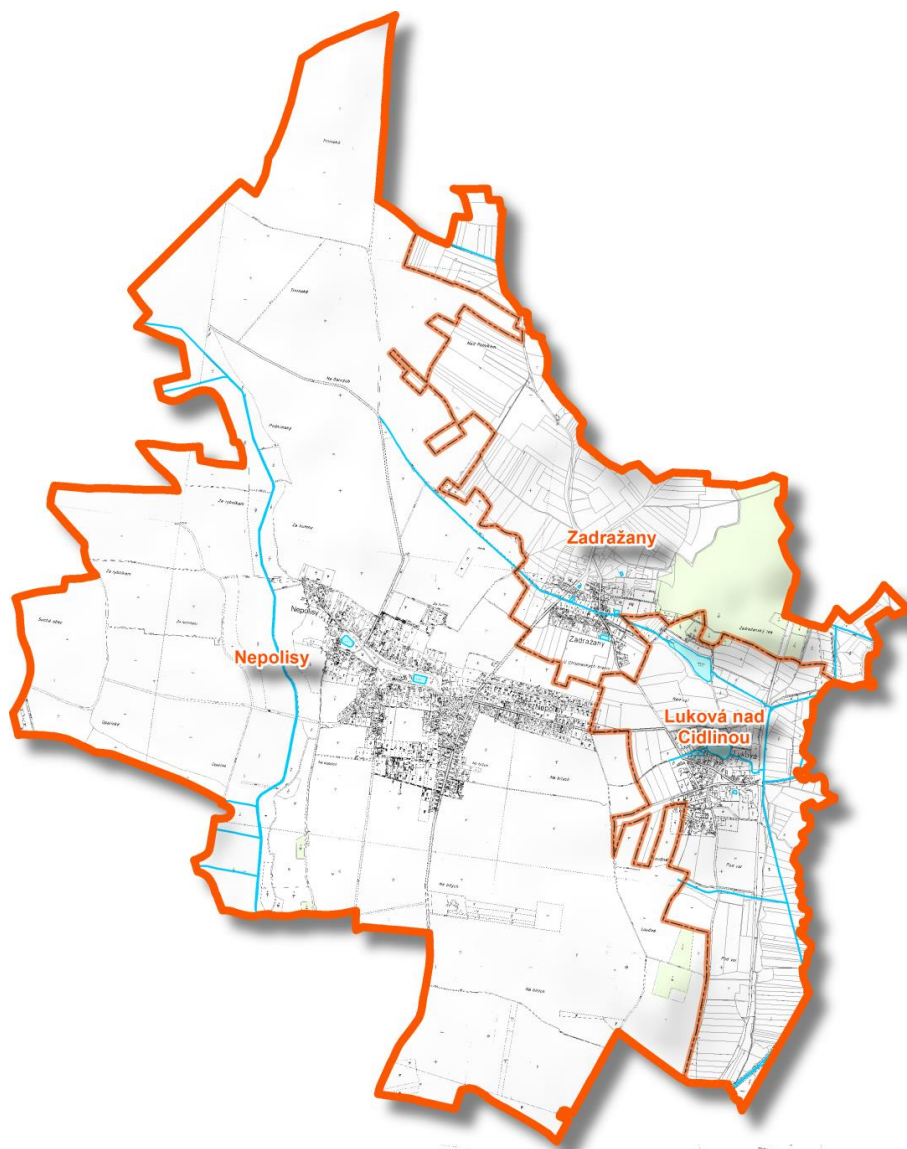


AF-CITYPLAN s.r.o.
Jindřišská 17, 110 00 Praha 1

ÚZEMNÍ PLÁN NEPOLISY



ČÁST I.

Praha, červen 2015

A) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**POŘIZOVATEL:**

Městský úřad města Nový Bydžov

OBJEDNATEL:

Obec Nepolisy

Zastoupený: starostou obce Ing. Dušanem Šustrem

Nepolisy 75

503 63 Nepolisy

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Zastupitelstvo obce Nepolisy

ZHOTOVITEL:

Společnost AF - CityPlan, s r.o.

zastoupená ve věcech smluvních i ve věcech technických Ing. Milanem Komínkem

Jindřišská 17, Praha 1, 110 00

IČ: 47307218

Autorský tým:**Vedoucí projektant:**

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF-CityPlan s.r.o.

Urbanismus a architektura:

Ing. arch. Ladislav Komrska, autorizovaný architekt ČKA 02 748 – A

Ing. Tomáš Duda, AF-CityPlan s.r.o.

Doprava, technické vybavení území:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF-CityPlan s. r.o.

Ing. Eva Göpfertová, AF-CityPlan s. r.o. (dopravní infrastruktura)

Ing. Jana Caletková, Ph.D. (vodní hospodářství a technická infrastruktura)

Životní prostředí, ÚSES, ochrana půdního fondu, civilní ochrana:

Ing. Hana Ali, AF-CityPlan s. r.o.

Ing. Jan Dřevíkovský, autorizovaný projektant ČKA pro ÚSES

Ing. Jana Gebhartová, AF-CityPlan s.r.o.

Spolupráce GIS:

Mgr. Pavel Kaňka, AF-CityPlan s. r. o.

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

<p>Vydal správní orgán:</p> <p>ZASTUPITELSTVO OBCE NEPOLISY</p> <p>Číslo jednací:</p> <p>Datum vydání:</p> <p>Datum nabytí účinnosti:</p>	<p>Razítko správního orgánu:</p> <p>podpis:</p>
<p>Pořizovatel:</p> <p>MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ BYDŽOV</p> <p>Masarykovo náměstí 1</p> <p>504 01, Nový Bydžov</p> <p>určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Ing. Dušan Šustr</p>	<p>Razítko pořizovatele:</p> <p>podpis:</p>

Vymezení pojmů:

BI	PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské
č.p	číslo popisné
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční
DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční
EO	ekvivalentní obyvatel
CHLÚ	chráněné ložiskové území
I/x	silnice I. třídy č. x
KN	Katastr Nemovitostí
LUK	Luková
m. č.	místní část
MK	místní komunikace
NEP	Nepolisy
NL	PLOCHY LESNÍ
NS	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zeleň soukromá a vyhrazená
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
OV	občanská vybavenost
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PUR ČR	Politika územního rozvoje ČR
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
RD	rodinný dům
RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkové osady
SDH	sbor dobrovolných hasičů
STL	středotlaký plynovod
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPO	Územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba
VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
VTL	vysokotlaký plynovod
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
ZAD	Zadražany
ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru
ZUR	Zásady územního rozvoje

B) OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. Územní plán Nepochy

I.A. Textová část

I.B. Grafická část

1.a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1.b.1	Hlavní výkres	1 : 5 000
1.b.2	Výkres koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
1.b.3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
1.b.4	Výkres koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
1.c	Výkres veřejných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I.A. Textová část – Obsah

A)	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	1
B)	OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
1a)	Vymezení zastavěného území	8
1b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	9
1c)	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	10
1d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	18
1e)	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin	24
1f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití	32
1g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	51
1h)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	54
1i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů a k němu připojené grafické části	54
2)	DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE	54
2a)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	54
2b)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	55

Seznam tabulek

Tabulka 1 Přehled nemovitých kulturních památek v území.....	10
Tabulka 2 Přehled rozvojových ploch a ploch změny zastavěného území	13
Tabulka 3 Plochy přestavby	16
Tabulka 4 Zastavitelné plochy.....	16
Tabulka 5 Návrhové plochy sídelní zeleně.....	17
Tabulka 6 Stavby dopravní infrastruktury	18
Tabulka 7 ÚSES	28
Tabulka 8 Plochy pro zajištění protierozivní ochrany území	30
Tabulka 9 Veřejně prospěšná opatření	52
Tabulka 10 Veřejně prospěšná opatření	52
Tabulka 12 Plochy územní rezervy	54
Tabulka 13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	55

1a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu.

Vymezené zastavěné území tvoří několik vzájemně propojených celků a dále samostatné dislokované lokality – jednotlivá sídla i samoty.

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a doplňujících průzkumů v terénu k 1.6.2015. Zastavěné území je vyznačeno v těchto výkresech:

- 1.a Výkres základního členění území
- 1.b Hlavní výkres
- 2.a Koordinační výkres
- 2.c Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce ochrany a rozvoje urbanistických hodnot:

Urbanistické hodnoty představují dominantní složku území. Vesnické jádro a základní funkce, zástavba realizovaná ve vymezeném časovém úseku, původní soubory staveb, původní výrobní areály a jádrové plochy místních částí. Dominantní prvky jsou chráněny před nežádoucími zásahy. Je zachován současný chod urbanizovaných částí, rozvojové plochy a plochy změn zastavěného území pak nemění jejich význam. ÚP doplňuje zákonnou ochranu objektů, souborů staveb a vymezených území. V tomto smyslu jsou tyto zásady převedeny do podmínek vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Funkční využití zastavěného území je nastaveno tak, aby umožňovalo funkčnost významným historickým a architektonickým objektům, rozhodujícím objektům OV a objektům výroby a skladování. Změny v uspořádání odpovídají záměrům obce a odvozené základní urbanistické koncepci. Jsou chráněny historické a architektonické hodnoty. Rozvoj obce a její kultivace je povinností volených zástupců a zájmem kraje a státu.

ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci a další rozvoj obce za konkrétních společensko – ekonomických podmínek v době zpracování tohoto územního plánu. Rozvoj území je sledován dle základních pilířů územního plánování: 1) hospodářský pilíř - stav a rozvoj výrobní základny i dalších hospodářských činností slučitelných se zásadami rozvoje; 2) sociální pilíř - stav a rozvoj funkcí obce, umožňujících obyvatelům důstojné bydlení, zdravotnictví a rekreaci hodnocený soudobými měřítky životního standardu při zachování specifických činností a zvyklostí obyvatelstva; 3) environmentální pilíř - organizace území obce v rozsahu zajišťujícím ochranu přírodního prostředí, do kterého je sídelní struktura včleněna, ochranu životního prostředí obyvatel před negativními vlivy ohrožujících zdraví a život obyvatel a současně zajištění vnitřních standardů obyvatel z hlediska užívání veřejných prostranství, denní rekreace, sdílení přírodních hodnot.

