

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## Nepolisy



### Zadání vypracoval:

Městský úřad Nový Bydžov, odbor výstavby – Ing. Jan Rejthárek ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Dušanem Šustrem

listopad 2012

---

## Schválení zadání:

Schváleno Zastupitelstvem obce Nepolisy podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, dne ....., číslo usnesení .....

Ing. Dušan Šustr  
starosta obce

Jiří Šustr  
místostarosta obce

*(razítko – kulaté „Obec“)*

## Obsah

Použité zkratky .....	2
ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA .....	3
a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	4
Politika územního rozvoje .....	4
ÚPD vydaná krajem .....	5
Ostatní nadmístní materiály .....	6
Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	6
Požadavky na rozvoj obce .....	8
Urbanistická koncepce .....	8
Koncepce veřejné infrastruktury.....	9
Koncepce uspořádání krajiny .....	10
Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	10
Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy) .....	11
Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.....	11
b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT .....	12
c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	12
d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.....	13
e) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ .....	13
f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	13
h) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	16

### **Použité zkratky**

ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
NN / VN / VVN	nízké napětí / vysoké napětí / velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
KES	koeficient ekologické stability
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšné opatření

## **ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA**

Zadání je zpracováno v souladu s § 55 odst. 2 a § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

### **Schválení pořízení územního plánu Zastupitelstvem obce Nepolisy**

O pořízení Územního plánu Nepolisy pro administrativní území své obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Nepolisy svým usnesením č. 34 ze dne 24.6.2010.

### **Pořizovatel ÚP Nepolisy**

Městský úřad města Nový Bydžov jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu § 6 odst. 1 zákona o územním plánování a stavebním řádu v platném znění úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 téhož zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu města Nový Bydžov.

Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pořizuje Městský úřad města Nový Bydžov na žádost obce Nepolisy ze dne 8.2.2012 Územní plán Nepolisy.

### **Určený zastupitel**

Pro spolupráci s pořizovatelem byl Zastupitelstvem obce Nepolisy usnesením č. 16/2012 ze dne 6. 2. 2012 určen starosta obce Ing. Dušan Šustr.

### **Katastrální území**

Nepolisy, Zadražany, Luková nad Cidlinou

### **Navrhovatel pořízení ÚP Nepolisy**

Obec Nepolisy

### **Důvody pro pořízení ÚP Nepolisy**

Obec Nepolisy má pro své území platný Územní plán obce Nepolisy, návrh Územního plánu obce Nepolisy byl schválený 17.4.2000 a nabyl účinnosti 3.5.2002.

Vzhledem k tomu, že v roce 2007 došlo ke změně legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy.

**Pro zpracování územního plánu (dále jen „ÚP“) stanovuje Zastupitelstvo obce Nepolisy následující požadavky:**

**a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

**Politika územního rozvoje**

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené vládou usnesením 929 ze dne 20.7.2009, nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Bude zohledněno dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB4, která je ovlivněná rozvojovou dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudim. Jedná se o silnou dvoujadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se řešeného území týkají především tyto body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných

územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zej. dodávku vody a zpracování odpadních vod nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

### **ÚPD vydaná krajem**

Ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydaných na základě usnesení zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. 22/1564/2011 dne 8. září 2011, které nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011, vyplývají pro předmětné území tato dotčení:

- dotčení řešeného území regionálním biokoridorem s označením RK 1251,
- dotčení řešeného území nadregionálním biokoridorem s označením K69MH,
- dotčení řešeného území přeložkou DS49, jedná se o přeložku silnice II třídy 327.

Dle platných Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje leží obec Nepolisy v rozvojové oblasti OB4.

Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. Zadání ÚP Nepolisy na tyto priority reaguje těmito požadavky:

- Budou vytvářeny územní podmínky pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod. (priorita 5)
- Bude zohledněna ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství. (priorita 8)
- Budou vytvářeny územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace. (priorita 9)
- Přednostně budou využívány brownfields - nevyužívané výrobní a skladové areály, dále pak plochy vyžadující asanaci a rekultivaci (brownfields). (priorita 10)
- Budou vymezovány zastavitelné plochy a stanovovány podmínky jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech. (priorita 14)
- Požadavky na budoucí využití území budou stanoveny s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. (priorita 15)
- Budou chráněny prvky územního systému ekologické stability regionálního významu a zlepšována biologická dostupnost krajiny, zejména známé a potenciální migrační trasy živočichů. (priorita 19)

### **Ostatní nadmístní materiály**

Z hlediska širších vztahů v území obsažených v dokumentech Strategie rozvoje Královéhradeckého kraje 2006–2015 nevyplývají pro ÚP Nepolisy žádné požadavky.

