964	986	992

Dle údajů o vývoji počtu obyvatel obce Nepolisy je v obci stálý nárůst počtu obyvatel. Stavební činnost zatím probíhá převážně v zastavěném území obce. Byly však uplatněny podněty na změnu územního plánu, a z tohoto důvodu je požadavek prověřit vymezení nových zastavitelných ploch.

Navržené plochy vymezené územním plánem pro bydlení jsou dosud nevyužity. Z těchto důvodů nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu. Přesto byly uplatněny na obec podněty (viz dále), které budou prověřeny ve změně územního plánu č. 3 a ve změně územního plánu č. 4.

Z výše provedeného vyhodnocení nevyplývá nutnost pořízení nového ÚP Nepolisy, ale vyplývá potřeba změny územně plánovací dokumentace. Obec tak uplatňuje požadavek na změny územního plánu. Navržené řešení není třeba prověřit ve variantách.

Návrh zadání změny č. 3 Územního plánu Nepolisy

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

Nejsou požadavky na změnu koncepce rozvoje území, hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem na základě aktuální mapy katastru nemovitostí a upřesnění dle průzkumů v terénu k datu 10.03.2021. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty krajinného rázu jsou respektovány. V uplynulém období došlo v řešeném území k realizaci záměrů převážně v zastavěném území. Realizace staveb dosud probíhá především v zastavěném území, v rámci stabilizovaných ploch, s využitím navržených zastavitelných ploch vymezených územním plánem bylo započato. Obec Nepolisy uplatňuje (při zachování základní koncepce rozvoje obce, stanovené platným územním plánem) požadavky na prověření ve Změně č. 3 Územního plánu:

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění její Aktualizace č. 7 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Bude zohledněna poloha ve specifické oblasti - SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Budou respektovány obecné požadavky a principy zakotvené v PÚR ČR.

Ze ZUR vyplývá požadavek na vyhodnocení obecných požadavků a principů zakotvených v ZUR KHK a zapracování požadavků vyplývajících z polohy obce ve specifické oblasti - SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

b) požadavky na urbanistickou koncepci

Aktualizovat hranici zastavěného území k datu návrhu změny územního plánu.

Ve změně územního plánu budou prověřeny požadavky dle kapitoly F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu, popř. požadavky uplatněné v průběhu projednání.

Územní plán Nepolisy bude zpracován nad aktuálním mapovým podkladem.

c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury,

Koncepce veřejné infrastruktury nastavená v Územním plánu Nepochyby vyhovuje, nejsou nové požadavky na její změnu. Pokud z projednání vzejdou požadavky na změnu koncepci veřejné infrastruktury, budou zapracovány.

d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

Požadavek obce:

- Provéřit požadavek u všech ploch v nezastavěném území, tj. mimo ploch zemědělských (AZ) i u ploch lesních (LE), ploch zeleně – zahrady a sady (ZZ), smíšených nezastavěného území (MN), jako nepřipustné využití území: - výroby energie.
- Odůvodnit takto stanovené nepřipustné využití území s ohledem na veřejné zájmy.

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

Nejsou požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Pokud z projednání vzejdou nové požadavky, budou zapracovány.

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

Není požadavek, pokud tento požadavek vzejde z projednání bude zapracován.

g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv,

Není nový požadavek, pokud tento požadavek vzejde z projednání bude zapracován.

h) požadavky na zpracování variant řešení,

Variantní řešení není požadováno, jsou navrženy jednoduché změny, které nevyžadují prověření ve variantách.

i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu,

Je požadováno vyhodnotit plochy, ve kterých by byly uplatněny prvky regulačního plánu.

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

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území jsou pro požadavek, který bude prověřen ve změně územního plánu č. 4 na vymezení zastavitelných ploch výroby lehké na části pozemku p.p.č. 1734 v k. ú. Nepochyby o celkové výměře cca 30 904 m²

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ve změně územního plánu č. 3 není, vzhledem k tomu, že obec slouží převážně pro venkovské bydlení. Nastavenou urbanistickou koncepci není nutné měnit. Zastavěné území nezasahuje do prvků územního systému ekologické stability. Negativní vliv řešení ÚP Nepochyby na životní prostředí se neprokázal, problémy je třeba řešit v podrobnější dokumentaci, ve vyhodnocení uplatňování ÚP Nepochyby nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

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

Členění textové a grafické části návrhu Změny č. 3 ÚP Nepochyby a návrhu Změny č. 4 ÚP Nepochyby bude dle platných právních předpisů.

Změna č. 3 č. 4 územně plánovací dokumentace bude vyhotovena v jednotném standardu podle ust. § 59 stavebního zákona a vyhlášky.

Změna územního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.

Budou zpracovány všechny výkresy, kterých se změny územně plánovací dokumentace dotknou, jejich členění a měřítko výkresů bude shodné s platným územním plánem obce.