Územní plán je prostředkem, jak uspořádat obec ve prospěch pilířů územního plánování a udržitelného rozvoje. Územní plán používá pro uspořádání těchto pilířů nástroje jako jsou: vymezení koncepce organizace obce se základním charakterem využití jednotlivých ploch; definice a vytváření podmínek pro lokalizaci průmyslových (výrobních) činností; vymezení základního komunikačního systému obce a jeho připojení na silniční síť; vymezení systému ochrany rozhodujících přírodních útvarů včetně územního systému ekologické stability a architektonicko-urbánních hodnot.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

Vazba na vodní plochy a toky: Zájmovým územím spadajícím do povodí Labe protéká řeka Cidlina a Lužecký potok. Bezejmenný přítok řeky Cidliny napájí vodní nádrž Beran a Lukovský rybník. V řešeném území se nachází další řada drobných rybníčků a nivních ploch, které slouží k rozlivu vody a retenci vody v krajině.

Vazba na krajinnou zeleň: Severní až severozápadní část řešeného území je tvořena půdami černozemního typu, které svoji úrodností patří k nejlepším. Původní souvislé louky se nacházejí pouze kolem Lužeckého potoka.

Vazba na dopravní trasy: Řešeným územím prochází trasa silnice II. třídy č. 327 Chlumeck nad Cidlinou – Nový Bydžov – Smidary – Chomutovice, která tvoří přirozený urbánní směr řešeného území a zároveň propojuje území s dálnicí D11. Podle rozvojových dokumentů (Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Královehradeckého kraje) je plánován východní obchvat Napolis a Zadražan. Místní částí Luková prochází regionální železniční trať č.40 Chlumeck nad Cidlinou - Trutnov. Nadřazené ÚPD nevymezují koridory či plochy ovlivňující stávající stav technické infrastruktury (energetika a spoje) v řešeném území.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot:

Legislativní ochrana se vztahuje k nemovitým kulturním památkám. V ÚAP je vymezeno ochranné pásmo památkových objektů.

Tabulka 1 Přehled nemovitých kulturních památek v území

	Název	Lokalita (parcela číslo)
1	Venkovský dům	115/1; jihovýchodně od výše uvedené vodní plochy v místní části Napolis

V obci jsou v tomto smyslu zachovány:

- areál hřbitova
- ráz vesnice
- dominantní náves
- areál zemědělské výroby

1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

1c1) Koncepce uspořádání sídelní struktury

Obec Napolis se nachází v západní části okresu Hradec Králové, severně od Chlumce nad Cidlinou. Terén je povětšinou rovinný, místy mírně svažité. Uváděná průměrná nadmořská výška je 230 m. n. m. Severním směrem se území mírně zvedá a u lesa „Borek“ dosahuje nadmořské výšky až 240 m. n. m.

ÚP přebírá plochy vymezené platným ÚPO (včetně změn č. 1 a 3). Záměry ZÚR byly zapracovány jako vstupní informace. Kromě převzetí záměrů kraje (potažmo PÚR ČR) byly hledány nepřímé vazby z hlediska zejména dopravní infrastruktury a pochopení významu rozvojových os kraje. Standardním způsobem byly převzaty a zapracovány ÚAP. Návrh rozvoje je vytvořen nad vstupními demografickými údaji. ÚP vymezuje změny v zastavěném území a další rozvojové (zastavitelné) plochy. ÚP vymezuje zastavitelné plochy tak, aby zastavěné území a rozvojové plochy vytvářely kompaktní, logický urbanistický celek. ÚP umožňuje využití nezastavěného území

v rozsahu § 18 stavebního zákona se zpřesněním v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití. Řešené území tvoří místní části Nepolisy, Zadražany a Luková. Obec je historickou oblastí s vesnickými rysy a kvalitními rekreačními prvky. Z ekonomického hlediska je výhodná dostupnost silniční sítě v souvislosti s přístupností Nového Bydžova a Hradce Králové.

Nepolisy – hlavní místní část řešeného území, ve které jsou soustředěny místní aktivity a také návrh nových funkčních ploch. ÚP ctí velikost, dimenzi a charakteristiku území, tzn. nedochází k žádným rozvojovým aktivitám, které by byly ve střetu s urbanistickou a demografickou situací. Řešené území je soustavou spíše menších místních částí, tak tomu je i v případě Nepolis. V území je soustředěno bydlení individuálního typu a základní občanská vybavenost. V rámci ÚP dochází především k rozvoji prvků bydlení, tak aby byla stabilizována funkce obyvatelstva. Dále dochází k úpravám v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Intenzivní rozvoj bydlení je realizován plochou Z01-BI, která rozšiřuje bydlení v rodinných domech na severu území napravo od silnice II/327, toto bydlení ve své funkci zahrnuje i komunikační vedení k těmto RD. Další bydlení se vyskytuje v takových případech, kdy funkční plochy logicky završují zástavbu v území a navazují na současný stav. Jde o enklávu v řadových rodinných domech (Z10-BI), které jsou rozšiřovány, v tomto případě dochází také k propojkám komunikací (Z22-PV) a dalších ploch veřejných prostranství. Další bydlení je alokováno na jihu území (Z10-BI) a na severozápadě území (Z10-BI a Z10-BI), v těchto místech dochází i k návrhu zahrady (K03-ZS). Co se týče ploch bydlení, s výjimkou Z10-BI, jsou všechny převzaty z platného ÚPO. Výrazným krokem, který je v rámci ÚP realizován je návrh východního obchvatu obce, procházejícího přes všechny místní části. Tento záměr vychází ze ZÚR. V území je formou rezervy navrhnout také obchvat západní, ten vychází z Generelu dopravy Královehradeckého kraje. Další dopravní plochy představuje dopravní propojka k výrobním plochám na severu území (P01-DS), jde o VPS. Další propojku k návrhu bydlení představuje plocha Z21-PV. Navrženy jsou cyklostezky, jedna jižním (směr Chlumeč nad Cidlinou), další propojuje Nepolisy a Zadražany, třetí vychází z platného ÚPO a spojuje Nepolisy a Lukovou (K04-DS). V oblasti stávající ČOV je vytvořena plocha pro realizaci sběrného dvora (Z26-TI). V oblasti technické infrastruktury je navržena plocha vycházející z platného ÚPO (Z25-TI) - plocha pro čerpací stanici odpadních vod, která bude součástí soustavy obecní kanalizace a Z24-TI, v tomto případě jde o plochu mezi zemědělskou výrobou a hřbitovem, jedná se o plochu určenou k manipulaci se zemědělskými stroji. ÚP uvažuje také plochu platného ÚPO, která rozšíří sportovní hřiště. Dále jsou uvažovány rezervní vodní plochy (R01-W, R02-W), jde o budoucí snahu obnovy bývalých rybníků.

Luková – jde o malý vesnický útvar, který ÚP stabilizuje. Rozvoj je v této místní části omezen především na plochy bydlení, které rozvíjí místní část logickým směrem, tedy tak, aby bydlení kompaktně navazovali na současný stav. Pro území této velikosti je důležité, aby budoucí realizované projekty dodržovaly tradiční duch místa a architektonicko-urbanistické prvky (výšková linie, atd.). Významné plochy bydlení, tj. Z10-BI, Z11-BI, Z11-BI, Z11-BI vychází z platného ÚPO. Dále je v místě navrženo dopravní vedení k nové návrhové ploše intenzivního bydlení v RD v Nepolisech (K03-DS). K tomu je připojena i plocha Z12-BI, její tvar se odvíjí od vedení VN v tomto místě, v ochranném pásmu poté ÚP navrhuje plochu zeleně. K03-DS a Z12-BI vychází z platného ÚPO. Na stávající komunikační síť je také napojena nová rozvojová plocha Z11-BI, a to

plochou K06-DS. V severní části území dochází k alokaci plochy technické infrastruktury, ta předpokládá využití území pro vodohospodářskou činnost (možné budoucí využití - kořenová čistička), toto využití je možný na plochách (Z27a-TI a Z27b-TI). Dále je zde umístěna plocha P03-TI – návrh čerpací stanice, která zajistí převedení odpadních vod z k.ú. Luková na ČOV Nepolisy. Území Lukové nabízí především prvky bydlení, rekreace, ale také výrobní (jižní část).

Zadražany – tato místní část se svým rozvojem v rámci ÚP velmi podobá Lukové, rozvoj je zde omezen na nutné kroky vedoucí k naplnění efektivního a udržitelného rozvoje s přihlédnutím ke stávající dimenzi sídla. Územím prochází východní obchvat, na severu území je realizována cyklostezka (K02-DS). Ostatní plochy představují bydlení, ať již ve formě BI (Z12-BI, Z09-BI – obojí vychází z platného ÚPO) či SV. Bydlení uceluje prostor obíhající přirozený střed vesnice – náves s prvky veřejného prostoru, bydlení a základní občanské vybavenosti. V území se nachází zemědělská výroba a také hřbitov.

U jednotlivých cyklostezek ÚP umožňuje vedení těchto tras oboustranně podél komunikací.

Koncepce uspořádání sídelní struktury v řešeném území zejména ve vazbě na:

- **morfologii území** - řešené území se nachází v lesozemědělském a v zemědělském typu krajiny. Celé území náleží do oblasti České křídové pánve, jmenovitě do jejích částí Cidlinská a Chlumecká tabule. Mohutné vrstvy mezozoických usazenin, pískovců a jílovců, které vznikly v poslední fázi vývoje Českého masivu, jsou na velké části území překryty kvarténními usazeninami především v okolí vodních toků.
- **na vodní plochy a toky** - zájmovým územím protéká řeka Cidlina a Lužecký potok, nachází se zde Lukovský rybník a rybník Beran a dále pak 2 požární nádrže v místní části Nepolisy
- **pronikání krajinné zeleně do sídel** - řešené území je přímo propojeno s okolní krajinou a umožňuje pronikání krajinných prvků do struktury sídla a vytvoření vazeb mezi složkami urbánního systému zeleně a biokoridoru přírodními nebo synantropními biotopy na hranici zastavěného území sídla
- **silnice II/327** prochází centrální částí obce Nepolisy a Zadražany