Obec je součástí mikroregionu Cidlina, svazek obcí. Požadavky na ÚP Nepolisy nejsou v rozporu se strategickými dokumenty tohoto svazku.

### **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Z územně analytických podkladů ORP Nový Bydžov (dále jen „ÚAP“), které byly zpracovány k 31.12.2008 a aktualizovány k datu 31.12.2010, vyplývá pro řešení ÚP Nepolisy následující.

#### **a) Respektovat limity využití území:**

- a.1. Silnice II. a III. třídy a jejich ochranné pásmo
- a.2. Ochranné pásmo letiště se zákazem staveb

- a.3. Ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
- a.4. Ochranné pásmo leteckých pozemních radionavigačních zařízení
- a.5. Plynovod a jeho ochranné pásmo
- a.6. Vodovodní řád a jeho ochranné pásmo
- a.7. Kanalizace a její ochranné pásmo
- a.8. Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma
- a.9. Nadzemní a podzemní vedení elektrické energie a jejich ochranné pásmo
- a.10. Elektrické stanice a její ochranné pásmo
- a.11. Komunikační vedení a jeho ochranné pásmo
- a.12. Komunikační zařízení a jejich ochranné pásmo
- a.13. Radiové směrové spoje a jejich ochranné pásmo
- a.14. Nemovitě kulturní památky:
  - Číslo rejstříku 25264/6-663 stodola u čp. 4
  - Číslo rejstříku 100073 - čp. 13 venkovský dům
- a.15. Území s archeologickými nálezy
- a.16. Ochranné pásmo veřejného pohřebiště
- a.17. Vzdálenost 50 m od kraje lesa
- a.18. Hospodářské lesy
- a.19. Zemědělský půdní fond
- a.20. Biocentra a biokoridory
- a.21. Významný krajinný prvek ze zákona
- a.22. Zastavěné území
- a.23. Migračně významné území
- a.24. Vodní toky a jejich ochranná a manipulační pásma
- a.25. Vymezení oblasti nebo místa krajinného rázu
- a.26. Záplavové území

**b) Respektovat záměry obsažené v ÚAP:**

- b.1. Přeložku silnice II třídy číslo 327

**c) Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj.:**

**Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:**

**c.1. Silné stránky:**

- c.1.1. Dostatečná občanská vybavenost
- c.1.2. Nadprůměrný počet dostavěných bytů 2005 – 2009
- c.1.3. Výhodná poloha obce v blízkosti D 11
- c.1.4. Dostupnost služeb i pracovních příležitostí v blízkých městech
- c.1.5. Viditelná péče o vzhled obce
- c.1.6. Kanalizace
- c.1.7. Plynofikace

**c.2. Příležitosti:**

- c.2.1. Využití brownfields
- c.2.2. Aktivita spolků a sdružení
- c.2.3. Výstavba sportovních zařízení
- c.2.4. Další výstavba bytů
- c.2.5. Výstavba obchvatu obce



## **Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:**

### **c.3. Slabé stránky:**

- c.3.1. Nízká hodnota KES
- c.3.2. Nepříznivý stupeň ekologické fragmentace
- c.3.3. Nepříznivá hodnota rovnováhy populační a pracovní velikosti
- c.3.4. Pokles počtu podnikatelských subjektů
- c.3.5. Vysoká míra nezaměstnanosti

### **c.4. Hrozby:**

- c.4.1. Nárůst zatížení tranzitní dopravou

### Požadavky na rozvoj obce

V územním plánu Nepochy budou vymezeny plochy pro:

- bydlení - (úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce), preferovat - plochy smíšené obytné umožňující funkci bydlení a občanského vybavení i podnikání nesnižující kvalitu prostředí v daném území,
- dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy.
- Zvážit vymezení plochy veřejných prostranství navazující na:
  - drobné plastiky, křížky,
  - prostory u významných vodních ploch a vodotečí v zastavěném území nebo rozvojových plochách dle návrhu ÚP,
  - rozhodující prostory urbanistické koncepce jako jsou průhledy, kompoziční osy, plochy umožňující průchodnost územím.