Dokumentace pro společné jednání i veřejné projednání bude předána pořizovateli ve dvou autorizovaných vyhotoveních; čistopis bude pořizovateli předán ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních (v tištěné i v elektronické verzi na CD). *Spolu s tištěnou podobou bude ve všech etapách předán územní plán v digitální formě, a to včetně dokladu z elektronického kontrolního nástroje. Digitální formou se rozumí při zpracování v CAD textová varianta ve formátu DXF, při zpracování dat v GIS formát SHP. Součástí předání budou také metadata (údaje o názvu dokumentu, řešeném území, zpracovateli, druhu dokumentu, jeho změnách, etapě pořizování, měřítku a technologii zpracování, časové reference a specifikaci předávaných jevů, které nejsou standardizovány).*

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

1. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské - SV (z plochy ZZ zeleň – zahrady a sady) na p.p.č. 73/2 v k.ú. Zadražany, vymežit plochu ve funkčním využití umožňujícím výstavbu rodinného domu, v zastavěném území, II. třída ochrany ZPF, o výměře 1381 m² (požadavek na 1355 m²).

Vyhodnocení podnětu: Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit zapracování tohoto podnětu do změny č. 3 Územního plánu Nepolisy.

2. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské - SV (z plochy zemědělské – AZ, v nezastavěném území) na p.p.č. 1446 v k. ú. Nepolisy o výměře 4 255 m², pro výstavbu 2 až 3 rodinných domů, II. třída ochrany ZPF.

Vyhodnocení podnětu: Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit zapracování tohoto podnětu do změny č. 3 Územního plánu Nepolisy, včetně vyřešení dopravního přístupu na lokalitu.

3. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady - TO, resp. plochy výroby lehké pro odpadové hospodářství (z plochy smíšené nezastavěného území – MN) na části p.p.č. 1398 v k. ú. Nepolisy, II. třída ochrany ZPF, celková výměra pozemku 5 361 m².

Vyhodnocení podnětu: Je navrženo požadavku vyhovět a prověřit zapracování tohoto podnětu do změny č. 3 Územního plánu Nepolisy.

4. Požadavek na vymezení zastavitelných ploch výroby lehké na části pozemků p.p.č. 1734 v k. ú. Nepolisy o celkové výměře cca 30 904 m² (III. třída ochrany ZPF), včetně vyřešení dopravního přístupu na lokalitu.

Vyhodnocení podnětu: Vzhledem k přítomnosti kulturních a krajinných hodnot je navrženo prověřit zapracování tohoto podnětu do samostatné změny č. 4 Územního plánu Nepolisy. Je to zejména proto, že záměr je v rozporu s Územní studií správního obvodu ORP Nový Bydžov, resp. je v kolizi s doporučeními vyplývajícími z územní studie; do zájmového území zasahují zbytky barokní komponované krajiny a krajinných os - jedná se o okraj navržené krajinné památkové zóny Chlumecko, zároveň se jedná o krajinu s částečně dochovanou krajinnou strukturou. Záměr vyvolá rovněž posouzení vlivů na životní prostředí, a z tohoto důvodu dojde též k prodloužení lhůt při zpracování změny ÚP. Zároveň je třeba prověřit vyřešení dopravního přístupu na lokalitu, např. podmínit realizaci záměru výstavbou příjezdové komunikace. V rámci změny územně plánovací dokumentace bude rovněž prověřeno, zda nelze upravit regulativy plochy výroby lehké (VL) tak, aby stávající pozemek bylo možné zastavět intenzivněji.

H. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje

Podnět na změnu Politiky územního rozvoje ani Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje se nepodává.

Územní rozvojový plán není v současné době zpracován. Není tak relevantní podnět na jeho změnu.

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Nepochybně za uplynulé období 2020 – 2024 bude podle ust. § 107 odst. 1 a 3 a ust. § 88 až 90 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce ve smyslu § 107 odst. 3 a ust. § 90 odst.1 stavebního zákona, zveřejněn dle ust. § 88 stavebního zákona a zaslán dotčeným orgánům podle téhož ust. odst. 1 stavebního zákona, a odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. dále sousedním obcím, krajskému úřadu a dle ust. § 88 odst. 2 stavebního zákona i obci, pro kterou je zpráva zpracována pro zveřejnění na úřední desce. Do 30 dnů ode dne doručení oznámení podle ust. § 88 odst. 1 stavebního zákona mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své vyjádření a každý podněty. Do 20 dnů od obdržení návrhu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle ust. § 89 odst. 2 uvede, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu²¹⁾. Tyto požadavky nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění bude oznámeno veřejnou vyhláškou, která bude po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Nový Bydžov. Obecní úřad Nepochybně zveřejní návrh zadání na své úřední desce.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Nepochybně bude zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a na webových stránkách www.novybydzov.cz Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Nepochybně. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Nepochybně ke schválení ve smyslu § 107 odst. 3 a ust. § 90 odst.1 stavebního zákona.