Tabulka 2 Přehled rozvojových ploch a ploch změny zastavěného území

území	místní část	Funkce	Označení	výměra v ha	pozice plochy		zdroj vymezení		
					uvnitř ZÚ	mimo ZÚ	platný ÚPO	nový ÚP	ZÚR
Luková	Luková	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	Z02-BI	0,44					
	Luková	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	Z05-BI	1,52					
	Luková	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	Z07-BI	1,55					
	Luková	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	Z11-BI	0,58					
	Luková	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	Z12-BI	0,10					
	Luková	dopravní infrastruktura - silniční	Z15-DS	0,23					
	Luková	dopravní infrastruktura - silniční	Z16-DS	0,07					
	Luková	dopravní infrastruktura - silniční	Z18-DS	0,22					
	Luková	technická infrastruktura - inženýrské sítě	P03-TI	0,00					
	Luková	technická infrastruktura - inženýrské sítě	Z27a-TI	0,36					
	Luková	technická infrastruktura - inženýrské sítě	Z27b-TI	0,32					
	Luková	zeleň - soukromá a vyhrazená	K04-ZS	0,16					
	Luková	zeleň - soukromá a vyhrazená	K05-ZS	0,31					
Nepolisy	Nepolisy	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	Z01-BI	4,67					
	Nepolisy	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	Z03-BI	0,23					
	Nepolisy	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	Z06-BI	0,49					
	Nepolisy	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	Z10-BI	0,22					
	Nepolisy	plochy smíšené obytné - venkovské	Z23-SV	0,24					
	Nepolisy	dopravní infrastruktura - silniční	R04-DS	5,46					
	Nepolisy	dopravní infrastruktura - silniční	R03-DS	17,61					
	Nepolisy	dopravní infrastruktura - silniční	P01-DS	0,10					
	Nepolisy	dopravní infrastruktura - silniční	Z19-DS	19,76					
	Nepolisy	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Z20-OS	1,06					
	Nepolisy	veřejná prostranství	Z21-PV	0,03					
	Nepolisy	veřejná prostranství	Z22-PV	0,05					

	Nepolisy	technická infrastruktura - inženýrské sítě	Z24-TI	0,10					
	Nepolisy	technická infrastruktura - inženýrské sítě	Z26-TI	0,22					
	Nepolisy	plochy vodní a vodohospodářské	R01-W	3,95					
	Nepolisy	plochy lesní	K01-NL	1,71					
	Nepolisy	zeleň - soukromá a vyhrazená	K02-ZS	0,53					
	Nepolisy	zeleň - soukromá a vyhrazená	K03-ZS	0,79					
	Nepolisy	plochy vodní a vodohospodářské	R02-W	7,22					
Zadražany	Zadražany	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	Z08-BI	0,48					
	Zadražany	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	Z09-BI	0,22					
	Zadražany	plochy smíšené obytné - venkovské	P02-SV	0,31					
	Zadražany	dopravní infrastruktura - silniční	Z14-DS	0,10					
	Zadražany	dopravní infrastruktura - silniční	Z17-DS	0,14					

1c2) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

plošné uspořádání základních funkcí, zejména:

- bydlení a veřejného vybavení
- výroby a výrobních služeb
- rekreace
- dopravy a technické infrastruktury

vyjádřené v plochách s rozdílným způsobem využití

1c3) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Základní podmínky prostorového uspořádání jsou pro jednotlivé funkční plochy upraveny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Komplexně je cílem ÚP udržet tradiční význam, velikost a kulturu urbanistického uspořádání. Podobu sídla určují demografické, socioekonomické a historicko-kulturní prvky utvářené v rámci řešeného území. Prostor je typický nízkým, přesto v současné době rostoucím obyvatelstvem, to se pohybuje do bezmála 1000 občanů. Tomuto faktu odpovídá fyzická a funkční prostorová struktura. Znamená to tedy, že jednotlivé funkční objekty by neměly přesahovat současnou výškovou linii a využití území.

1c4) Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství

ÚP jsou také stabilizovány důležité uzlové prvky, které hrají svůj význam v podobě veřejného prostoru, jde o: pomník obětem války, Zdražany; kostel sv. Máří Magdalény, Nepolisy; socha sv. Anny, Zdražany; sv. Jan Nepomucký, Nepolisy, ráz vesnice; dominantní náves.

Rozvoj obce je koncipován tak, že nejsou vytvářena nová segregovaná sídla, návrhové plochy navazují na současný stav, Návrh tak vychází ze současné stabilizované situace veřejného prostoru. Dalším aspektem je velikost ploch, kde každá plocha větší než 2 ha musí vytvářet veřejná prostranství, toto ÚP respektuje.

1c5) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Plochy přestavby jsou ÚP vymezeny takto:

Tabulka 3 Plochy přestavby

Způsob využití	INDEX_NP	Rozloha (ha)
DS	P01-DS	0,1
SV	P02-DS	0,31
TI	P03-TI	0

Zastavitelné plochy jsou ÚP vymezeny takto:

Tabulka 4 Zastavitelné plochy

Způsob využití	INDEX_NP	Rozloha (ha)
BI	Z01-BI	4,67
BI	Z02-BI	0,44
BI	Z03-BI	0,23
BI	Z04-BI	0,88
BI	Z05-BI	1,52
BI	Z06-BI	0,49
BI	Z07-BI	1,55
BI	Z08-BI	0,48
BI	Z09-BI	0,22
BI	Z10-BI	0,22
BI	Z11-BI	0,58
BI	Z12-BI	0,10
DS	Z13-DS	0,12
DS	Z14-DS	0,10
DS	Z15-DS	0,23
DS	Z16-DS	0,07
DS	Z17-DS	0,14
DS	Z18-DS	0,22
DS	Z19-DS	19,76
DS	R04-DS	5,46
DS	R03-DS	17,61
OS	Z20-OS	1,06
PV	Z21-PV	0,03
PV	Z22-PV	0,05
SV	Z23-SV	0,24
TI	Z27a-TI	0,36
TI	Z24-TI	0,10
TI	Z25-TI	0,05
TI	Z26-TI	0,22
TI	Z27b-TI	0,32

1c6) **Systém sídelní zeleně**

Podmínky prostorového uspořádání sídelní zeleně vycházejí z celkové urbanistické koncepce, dále pak respektují hodnoty zjištěné v rámci terénního šetření. V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy, které mají dále v textu (viz dále kapitola f) definován účel využití a i podmínky prostorového uspořádání. Cílem jejich vymezení jako samostatné funkční plochy je zajištění podmínek pro rozvoj kvality veřejných ploch i obytného prostředí, dále pak i návaznost na krajinnou zeleň. Podpora zachování hodnot sídelní, i mimosídelní, zeleně je vymezení územního systému ekologické stability, jež využívá a stabilizuje v současnosti ekologicky cenné segmenty krajiny jak v urbanizovaném prostředí, tak i ve volné krajině. ÚSES je vymezen v další kapitole textu ÚP.

Podmínky prostorového uspořádání sídelní zeleně vycházejí z celkové urbanistické koncepce, dále pak respektují hodnoty zjištěné v rámci terénního šetření. V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy, které mají dále v textu (viz dále kapitola f) definován účel využití a i podmínky prostorového uspořádání. Cílem jejich vymezení jako samostatné funkční plochy je zajištění podmínek pro rozvoj kvality veřejných ploch i obytného prostředí, dále pak i návaznost na krajinnou zeleň. Podpora zachování hodnot sídelní, i mimosídelní, zeleně je vymezení územního systému ekologické stability, jež využívá a stabilizuje v současnosti ekologicky cenné segmenty krajiny jak v urbanizovaném prostředí, tak i ve volné krajině. ÚSES je vymezen v další kapitole textu ÚP.

V rámci ÚP je sídelní zeleň navržena jako výhradní funkce pro:

- PLOCHY ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – plochy zemědělské (NZ)
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – plochy veřejných prostranství (PV)
- PLOCHY DOPRAVNÍ – silniční (DS) – v rámci ploch doprovodná zeleň
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - (W) – v rámci ploch doprovodná zeleň

Sídelní zelení je zeleň stávající, jež se nachází v zastavěném území a je stabilizována převážně v plochách veřejných prostranství (PV).

Pokud jsou v území přítomna přírodě blízká stanoviště, jsou definována jako plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).

Tabulka 5 Návrhové plochy sídelní zeleně

Funkce	Název jevu	Index plochy	Původ	Místní část
ZS	Zeleň – soukromá a vyhrazená	K02-ZS	Nový ÚP	Nepolisy
ZS	Zeleň – soukromá a vyhrazená	K03-ZS	Nový ÚP	Nepolisy
ZS	Zeleň – soukromá a vyhrazená	K04-ZS	Nový ÚP	Luková
ZS	Zeleň – soukromá a vyhrazená	K05-ZS	Nový ÚP	Luková

- promítnutí systému krajinné zeleně do ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy smíšené nezastavěného území (NSx)
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění využívání a budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

1d1) Dopravní infrastruktura

Obec Nepolisy se nachází severně od Chlumce nad Cidlinou a jižně od Nového Bydžova na silnici II/327. Obec Nepolisy leží severně od dálnice D11 (cca 10 km) exit 62 a exit 68, která spojuje Prahu s Hradcem Králové. Základní komunikační skelet je tvořen silnicemi II. a III. třídy. Příjezd do řešeného území je tedy možný ze severu a jihu (hlavní příjezdy – silnice II/327), méně dopravně významný je příjezd z východu (III/32737) a západu (III/32412). Z hlediska regionálního významu představuje silnice II/327 součást významného dopravního propojení D11 (Chlumeck nad Cidlinou) ↔ Hořice a dále směr Krkonoše.

V rámci územního plánu jsou navrženy následující stavby dopravní infrastruktury:

Tabulka 6 Stavby dopravní infrastruktury

Označení	Místní část	Kód ploch	Popis
1	Luková	Z15-DS	MK - Připojení návrhové plochy Z01-BI na silniční síť z východní strany
2	Luková	Z16-DS	Chodník a cyklostezka spojující Nepolisy a Lukovou
3	Luková	Z18-DS	MK - Připojení plochy Z05–BI na silniční síť
4	Nepolisy	Z13-DS	MK - Pěší propojení (chodník) a cyklostezka Chlumeck nad Cidlinou - Nepolisy
5	Nepolisy	P01-DS	MK - Připojení plochy VS (na severu) Nepolis na silniční síť
6	Nepolisy	Z19-DS	Přeložka silnice II/327
7	Nepolisy	Z21-PV	MK - Prodloužení plochy PV k navrhovaným plochám Z10-

Označení	Místní část	Kód ploch	Popis
			BI, K03-ZS
8	Nepolisy	Z22-PV	MK - Propojení ulic u nových rodinných domů napravo od II/327
9	Zadražany	Z17-DS	Pěší propojení (chodník) a cyklostezka Nepolisy - Zadražany
10	Zadražany	Z14-DS	Pěší propojení (chodník) a cyklostezka Zadražany - Zachrašťany

V územním plánu jsou zakresleny koridory územní rezervy přeložky silnice II/327, které jsou stanoveny na základě podkladové studie (Prověření vybraných variant koridoru přeložky silnice II/327 Chlumeck nad Cidlinou ↔ Nový Bydžov), která byla předána úřadem Královéhradeckého kraje. Studie obsahuje varianty řešení, které je nutno v územním plánu zohlednit. Jsou tedy navrženy následující koridory územní rezervy:

R03-DS Přeložka silnice II/327 – varianta B

R04-DS Přeložka silnice II/327 – část varianty C

Součástí územního plánu je dále stanovení napojovacích bodů jednotlivých rozvojových ploch, které stanovují orientačně hlavní dopravní napojení na stávající či návrhovou komunikační síť.