### Urbanistická koncepce

Návrh řešení bude vycházet z platné ÚPD obce Nepochy, prověří využitelné požadavky, které obsahuje platná ÚPD. Přednostně budou vymežovány plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>, které lze podrobněji členit podle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- ÚP Nepochy bude navržen tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny. Bude respektováno a rozvíjeno původní založení obce, společně s jejími dominantami, hladinou zástavby a stávajícím charakterem sídla.
- Bude respektováno a preferováno bydlení venkovského typu s přímou vazbou na přírodní a krajinné zázemí.
- Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

- Přednostně budou využívány plochy brownfields, nevyužívané objekty a plochy neexistující zástavby.

### **Koncepce veřejné infrastruktury**

#### **Dopravní infrastruktura**

- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- V ÚP budou navrženy cyklostezky jejichž součástí bude komunikace pro pěší.

#### **Technická infrastruktura**

- Ve výkresu technické infrastruktury budou zakreslena ochranná pásma.
- Zásobování vodou – bude respektována koncepce zásobování obce vodou ze stávajícího skupinového vodovodu. Bude vyhodnocena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení bude navrženo případné posílení kapacity vodovodu. Bude zohledněna potřeba požární vody.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- Bude respektována stávající koncepce odvádění a čištění odpadních vod.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhnuo její doplnění a rozšíření.
- Zásobování plynem – bude vyhodnoceno zásobování plynem s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhnuo její doplnění a rozšíření.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu v sousedních územích.
- Budou stanovena ochranná pásma všech stávajících a nových elektroenergetických a plynárenských zařízení, včetně stanovení ochranných pásem jejich podzemních rozvodů. V intravilánu obce budou přednostně nové rozvody NN napětí provedeny kabelizací.

#### **Občanské vybavení**

- Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení, dojde k prověření potřebnosti navrhovaných ploch v platné ÚPD obce Nepolisy.

#### **Veřejná prostranství**

- Respektovat stávající veřejná prostranství, prověřit vznik nových veřejných prostranství v místech s drobnými plastikami, křížky, prostory u významných vodních ploch a vodotečí v zastavěném území nebo rozvojových plochách dle návrhu ÚP, u průhledů, kompozičních os a plochy umožňující průchodnost územím.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- Bude upřesněn a zapracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající z nadřazené ÚPD, a navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.

### **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na jejich základě, se za hodnoty považují:

#### **Přírodní hodnoty území**

- Na území obce se uplatňují prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu.
- Z lesů se na řešeném území vyskytují hospodářské lesy.
- Do řešeného území zasahuje migračně významné území.
- Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy je přípustný výjimečně, a to pouze v odůvodněných případech.
- Vodní toky a plochy.

#### **Kulturní hodnoty území**

- Kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty:
  - Nepochybné:
    - Číslo rejstříku 25264/6-663 stodola u čp. 4 - nemovitá kulturní památka
    - Číslo rejstříku 100073 - čp. 13 venkovský dům - nemovitá kulturní památka
    - Socha sv. Jana Nepomuckého
    - Socha P. Maria Immaculata
    - Pomník obětem 1. a 2. světové války
  - Luková nad Cidlinou:
    - Kříž na návsi
    - Zděná zvonička
  - Zdražany:
    - Socha sv. Anny
    - Ukřižování
    - Kovový kříž na pískovcovém soklu
    - Pomník obětem 1. a 2. svět. války
- Území s archeologickými nálezy
- Zohlednit ráz zástavby a respektovat stávající urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.

Do grafické části návrhu ÚP, která bude zahrnovat limity využití území (koordinační výkres) zakreslit nemovitě kulturní památky, případně památkově hodnotné objekty. Objekty, které jsou předmětem památkové ochrany, budou přesně specifikovány v návaznosti na funkci nejbližšího okolí a v textové části návrhu budou popsány.

**Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)**

- ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.
- Plochy pro obytnou zástavbu budou navrhovány tak, aby nedocházelo k překračování hygienických limitů hluku z dopravy ani stacionárních zdrojů v chráněném venkovním prostoru staveb.
- Bude řešena koncepce dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely.
- Podél drobných vodních toků bude zachován volný nezastavěný pruh v šířce 6m od břehové čáry.
- Bude maximálně zohledňována ochrana zemědělské půdy. Pro nezemědělské účely bude přednostně využívána nezemědělská půda, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.
- V případech nezbytného odnětí je nutné co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu.
- Při případném záboru zemědělské půdy v nejvyšších třídách ochrany je podle zákona ZPF nutné provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Je nezbytné navrhnout, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmu.
- V návrhu řešení ÚP budou zohledněny pozemky s vydaným pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením.

**Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

V územním plánu je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

Urbanistické závady:

- Řešit využití pozemku p.č. 160/1 a sousedních pozemků v katastrálním území Nepolisy ve vazbě na další rozvoj obce.
- Řešit vedení hlavní komunikace II/327 středem obcí Nepolisy a Zadražany.

Dopravní závady:

- Vedení komunikace II/327 centrální částí obce Nepolisy a Zadražany.
- Chybí bezpečná trasa pro cyklisty mezi Nepolisy a Zadražany.

Závady ve využívání krajiny:

- Ve spolupráci se sousedními obcemi řešit návaznost a funkčnost ÚSES a jejich střet s ostatními zastavitelnými plochami a prvky technické infrastruktury.
- V těsné blízkosti sídel se vyskytují půdy s nejvyšší bonitou, hrozí jejich ohrožení další zástavbou a znečištěním.

Problémy a střety záměrů na provedení změn využití území:

- Ochrana území před vlivem dopravy z II/327 - v územním plánu budou vymezeny izofony silnice II/327 a budou přijata opatření z hlediska ochrany území nebo pro vymezení prostoru pro kompenzaci těchto vlivů.
- Význam a vybavení nové trasy silnice II/327 - nové vedení trasy umožňuje vymezení dalších komerčních ploch a mění hodnotu a navozuje potřebu ochrany dopravního koridoru.

#### **b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Mohou být vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

#### **c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V případě potřeby budou v ÚP stanoveny veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO) a asanace:

- Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, které jsou veřejnou infrastrukturou; stavby dopravní (VPO ze ZÚR KHK přeložka DS49, přeložka silnice II třídy 327) a technické infrastruktury; stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu;
- veřejná prostranství;
- veřejně prospěšná opatření:
  - k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví;
  - ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami;
  - zvyšování retenčních schopností území;
  - založení prvků systému ekologické stability (budou respektovány VPO ze ZÚR KHK, tj. regionální biokoridor RK 1251, nadregionální biokoridor K69MH)
  - ochrana archeologického dědictví;
- asanace (ozdravení) území.

V souladu s § 101 a 170 stavebního zákona budou veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci dále rozčleněny na ty, pro něž lze uplatnit předkupní právo, a na ty, pro

kteří lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Soupis pozemků s předkupním právem provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním, před vydáním ÚP bude seznam aktualizován.

**d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Vydání regulačního plánu a uzavření dohody o parcelaci se nepředpokládá.

Projektant v průběhu zpracování ÚP Nepolisy zváží podmínění zástavby zpracováním územní studie v závislosti na velikosti a míře podrobnosti územního plánu. V případě zpracování územní studie bude ÚP obsahovat lhůtu pro její pořízení, schválení pořizovatelem a požadavek na vložení údajů o studii do evidence o územně plánovací činnosti.

**e) POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

Zpracování variant řešení se nepředpokládá.

**f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

- Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak.
- ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou.
- Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
- Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem a ÚP.
- Digitální zpracování bude dle metodiky MINIS v aktuální verzi, textová část bude ve formátu *doc* nebo *pdf*, výkresová část bude ve formátu *shp* včetně výkresů ve formátu *pdf*.

**I. ÚP bude obsahovat:**

1) Textová část územního plánu obsahuje:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,

- e) koncepci 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 ložisek nerostných surovin a podobně,
  - 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),
  - g) 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,
  - h) 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,
  - i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
  - j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
  - k) v případě územního plánu pro část území hlavního města Prahy vymezení řešeného území.
- 2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje:
- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
  - b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
  - c) 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 a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
  - d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
  - e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
  - f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

3) Grafická část územního plánu obsahuje:

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schématy.

## **II. Obsah odůvodnění územního plánu**

1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
  - a. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  - b. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
  - c. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  - d. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména:

- a) koordinační výkres,



- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

#### **h) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Královéhradeckého kraje) při posouzení zadání uplatní požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona o posuzování vlivů, příp. pokud nevyloučí významný vliv návrhu ÚP na evropsky významné lokality uvedené ve sdělení MŽP č. 81/2008 Sb. o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

V této souvislosti lze konstatovat, že se nepředpokládá významnější rozvoj obce nad rámec stanovený stávající platnou územně plánovací dokumentací (zejména ve vztahu k rozvoji výroby a skladování). V ÚP se uvažuje v rámci stabilizovaných a zastavitelných ploch vedle funkce bydlení rovněž umožnění zemědělské malovýroby a drobné výroby a služeb, které budou s bydlením slučitelné.