V obci Nepolisy není provozována městská hromadná doprava, dopravní obsluha je zajištěna linkou meziměstské dopravy, s vazbou na Chlumeck nad Cidlinou a Nový Bydžov.

ÚP respektuje 15ti metrové OP od osy vozovky, a to u silnic III. třídy procházející obcí.

Železniční doprava je v řešeném území zastoupena regionální tratí č.040 Chlumeck nad Cidlinou – Ostroměř – Lázně Bělohrad – Trutnov hlavní nádraží. Ve východní části Nepolis je železniční zastávka Luková.

ÚP respektuje OP dráhy č. 040 Chlumeck – Trutnov.

Pěší doprava je poměrně významná na krátké vzdálenosti a v řešených obcích je tedy hojně využívána. Pěší doprava je asi nejvýznamnější v obci Nepolisy, kde se nachází občanská vybavenost. Nejintenzivnější pěší trasy jsou v blízkosti zastávek hromadné dopravy a u významných cílů cest – škola, úřad, obchody, restaurace atd. V rámci nemotoristické dopravy jsou respektovány stávající cyklotrasy a cyklostezky, jejich rozvoj je převzat z podkladových dokumentací a doplněn pro optimalizaci fungování cyklotras jako uceleného systému. Cyklotrasy jsou vedeny zejména severojižním směrem a propojují obec Nepolisy se zajímavými místy v okolí a s okolními vesnicemi (návrh na propojení Nepolis a Lukové, Chlumce nad Cidlinou (hranice řešeného území) - Nepolis - Zadražany - Zachrašťany (hranice řešeného území).

V řešeném území se nenachází letiště ani vodní tok, kde by byla provozována lodní doprava. Z tohoto důvodu nejsou tyto druhy dopravy dále řešeny.

Doprava v klidu na území nových zón bude řešena v souladu s podmínkami obecně platných norem a předpisů.

V řešeném území se nenachází letiště ani vodní tok, kde by byla provozována lodní doprava.

1d2) Technická infrastruktura

1d2.1) Zásobování pitnou vodou

Obec Nepolisy má vybudován veřejný vodovod, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy. Obec je zásobována z přivaděče Nový Bydžov – Chlumeck nad Cidlinou. Zástavba obce se nachází v tlakovém pásmu VDJ Prasek. V současné době je na systém veřejného vodovodu obce napojeno cca 50% stálých obyvatel, ostatní obyvatelé jsou zásobováni vodou z individuálních zdrojů.

ÚP potvrzuje rozmístění a charakter stávající vodovodní sítě včetně objektů souvisejících s provozem a předpokládá nezbytné rekonstrukce vodovodních řadů. Územní plán navrhuje zásobování rozvojových ploch v jednotlivých místních částech obce Nepolisy napojením na místní stávající a navržené zásobovací řady vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. Veškeré vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. nároků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem.

1d2.2) Kanalizace

Místní část Nepolisy disponuje sítí jednotné kanalizace, původně částečně budované jako povrchové, která je postupně nahrazována splaškovou kanalizací. Odpadní vody jsou svedeny na centrální ČOV Nepolisy. Místní části Luková a Zadražany v současné likvidují odpadní vody v rámci domovních septiků případně žump, které jsou následně vyváženy.

Územní plán potvrzuje rozmístění a charakter stávající stokové sítě včetně objektů souvisejících s provozem a navrhuje:

- odkanalizování rozvojových ploch napojením na místní stávající a navržené kanalizační stoky vedené převážně ve stávajících či navržených uličních profilech. V rámci místní části Nepolisy je návrh gravitační stokové sítě doplněn tlakovou kanalizací včetně čerpací stanice.
- V případě místní části Luková je vzhledem k množství likvidace odpadních vod řešena pomocí návrhu kombinovaného systému gravitační, tlakové kanalizace přes navrhovanou čerpací stanici výtlačkem na stávající kanalizaci v místní části Nepolisy a následně centrální ČOV.
- V rámci místní části Zadražany vzhledem k množství odpadních vod, územní plán navrhuje výstavbu kořenové čistírny odpadních vod na kterou budou odpadní vody svedeny gravitačně. Současně územní plán zohledňuje potenciální možnost výstavby tlakové kanalizace včetně čerpací stanice a následným čerpáním odpadních vod na centrální ČOV Nepolisy.

Vyvolané investiční záměry budou z kapacitních důvodů resp. požadavků posouzeny a ověřeny v rámci stávající sítě provozovatelem. Územní plán navrhuje postupné zrušení septiků a napojení jednotlivých nemovitostí na kanalizační síť. V případě nevhodných podmínek k napojení na stokovou síť budou odpadní vody jímány pomocí septiků doplněnými zemním filtrem či bezodtokými akumulacími jímkami jejichž obsah bude pravidelně vyvážen na nejbližší ČOV.

ÚP neřeší likvidaci dešťových vod. Tyto budou předmětem konkrétních návrhů projektové výstavby na jednotlivých plochách. Předpokládána je přednostní likvidace dešťových vod přímo na pozemcích jejich spadu, vsakováním (trend nakládání s dešťovými vodami). V případech nevhodných podmínek pro zasakování je nezbytné retenování a regulované odvádění dešťových vod do nejbližší vodoteče.

ÚP respektuje stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu. Jde o tyto stavby HOZ v povodí ČHP 1-04-02-060:

- Zastrubněné HOZ Nepolisy z roku 1972 o délce 0,440 km, číslo ID 1030000292-11201000
- Zatrubněné HOZ Nepolisy z roku 1972 o délce 0,310 km, číslo ID 1030000293-112010000
- Zatrubněné HOZ Nepolisy z roku 1972 o délce 0,290 km, číslo ID 1030000294-112010000
- Zatrubněné HOZ Lužce nad Cidlinou z roku 1914 i délce 0,658 km, číslo ID 1030000206-112010000
- Otevřené HOZ Lužce nad Cidlinou z roku 1914 o délce 2,085 km, číslo ID 1030000209-11201000

Jde o tyto stavby HOZ v povodí ČHP 1-04-02-059:

- Otevřené HOZ Nepolisy z roku 1932 o délce 0,875 km, číslo 1030000290-11201000
- Zatrubněné HOZ Chlumec N.M. z roku 1984 o délce 0,596 km, číslo ID 1030000090 s otevřenou částí Nepolisy z roku 1932 o délce 0,210 km, číslo ID 1030000291-11201000
- Zatrubněné HOZ Chlumec N.M. z roku 1984, číslo ID 1030000091-11201000 o délce 0,124 km, ID 1030000092-11201000 o délce 0,430 km, s další zatr. částí Chlumec nad Cidlinou z roku 1979 o délce 0,520 km evidovanou pod číslem ID 1030000180-11201000 a otevřenu částí z roku 1972 o délce 0,911 km evidovanou pod číslem ID 1030000125-11201000.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je respektován nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m široký oboustranný manipulační pruh (měřeno od břehové čáry).

Nakládání s odpady

Obce jsou podle zákona o odpadech považovány za původce komunálních odpadů, vznikajících na jejich území. Za nakládání s ostatními odpady, které vznikají na území měst a obcí (odpady z průmyslu, služeb, stavebnictví atd.) jsou odpovědni jednotliví původci.

Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu v sousedních územích. V obci je navržena plocha pro sběrný dvůr – Z26-TI – jako záměr obce.

Stávající sběrná hnízda pro recyklaci skla, plastů a obalů Tetra Pack jsou umístěna v m.č. Nepochyby u prodejny potravin Hruška a naproti budově č.p. 29, v m. č. Luková u budovy č.p. 37, v m.č. Zdražany u budovy KD Zdražany. Sběrná místa na umístění sběrných nádob na papír je dvůr ZŠ Nepochyby a dvůr MŠ Nepochyby. Sběrná hnízda především pro obytné oblasti nejsou samostatně navrhována, tyto jsou umožněna v dalších, k tomu vhodných funkcích, např. DS. V obci Králíky působí firma GRUBARECYKLING, s.r.o., zabývající se recyklací stavebního odpadu.

1d2.3) Zásobování plynem

Urbanizované části řešeného území jsou plynofikovány. Zásobování zemním plynem je provedeno středotlakým rozvodem, připojeným na VTL regulační stanicí mimo řešeného území.

Síť obecních i okružních VTL plynovodů je stabilizovaná.

Rozvojové plochy v dosahu stávajících STL rozvodů budou napojeny samostatnými přípojkami na přilehlé plynovody. Připojení odběratelů na VTL bude dle ÚP v Lukové, Nepochysech, Zdražanech.

ÚP potvrzuje rozmístění stávajících funkčních ploch, zařízení a koridorů distribuční soustavy zemního plynu.

ÚP respektuje stávající plynárenská zařízení vč. jejich OP a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000Sb. (energetický zákon).

1d2.4) Zásobování elektrickou energií

Hlavním napájecím bodem distribuční soustavy pro řešené území je rozvodna Nový Bydžov 110/35 kV. Provozovatelem distribuční soustavy elektrické energie je ČEZ Distribuce, a.s.

Na úrovni vysokého napětí je distribuční soustava provozována na napěťové hladině 35 kV. Zásobování elektrickou energií v řešeném území zajišťují rozvody VN, převážně realizována nadzemním venkovním vedením.

Distribuce elektrické energie je v řešeném území zajišťována prostřednictvím distribučních trafostanic jejichž celkový počet je 10.

V řešeném území se nachází licencované zdroje elektrické energie, celkový instalovaný výkon je 0,011 MW_e.

Rozvojové plochy v dosahu stávajících rozvodů VN 35 kV budou připojeny samostatnými přípojkami na tato vedení.

Rozvojové plochy v blízkosti stávajících distribučních trafostanic budou připojeny samostatným vedením VN 35 kV na tyto DTS.

Na procházejícím VN vedení je návrhovou plochou Z01-BI realizována samostatná DTS umístěná dle územní studie.

Rozvojové plochy obce Luková (Z10-BI, Z11-BI, Z11-BI, Z11-BI) budou napojeny na stávající síť novým kabelovým VN rozvodem.

Z ÚAP byl převzat návrh přeložky VN 35 kV probíhající z jihu na sever. Na realizaci této přeložky je aplikováno věcné břemeno dle občanského zákoníku (Zákon č. 89/2012 Sb. účinný od 1. 1. 2014).

Zásobování rozvojových ploch elektrickou energií bude provedeno kabelovými vedeními VN uloženými převážně ve stávajících nebo navrhovaných uličních prostorech

ÚP potvrzuje rozmístění stávajících funkčních ploch, zařízení a koridorů distribuční soustavy elektrické energie. V případě zvýšených kapacitních či technických požadavků na distribuční soustavu elektrické energie budou provedeny lokální úpravy vedení či zařízení DS

1d2.5) Zásobování teplem

Zásobování teplem v řešeném území je decentralizované. Zdroji tepla jsou lokální kotle na tuhá paliva, zemní plyn, elektrokotle apod. V řešeném území nejsou provozována licencovaná zařízení pro rozvod a výrobu tepelné energie.

ÚP nenavrhuje plochy ani koridory určené pro zásobování teplem.

1d2.6) Telekomunikace a radiokomunikace

Řešeným územím prochází radioreléová trasa, která nijak zásadně neomezuje rozvoj území či realizaci nové výstavby. Digitální rozvod místní telefonní sítě je kompletně řešen zemním kabelovým vedením a pokrývá urbanizované části řešeného území. Kapacita sítě je pro potřeby lokálních uživatelů dostačující. Zajištění připojení rozvojových oblastí na síť přenosu informací bude řešeno v návaznosti na konkrétní požadavky nových zákazníků v těchto lokalitách.

1d2.7) Produktovody SÍTĚ

Produktovody se v řešeném území nenacházejí.

1d3) Občanské vybavení zahrnuté do veřejné infrastruktury

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura:

- V Nepolisech je funkční základní škola.
- V Nepolisech je funkční mateřská školka.
- Obecní knihovna umístěna v budově Obecního domu v Nepolisech
- Obecní úřad je v Nepolisech. V objektu je lékař, služby (kadeřnictví) a pošta.
- Další objekty veřejné vybavenosti: hasičská zbrojnice, obecní pohostinství

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení:

- Sportoviště Nepolisy

- Sportovní víceúčelové hřiště Zadražany

Občanské vybavení – hřbitovy:

- Hřbitov Nepolisy + hřbitov Zadražany

Objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma

- V místní části Nepolisy se nachází objekt Armády ČR. Jedná se o vojenský radar, jenž patří do pátevní sítě protivzdušné ochrany Severoatlantické aliance.

Objekty požární ochrany - Sbor dobrovolných hasičů:

- SDH Nepolisy
- SDH Luková
- SDH Zadražany

1d4) Veřejná prostranství

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v zastavěném území. Jedná se o veřejná prostranství, která jsou chráněna regulativem, zabraňujícím jeho znehodnocení zástavbou v plošném i prostorovém významu. ÚP stabilizuje veřejná prostranství jako důležité prvky života. Jedná se o prostory, které jsou veřejně přístupné bez omezení.

Jako návrhové plochy veřejných prostorů byly vymezeny:

- prostory navazující na drobné plastiky, křížky
- prostory u významných vodních ploch (rybník Beran, Lukovský rybník, nádrže v Nepolisech a Lukové a Zadražanech), popř. vodotečí v zastavěném území či rozvojových plochách dle územního plánu
- rozhodující prostory urbanistické koncepce – průhledy, kompoziční osy, plochy umožňující průchodnost územím

V rámci rozvojových ploch dochází k rozvoji ploch PV pro dopravní účely (Z21-PV; Z22-PV). Některé plochy (BI, SV, OV, atd.) větší než 2 ha musí vytvářet veřejné prostranství.

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny spočívá ve vymezení funkčních ploch nezastavitelného území, přičemž jsou zohledněny hodnoty a limity využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany horninového a půdního prostředí. Koncepce krajiny navazuje na stabilizovanou a navrhovanou urbanistickou koncepci a dovytváří tak celkovou charakteristiku a krajinný ráz řešeného území. Plochy krajinné zeleně tak adekvátně navazují na plochy sídelní zeleně a dávají

vznik plynulému přechodu zastavěného území a volné krajiny, především u malých sídel, kde je i úkolem územního plánu chránit dané urbanistické a krajinné hodnoty území zachováním jejich hodnot.

Celý systém krajinné a sídelní zeleně je posílen vzájemně propojeným územním systémem ekologické stability, jež se v území vyskytuje v nadregionální, regionální a lokální úrovni (podrobněji viz níže), ÚSES jako takový je překryvnou „hodnotou/limitou“ území bez specifického vylišení své vlastní funkce.

Níže je blíže popsána koncepce uspořádání krajiny, tj. nezastavitelného území.

1e1) Koncepce uspořádání krajiny navazující na ZÚR, popř. na územní studii, prostorotvorné vazby

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezilo pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejich výsledkem je jedinečný krajinný ráz, tyto oblasti a podoblasti. Obec Nepolisy spadá do oblasti krajinného rázu Cidlinsko. Ve většině území převládá krajinný typ zemědělské krajiny, doplněn krajinným typem lesozemědělské krajiny.

Zemědělské krajiny

Zemědělské krajiny jsou krajiny silně pozměněné zemědělstvím. Jejich využití je však stále velmi závislé na přírodních podmínkách. Původní vegetační pokryv (zpravidla les) byl ve většině zemědělských krajin nahrazen kulturními biotopy (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vesnická sídla). Zemědělské krajiny tedy tvoří především bezlesé formace. Biotopy zemědělské krajiny podmíněné činností člověka by po jejím ukončení zanikly. Jejich vznikem a dlouhodobým udržováním se však výrazně zvýšila druhová biodiverzita krajiny.

Zemědělské krajiny jsou minimálně z 90 % tvořeny výše zmíněnými zemědělskými biotopy. Nedílnou součástí zemědělské krajiny jsou i vesnická sídla a dále plochy porostlé dřevinnou vegetací, tj. háje, skupinky dřevin, solitery a liniové porosty (větrolamy, břehové porosty, porostlé meze a kamenice, aleje u cest apod.).

Ze zemědělských kultur výrazně převládá orná půda. V podhorských oblastech se významněji uplatňují i trvalé travní porosty (louky a pastviny). Intenzita zemědělského využití kolísá od intenzivního využití velkých polí a sadů po extenzivně využívané či přírodě blízké využívání luk, pastvin a sadů. Krajiny mají charakter otevřený. Převažují v jihozápadní polovině Královéhradeckého kraje.

Lesozemědělské krajiny

Jedná se o přechodný krajinný typ, charakteristický střídáním lesních a nelesních stanovišť. Zastoupení ploch porostlých dřevinnou vegetací kolísá mezi 10 % až 70 %. Jsou to polohy zemědělsky méně úrodné či stanovištně abnormálně pestré.

Z hlediska druhové rozmanitosti patří lesozemědělské krajiny mezi bohaté. Nacházejí se zde druhy vázané na lesní prostředí i na nelesní stanoviště a celá škála biotopů.

Krajiny tvoří mozaika lesních a zemědělských ploch, jejich vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný (místa představují lesní, místa nelesní formace). Lesozemědělské krajiny zahrnují i menší vodní plochy, území vesnic a ostatní plochy.

Ze zemědělských kultur převažují pole, v podhorských oblastech se významně uplatňují louky a pastviny s různou intenzitou hospodářského využití. V teplejších oblastech se místy uplatňují i intenzivní ovocné sady.

Naprostá většina lesů je intenzivně hospodářsky využívána a převažují v nich stanovištně nepůvodní druhy jehličnanů. Významným refugiem stanovištně původních druhů je, kromě zbytků přirozených lesů, rozptýlená vegetace v krajině. Krajiny mají charakter převážně polootevřený. Na území Královéhradeckého kraje převažují.

Pro celé území kraje se k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny stanovují tyto obecné zásady:

Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.

Nevytvářet nová urbanizovaná území.

1e2) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

ÚP vymezuje v krajině, tj. v nezastavěném území, funkční plochy s ohledem na ochranu hodnot a respekt k limitům využití území z oblastí přírody a krajiny, horninového a půdního prostředí a hygieny životního prostředí.

Nezastavitelné území je tvořeno nezastavitelnými plochami s rozdílným způsobem využití (podrobná specifikace přípustného – nepřípustného využití je popsána v předchozí příslušné kapitole):

- plochy lesní (NL) – viz § 15 vyhlášky 501/2006 Sb.
- plochy vodní a vodohospodářské (W) – viz § 13 vyhlášky 501/2006 Sb.
- plochy smíšeného nezastavěného území (NS) - viz § 17 vyhlášky 501/2006 Sb
- plochy smíšené nezastavěného území (NSx)
- plochy zemědělské – orná půda (NZ) – viz § 14 vyhlášky 501/2006 Sb.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují mimo zastavěné a zastavitelné území umístění staveb a činností v rozsahu § 18 stavebního zákona.

1e3) Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nachází prvky ÚSES všech úrovní, tj. nadregionální, regionální i lokální s doplňkovými podpůrnými interakčními prvky. V souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ÚP zpřesňuje vymezení regionálního biokoridoru RK 1251, který se nachází pouze na okraji jižní části řešeného území, obdobně jako malá část NRBK osy K69. Vzhledem pouze k okrajovému zásahu nebyly řešeny širší souvislosti vkládáním biocenter nižšího řádu apod.

V území je vymezeno sedm lokálních biocenter. Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu (celkem 13 prvků).

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s vymezením ÚSES v platném ÚP obce včetně změn. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti dle daných typů biotopů.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability, často (VKP), remízky a lesní lemy.

Přirozená společenstva v řešeném území jsou převážně, dle mapy potenciální přirozené vegetace, černýšové dubohabřiny (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*) a poté jilmová doubrova (*Quercus-Ulmetum*) – podél Cidliny.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- nepřípustné:
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřipustné :

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Tabulka 7 ÚSES

Název	Funkčnost
NADREGIONÁLNÍ PRVKY	
K 69	navržený
K69_OZ	stávající
REGIONÁLNÍ PRVKY	
RK 1251	navržený
LOKÁLNÍ PRVKY	
LC 01	stávající
LC 02	stávající
LC 03	navržený

Název	Funkčnost
LC 04	navržený
LC 05	navržený
LC 06	navržený
LC 07	navržený
LK 01	navržený
LK 02	stávající
LK 02	navržený
LK 03	navržený
LK 04	navržený
LK 05	navržený
LK 06	navržený
LK 07	navržený
LK 08	navržený
LK 09	navržený
LK 10	stávající
LK 11	navržený
LK 12	navržený
LK 13	navržený
INTERAKČNÍ PRVKY	
IP 01	stávající
IP 02	stávající
IP 03	stávající
IP 04	navržený
IP 05	stávající
IP 06	navržený
IP 07	navržený
IP 08	navržený
IP 09	navržený
IP 10	navržený
IP 11	navržený
IP 12	navržený
IP 13	stávající
IP 14	stávající
IP 15	navržený
IP 16	navržený
IP 17	stávající
IP 18	navržený

1e4) Prostupnost krajiny

Otázka ovlivnění prostupnosti krajiny se týká, a to v malé míře, pouze Nopolis, v ostatních sídlech nemůže být prostupnost krajiny významně ovlivněna, a to z důvodu velmi malého počtu a rozsahu nově navrhovaných rozvojových ploch. Ty jsou navíc umístovány do proluk v zastavěném území nebo v bezprostřední návaznosti na něj. Obdobně je přístupováno i k sídlu Nopolis, plochy jsou pouze o něco větší a početnější. Rozvojové plochy jsou zasazeny na úroveň zastavěného území,

výraznější zásah do krajiny představují plochy obchvatů. ÚP eviduje i plochy větších rozměrů, které jsou umístěny na ploše zemědělské půdy, jde však o krajinné prvky (rezervní vodní plochy či lesní plocha K01-NL). ÚP zachovává maximální prostupnost krajiny. Jako podpora prostupnosti krajiny slouží veškeré prvky ÚSES.

1e5) Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Navrhované stavby v území jsou umístovány tak, aby se v co největší možné míře vyhnuly jak obytné zástavbě a intravilánu. Stejně tak je dbáno na to, aby nezasahovaly do přírodních biotopů a co nejméně narušovaly kompaktní přírodní ráz.

1e6) Protierozní opatření

Návrh opatření týkajících se eliminace vodní eroze, včetně vymezení ploch pro protierozní opatření v území, bude součástí komplexních pozemkových úprav, jejichž zpracování je plánováno.

Zásadní vliv na eliminaci účinků vodní eroze má stav vegetačního krytu území. Zde územní plán ve velké míře v nezastavěném území stabilizuje plochy lesa (NL), smíšené nezastavěné území (NS), jejichž hlavní využití sleduje mimo jiné. protierozní ochranu půd nebo ji umožňuje (přípustné využití). Vlastní podstatou vegetačního krytu působí tyto funkce jako protierozní opatření, i jako podpora retence krajiny. Realizace protierozních prvků a kultury na luční porosty a zatravnění je možná (přípustné využití) také v rámci zemědělských ploch orné půdy (NZ) – stálé zatravnění je doporučováno především v pásech svažitých pozemků a s vyšším výskytem vodní eroze.

ÚP v rámci součinnosti protipovodňové a protierozní ochrany území navrhuje plochu krajinné zeleně v podobě NL. Jedná se především o plochy okolo R01-W a R02-W. Zde plní i krajinoformnou, estetickou i hygienickou funkci v území.

Tabulka 8 Plochy pro zajištění protierozivní ochrany území

FUNKCE_KOD	Místní část	INDEX_NP	NAVRHL
NL – plochy lesní	Nepolisy	K01-NL	Nový ÚP

Území není ohroženo větrnou erozí, i tak realizace liniové zeleně mimo zástavbu obce bude zastávat částečně i funkci proti větrné erozi, dle jeho složení a hustoty zápoje.

1e7) Opatření proti povodním a jiným živelním pohromám

Ochrana před povodněmi obce Nepolisy včetně opatření je zpracována v rámci povodňového plánu města Nový Bydžov. Střední stupeň ohrožení je stanoven v případě Lužického potoka, místní kanalizace a dvou drobných nádrží Lukovský rybník a rybník Beran. Řeka Cidlina je zařazena mezi vodní toky s vysokou kolísavostí průtoků. Z hlediska protipovodňové ochrany území byla na řece Cidlina stanovena aktivní zóna záplavového území a dále záplavové zóny pro Q5, Q20 a Q100. Do zájmového území aktivně zasahují zóny stanovené záplavy odpovídající průtokům Q20 a Q100.

- Územní plán plně respektuje stanovené záplavové zóny v jejichž oblasti nevymezuje žádné zastavitelné plochy.
- V případě vodního toku Cidlina územní plán navrhuje a potvrzuje revitalizaci v oblasti soutoku s Bystřicí z hlediska obnovy přirozené přírodě blízké členitosti vodního toku.
- Územní plán navrhuje v rámci ploch územních rezerv obnovu dvou vodních nádrží Polník a V Lukách, nacházejících se na bezejmenném přítoku Cidliny a Lužeckém potoce, které přispějí ke stabilizaci hydrologického režimu v případě letních přívalových dešťů i v případě zimních povodní, tj. zvýší retenční kapacitu krajiny.

V souladu s Plánem oblasti povodí Labe budou provedena další opatření zahrnující zlepšení morfologického stavu vodotečí a celkové hydrologické situace v území. Z tohoto důvodu je nezbytné odstranění všech příčných překážek a objektů na všech vodních tocích v území, které mohou zamezit průchodu zvýšených průtoků a způsobit vzdutí. V rámci všech vodních toků bude zachováno volné manipulační pásmo 6-8 m od břehové hrany vodoteče. Z hlediska zachování a posílení hydrologické bilance v území resp. prevence proti bleskovým povodním je požadováno v rámci nakládání s dešťovými vodami, zasakování v místě spadu, resp. zachycení a následné využití v rámci zalévání zahrad a daných pozemků s důrazem na podporu přirozeného zasakování tj. doplňování zásob podzemních vod. V případě nevhodných podmínek budou dešťové vody retenovány a následně s regulovaným odtokem vypouštěny do kanalizace a nejbližší vodoteče.

1e8) Rekreace

Rekreační potenciál území je tvořen plochami RZ. Pro každodenní rekreaci mohou sloužit plochy veřejných prostranství, sídelní zeleně, nezastavěného území, volné krajiny, ale i plochy občanské vybavenosti a plochy stávajících sportovních areálů.

ÚP potvrzuje současné řešení jako vhodná místa krátkodobé rekreace volné plochy kolem vodotečí. Jedná se o místa propojená sítí cyklotras, která jsou vyhrazena pro sportovní vyžití.

1e9) Dobývání nerostů

V rámci ÚP Nepolisy nejsou navrhována ani vymezována žádná nová CHLÚ, dobývací prostory ani nová ložiska nebo otvírky nerostných surovin.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy), které pokrývají celé území. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy změn (v grafických přílohách jsou odlišeny písmenem Z - zastavitelné plochy, P - plochy přestavby a K – plochy změn v krajině s číslem plochy) a plochy územních rezerv (v grafických přílohách překryvná vrstva s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území).

- 1) **PLOCHY BYDLENÍ** – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)
- 2) **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ** – venkovské (SV)
- 3) **PLOCHY REKREACE** – zahrádkové osady (RZ)
- 4) **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** – veřejná infrastruktura (OV)
- 5) **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- 6) **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** – hřbitovy (OH)
- 7) **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** (PV)
- 8) **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**– silniční (DS)
- 9) **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**– železniční (DZ)
- 10) **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY** – (TI)
- 11) **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** – drobná a řemeslná výroba (VD)
- 12) **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** – lehký průmysl (VL)
- 13) **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ** – zemědělská výroba (VZ)

- 14) **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – (VS)**
- 15) **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**
- 16) **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)**
- 17) **PLOCHY ZELENĚ – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**
- 18) **PLOCHY LESNÍ – (NL)**
- 19) **PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru (ZP)**
- 20) **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – (NS)**

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je závazné v rámci vymezených hranic ploch ⁺⁺⁾.

⁺⁺⁾

U stávajících staveb, jejichž účel užívání vyplývá z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) odpovídá stanoveným podmínkám využití plochy a tyto stavby jsou umístěny na rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití, lze připustit přístavbu těchto staveb zasahující mimo danou plochu za podmínky, že hmotové řešení přístavby nepřesáhne velikost původní stavby a nedojde ke změně celkového charakteru stavby.

Vymezení pojmů

Pro účely ÚP Nepochy se stanovují následující pojmy:

a) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou členěny na:

- **Hlavní využití** – vymezuje stavby a využití území, které v území nebo ploše převládají a které naplňují základní charakteristiky funkčního využití plochy.
- **Přípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující a které doplňují hlavní využití a slouží k dosažení optimálního využití. Dále mu rovněž odpovídají stavby, které jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.
- **Nepřípustné využití** – stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.
- **Podmíněně přípustné využití** – je takové využití území, které umožňuje umísťovat stavby neuvedené v hlavním, přípustném a nepřípustném využití a jde o činnosti, které mají přímo uvedenou nějakou podmínku.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** minimální podíl zeleně nebo maximální zastavění (součet = 100 % pozemku)

Stanoveným podmínkám využití a prostorového uspořádání musí odpovídat účel a uspořádání zde umísťovaných, povolovaných či ohlašovaných staveb, změn stávajících staveb, změn v užívání staveb, využití území a změn využití území. Tyto stavby a využití území je možné v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním předpisům (např. hygienickým, vodohospodářským, ochraně životního prostředí apod.).

Stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Maximální výška zástavby

Je svislá vzdálenost mezi nejvyšším místem původního rostlého terénu na obvodu zastavěné plochy stavby a nejvyšším místem střešní konstrukce stavby, v případě plochých střech nejvyšším místem atiky; komíny, stožáry, antény, hromosvody, solární panely, větrníky apod. se neuvažují, pokud jejich výška nepřekročí 2 m nad stanovenou maximální výšku zástavby – v opačném případě je pro umístění takových zařízení nutné vždy samostatně prokázat, že nenaruší charakter území a jeho architektonické a urbanistické hodnoty.

Střecha šikmá

Je střecha klasická sedlová, valbová, polovalbová nebo stanová a jejich kombinace při sklonu 30° a vyšším.

Střecha plochá

Je střecha se sklonem nižším než 30° a dále střecha pultová, pilová, válcová a jiná atypická.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

BI plochy bydlení (§4) individuální v rodinných domech - městské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

Hlavní využití (převažující účel):

- bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- zahrady, vyznačené v zastavěném území jako součást rodinných domů včetně oplocení,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných domů,
- místní komunikace, odstavňá a parkovací stání, pěší cesty
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- stavby veřejného stravování,
- stavby a zařízení péče o děti (školská zařízení, dětská hřiště)
- stavby zdravotnických zařízení,
- stavby pro obchod a služby,
- stavby pro administrativu,
- stavby drobných provozoven

Podmínka:

Podmíněně přípustné stavby nesmí svým charakterem a provozem porušit hygienické parametry obytné zástavby. Objemová charakteristika přípustných staveb bude odpovídat obytné zástavbě.

Podmínky prostorového uspořádání:

BI izolované rodinné domy:

nízkopodlažní zástavba – výšková hladina do 9 m

min. podíl zeleně na pozemku:

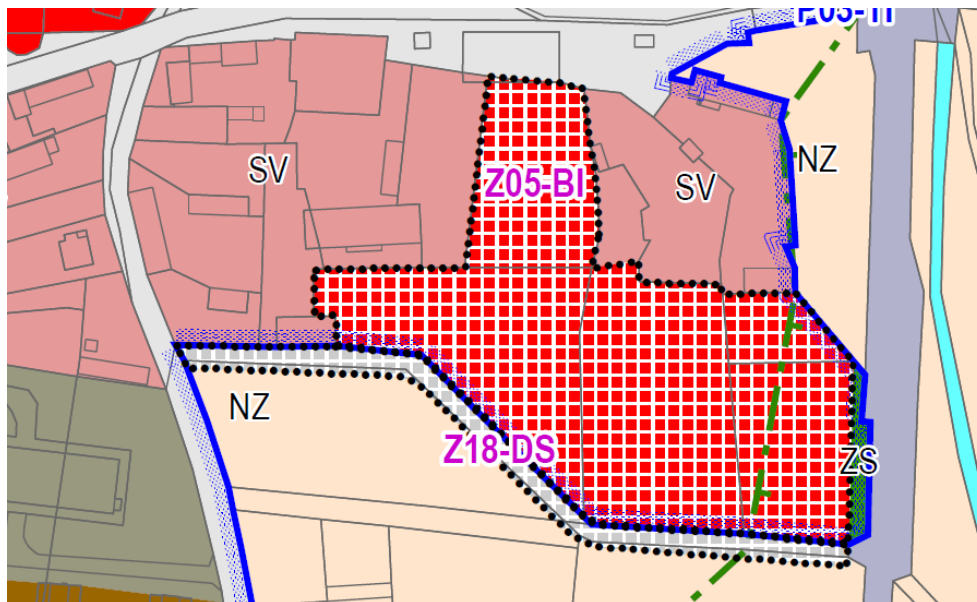
- izolované rodinné domy v Nepochliscích: 60 %
- izolované rodinné domy ostatních místních částí: 70 %

BI nízkopodlažní zástavba – výšková hladina do 9 m

min. podíl zeleně na pozemku 40 %,

Podmínka pro plochu Z05-BI:

Plocha pro bydlení je vymezena až k železniční trati, přípustnost objektů a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity bude podmíněna průkazem jejich dodržení v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Část této plochy podléhá režimu OP dráhy.



SV smíšená obytná (§8) plochy smíšené obytné - venkovské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

Hlavní využití (převažující účel):

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- nerušící výroba (včetně zemědělské výroby) a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby pro maloobchodní prodej a služby,
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s bydlením

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Maximální intenzita využití pozemků

- 30%

Minimální koeficient zeleně

- 40%

Maximální výška zástavby

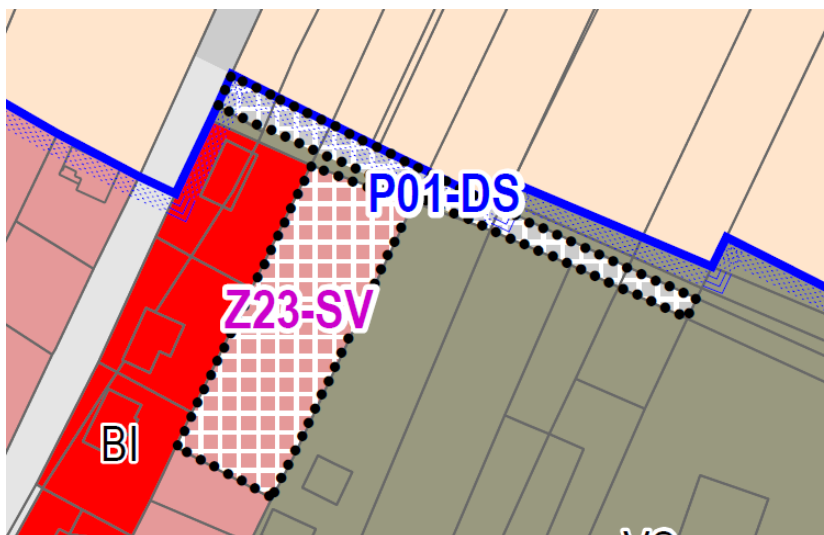
- 10 m pro střechy šikmé
- 8 m pro střechy ploché

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

- není stanoveno

Podmínka pro plochu Z23-SV:

Nebudou překročeny hygienické limity hluku stanovené Nařízením vlády č. 272/2001 (požadavek KHS HK).



RZ rekreace (§5) rekreace – zahrádkové osady

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

Hlavní využití (převažující účel):

- zahrádkové osady
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**Maximální intenzita využití pozemků:**

- 20%

Minimální koeficient zeleně:

- 60%

Maximální výška zástavby:

- 4 m pro všechny druhy střech

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- 200 – 600 m²

OV občanské vybavení (§6) občanské vybavení – veřejná infrastruktura**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:****Hlavní využití (převažující účel):**

- převážně nekomerční občanská vybavenost, sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s občanským vybavením
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**Maximální intenzita využití pozemků:**

- 40%

Minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

Maximální výška zástavby:

- 12 m pro střechy šikmé
- 9 m pro střechy ploché

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

- není stanoveno

OS občanské vybavení (§6) občanské vybavení – tělovýchova a sport

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

Hlavní využití (převažující účel):

- plochy, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s daným typem občanského vybavení
- obchodní (komerční) vybavenost a služby doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Maximální intenzita využití pozemků:

- 30%

Minimální koeficient zeleně:

- 20%

Maximální výška zástavby:

- 12 m pro střechy šikmé
- 9 m pro střechy ploché

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

OH občanské vybavení (§6) občanské vybavení – hřbitovy

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

Hlavní využití (převažující účel):

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, rozptylové loučky, kostely a obřadní síně, kolumbárium
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (prostor pro odpad, informační systém, provozní vjezdy)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**Maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

Minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

Maximální výška zástavby:

- není stanovena

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

PV veřejná prostranství (§7) veřejná prostranství**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:****Hlavní využití (převažující účel):**

- veřejně přístupné plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí
- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejné komunikace

Přípustné využití:

- dětská hřiště a malá sportoviště
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury,
- místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- parkovací stání,
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia
- předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení
- jednorázový stánkový prodej, jednorázová informační zařízení apod.),
- hygienická zařízení (veřejné toalety).

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**Maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

Minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

Maximální výška zástavby:

- není stanovena

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

DS dopravní infrastruktura (§9) dopravní infrastruktura - silniční**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:****Hlavní využití (převažující účel):**

- silnice II. a III. třídy a místní komunikace, které nejsou zahrnuty do jiných ploch (např. veřejných prostranství)
- doprovodné stavební konstrukce a vybavenost silnic, terénní úpravy (násypy, zářezy)
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- pěší stezky, cyklostezky či smíšené stezky po obou stranách komunikace
- smíšené stezky

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**Maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

Minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

Maximální výška zástavby:

- není stanovena

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

DZ dopravní infrastruktura (§9) dopravní infrastruktura - železniční**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:****Hlavní využití (převažující účel):**

- obvod dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, zařízení pro železniční dopravu
- zeleň ochranná (izolační) a doprovodná

Přípustné využití:

- technická infrastruktura
- účelové stavby a zařízení pro silniční provoz,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy,
- založení prvků územního systému ekologické stability,

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**Maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

Minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

Maximální výška zástavby:

- není stanovena

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

TI technické infrastruktury (§10) technická infrastruktura**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:**

Plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a telekomunikační zařízení.

Hlavní využití (převažující účel):

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu (zásobování vodou – vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, odkanalizování - čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, centrální zásobování teplem - teplárny, výtopny, kotelny a sítě včetně zařízení, zásobování zemním plynem - zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zásobování elektrickou energií – zdroje elektrické energie a sítě včetně zařízení, elektronické komunikace - telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury
- stavby dopravní infrastruktury
- veřejná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- byty a administrativní zázemí.

Podmínka: Pouze pro pracovníky vykonávající činnost související s využitím plochy technické infrastruktury.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**Maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

Minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

Maximální výška zástavby:

- není stanovena

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

VD výroba a skladování (§11) - drobná a řemeslná výroba**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:****Hlavní využití (převažující účel):**

- umístění a rozvoj drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,

- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství,
- veřejná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanské vybavenosti

Podmínka: Stavba občanské vybavenosti musí být slučitelná s charakterem činnosti staveb hlavního a přípustného využití.

- stavby pro bydlení

Podmínka: Bydlení je určeno pro správce nebo majitele stavby hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Podmínky prostorového uspořádání:

výšková hladina do 9 m, max. převýšení vůči navazující obytné zástavbě o 3 m

min. podíl zeleně na pozemku: 30 %,

Hluk, vibrace, prašnost a zápach, vznikající v důsledku provozu drobné výroby a výrobních služeb nesmí mimo vymezený pozemek provozovny překročit limitní hodnoty stanovené obecně závaznými předpisy.

VL výroba a skladování (§11) výroba a skladování – lehký průmysl**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:****Hlavní využití (převažující účel):**

- výrobní areály lehkého průmyslu

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura související s výrobou a skladováním
- občanská vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití
- stavby pro administrativu
- plochy odstavných a parkovacích stání
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**Maximální intenzita využití pozemků:**

- 30%

Minimální koeficient zeleně:

- 30%

Maximální výška zástavby:

- 12 m pro střechy šikmé
- 9 m pro střechy ploché

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoven

VZ výroby a skladování (§11) - zemědělská výroba**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:****Hlavní využití (převažující účel):**

- umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení

Podmínka: Bydlení je určeno pro správce nebo majitele stavby hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina do 9 m (vyšší pouze nezbytná technologická zařízení)
- min. podíl zeleně na pozemku: 20%

VS smíšená výrobní (§12) plochy smíšené výrobní**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:****Hlavní využití (převažující účel):**

- výroba a skladování, výrobní a nevýrobní služby, obchodní zařízení za podmínky, že negativní vlivy nad přípustnou mez (např. z hlediska hygienických norem a předpisů) nepřekračují hranice areálu (vzhledem k sousedství obytné plochy)

- zeleň veřejná, ochranná (izolační)
- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- nezbytná a související technická a dopravní infrastruktura
- občanská vybavenost doplňkového charakteru vůči hlavnímu využití

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**Maximální intenzita využití pozemků:**

- 40%

Minimální koeficient zeleně:

- 30%

Maximální výška zástavby:

- 12 m pro střechy šikmé
- 10 m pro střechy ploché

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

W vodní a vodohospodářská (§13) plochy vodní a vodohospodářské**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:****Hlavní využití (převažující účel):**

- vodní plochy a koryta vodních toků, jiné vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- drobné stavby související s údržbou a užíváním vodních ploch a toků
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- kromě staveb uvedených v přípustném využití, pěších stezek a cyklostezek je vyloučeno

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:**Maximální intenzita využití pozemků:**

- není stanovena

Minimální koeficient zeleně:

- není stanoven

Maximální výška zástavby

- 4 m pro všechny druhy střech

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

NZ zemědělská (§14) plochy zemědělské**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:****Hlavní využití (převažující účel) :**

- zemědělský půdní fond (ZPF)
- drobné vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- ohradníky na loukách pro účely pastvy hospodářských zvířat

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- oplocování pozemků ve volné krajině
- umístování FVE a větrných elektráren

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou vymezeny

ZS jiné využití (§3 odst. 4) zeleň soukromá a vyhrazená**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:****Hlavní využití (převažující účel):**

- významné plochy veřejně nepřístupné nebo omezeně přístupné zeleně v sídlech rekreačního nebo produkčního charakteru
- drobné vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- drobné stavby související s údržbou a užíváním zeleně
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Maximální intenzita využití pozemků:

- 10%

Minimální koeficient zeleně:

- 80%

Maximální výška zástavby:

- 4 m pro všechny druhy střech

Rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:

- není stanoveno

NL lesní (§15) plochy lesní

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

Hlavní využití (převažující účel):

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství (dle §18 odst. 5 stavebního zákona)
- drobné vodní plochy a toky

Přípustné využití:

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou vymezeny

ZP plochy zeleně (§16) – přírodního charakteru

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

Hlavní využití (převažující účel):

- přírodní plochy s ekostabilizační funkcí v rámci zastavěného území

Přípustné využití:

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně trvalé travní porosty s extenzivní údržbou (seč maximálně jednou ročně)
- nízká i vysoká zeleň s prvky drobné architektury (vybavení a mobiliář základní, např. lavičky, přístřešky)
- pěšiny převážně nezpevněné

- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- Plochy pro sport a rekreaci
- Podmínky: Pouze stavby a zařízení nevyžadující zpevněný povrch

Podmínky prostorového uspořádání:

- ZP min. podíl zeleně na pozemku: 90 %,

NS plochy smíšené nezastavěného území**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:**

Krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, umístěná mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, nenáležející do půdního ani lesního fondu.

Hlavní využití (převažující účel):

- plochy nezemědělské se spontánní zelení

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- ochranná a izolační zeleň
- liniové stavby technické infrastruktury,
- liniové stavby dopravní infrastruktury vedené přes plochu nejkratším směrem.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny

-
- S ohledem na odůvodněný předpoklad přítomnosti movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví ve správním území obce. Je nutné zajistit, aby byl proveden záchranný archeologický výzkum, a to při realizaci všech aktivit, jejichž součástí jsou zemní (terénní) práce.

- V souvislosti se stavbami vodních děl je nutné z hlediska umožnění výkonu správy a údržby respektovat nezastavěný manipulační pruh o šířce 6 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m široký oboustranný manipulační pruh (měřeno od břehové čáry).
- Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, je celé území, ÚP tak respektuje tato ochranná pásma:
 - OP nadzemního komunikačního vedení
 - Vzdušný prostor
 - OP vodovodní sítě
 - Vojenský objekt
 - OP letištního radiolokačního prostředku
 - OP nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy
 - OP kanalizačních stok
 - OP stávajícího i plánovaného dopravního systému

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V samostatném výkrese 1c ÚP Nepolisy jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s jejich identifikačními indexy, které jsou vyznačeny také ve výkrese hlavním.

1g1) Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby jsou stavby u kterých lze uplatnit právo vyvlastnění. Liniové stavby technické infrastruktury lze realizovat se souhlasem vlastníka jako věcné břemeno.

VPS jsou vymezeny nově, některé jsou převzaté ze změn územního plánu č. 3 a některé ze starších změn územně plánovací dokumentace. Plochy VPS jsou vymezeny plošně (u dopravních staveb), nebo jako linie či bod (u ostatních inženýrských sítí výjimkou ČOV). Pokud jsou VPS vkládány do ploch, platí, že plochu lze využít až po ověření technických možností využití plochy vzhledem k záměru VPS a prostorovým požadavkům na jeho realizaci.

Veřejně prospěšné stavby dle územního plánu Nepolisy:

- stavby dopravní infrastruktury

Číslo VPS	index	Popis
VD1	Z15-DS	MK - Připojení návrhové plochy Z01-BI na silniční síť z východní strany
VD2	Z16-DS	Chodník a cyklostezka spojující Nepolisy a Lukovou
VD3	Z18-DS	MK - Připojení plochy Z05-BI na silniční síť
VD4	Z13-DS	MK - Pěší propojení (chodník) a cyklostezka Chlumeck nad Cidlinou – Nepolisy
VD5	P01-DS	MK - Připojení plochy VS (na severu Nepolisy) na silniční síť
VD6	Z19-DS	Přeložka silnice II/327
VD7	Z22-PV	MK - Propojení ulic u nových rodinných domů napravo od II/327
VD8	Z17-DS	Pěší propojení (chodník) a cyklostezka Nepolisy - Zdražany
VD9	Z14-DS	Pěší propojení (chodník) a cyklostezka Zdražany - Zachrašťany

- stavby technické infrastruktury

Číslo VPS	index	Popis
VT1		Odkanalizování rozvojové plochy bydlení Z10-BI v k.ú. Nepolisy
VT2	P03-TI	Návrh čerpací stanice Luková - zajištění převedení odpadních vod z k.ú. Luková na ČOV Nepolisy
VT3	Z25-TI	Návrh čerpací stanice Nepolisy - zajištění převedení odpadních vod na ČOV Nepolisy

1g2) Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření. Plošně vyjádřená opatření jsou zakreslena ve výkrese VPS, VPO a asanací. Jedná se o vymezení ploch na podporu nefunkčních prvků ÚSES. Realizaci ploch ochranné zeleně. V souladu s Plánem oblasti povodí Labe ÚP vymezuje jako veřejně prospěšná opatření Revitalizaci vodního toku Cidliny v oblasti soutoku s Bystřicí. Z hlediska posílení retenční schopnosti území a nadále krajinnotvorné funkce územní plán navrhuje obnovu rybníka Polník a rybníka V Lukách ve formě rezervy.

Tabulka 9 Veřejně prospěšná opatření

Číslo VPO	Popis funkce	index
VR1	Obnova rybníku V Lukách – rezerva	R02-W
VR2	Obnova rybníku Polník – rezerva	R01-W
VR3	Revitalizace Cidliny v oblasti soutoku s Bystřicí	

Tabulka 10 Veřejně prospěšná opatření

ID_VPO	NAZEV	PRVEK
VU01	K 69 MH	NK
VU02	RK 1251	RK
VU03	LK 06	LK
VU04	LK 07	LK
VU05	LC 05	LC
VU06	LK 08	LK
VU07	LC 03	LC
VU08	LK 03	LK
VU09	LC 06	LC
VU10	LK 04	LK
VU11	LK 05	LK
VU12	LK 13	LK
VU13	LK 02	LK

ID_VPO	NAZEV	PRVEK
VU14	LC 07	LC
VU15	LK 11	LK
VU16	LK 01	LK
VU17	LC 04	LC
VU18	LK 09	LK

1g3) Asanace a asanační území, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

Plochy asanace nejsou v rámci ÚP vymezeny.

1g4) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo ÚP Nepolisy nestanovuje.

1h) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Návrh ÚP neobsahuje okolnosti navozující možnost kompenzačních opatření.

1i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů a k němu připojené grafické části

	Územní plán Nepochy	počet A4/A3
	I.A. Textová část	56 A4
	I.B. Grafická část	
1a	Výkres základního členění území	12 A3
1b1	Hlavní výkres	12 A3
1b2	Koncepce dopravní infrastruktury	12 A3
1b3	Koncepce technické infrastruktury - energetika a spoje	12 A3
1b4	Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	12 A3
1c	Výkres veřejných staveb, opatření a asanací	12 A3

2) DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE

2a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje v zájmové oblasti dvě plochy územních rezerv vodních, které budou sloužit k obnově vodních nádrží Polník a V Lukách. V obou případech bude vedle funkce krajinnotvorné současně plněna úloha zvýšení retenční schopnosti území v souladu se ZUR. Plocha R02-W je převzata ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru, dále je z Generelu dopravy Královéhradeckého kraje převzata plocha západního obchvatu obce – viz tabulka.

Tabulka 11 Plochy územní rezervy

Místní část	Označení	Původ	Rozloha (ha)
Nepochy	R01-W	platný ÚP	3,95
Nepochy	R02-W	nový ÚP	7,22
Nepochy	R04-DS	nový ÚP	5,46
Nepochy	R03-DS	nový ÚP	17,61

2b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Požadavek na vypracování územní studie za účelem prověření změn využití vymezených zastavitelných ploch a ploch změn zastavěného území jako podmínky pro rozhodování v dotčeném území vymezuje územní plán Nopolis takto:

Tabulka 12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

místní část	označení zastavitelné plochy	výměra zastavitelné plochy v ha	popis funkce	podíl veřejných prostranství v ha
Nopolisy	Z01-BI	4,67	bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0,234

Podmínky pro zadání územní studie:

- Územní studie zastavitelných ploch vymezení vnitřní uspořádání území z hlediska členění jejího vnitřního prostoru na plochy veřejných prostranství a plochy pro umístění staveb, přípustných ve smyslu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.
- Uspořádání území umožní propustnost ploch veřejných prostranství do navazujícího zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Uspořádání veřejných ploch musí umožnit umístění inženýrských sítí tak, aby byly v páteřních či rozhodujících trasách připojitelné na stávající technickou infrastrukturu obce.
- Územní studie se bude zabývat dopravním řešením.
- Vnitřní uspořádání území bude odpovídat požadavkům, vymezeným vyhláškou z hlediska přístupu požární techniky.
- Ve všech případech se lhůta pro pořízení studie stanovuje na dobu 4 roky po schválení územního plánu Nopolisy vydáním OOP.

Plochy územních studií jsou vymezeny stávajícím a navrhovaným územním plánem, přehled stavu jednotlivých ploch navrhovaných na studii vzhledem k potřebě zpracovat studii nebo kde studie již je zpracovaná je uveden v posledním sloupci následující tabulky.

Plochy obytné, smíšené obytné a plochy občanského vybavení, větší jak 2 ha, na které se podle vyhlášky 501/2006 (novely 2010) vztahuje stanovený minimální podíl veřejných prostranství. Bližší podmínky na studie jsou vymezeny v části 2 – odůvodnění.