

# ÚZEMNÍ PLÁN PILNÍKOV – ZMĚNA Č.4

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L  
M Ě S T O P I L N Í K O V  
N Á M Ě S T Í 3 6  
5 4 2 4 2 P I L N Í K O V

**DATUM**  
10.2022

**PŘÍLOHA**



Z P R A C O V A T E L  
TENET, SPOL. S R.O. ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR  
H O R S K Á 6 4  
5 4 1 0 1 T R U T N O V



**ZAKÁZKA ČÍSLO**  
220031

**PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503**

**Obsah textové části odůvodnění změny č. 4 územního plánu**

1. Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu	3
2. Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	3
2.1 Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s politikou územního rozvoje	3
2.2 Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3. Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	8
3.1 Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	8
3.2 Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s požadavky na ochranu nezastavěného území	10
4. Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy	10
5. Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů	11
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	13
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	13
8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ve změně č. 4 ÚP Pilníkov zohledněno	14
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	14
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	18
10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	19
12. Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu	20
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	21

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	21
14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	22
14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa dle zvláštních předpisů	25
15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	25
16. Vyhodnocení připomínek	26
17. Údaje o počtu výkresů odůvodnění změny č. 4 ÚP Pilníkov	26
18. Srovnávací text s vyznačením změn	26

## 1. Postup při pořízení změny č. 4 územního plánu

Zastupitelstvo města Pilníkov, schválilo na svém zasedání dne 11. 11. 2021 usnesením č. 11 Zprávu o uplatňování Územního plánu Pilníkov, která obsahovala Pokyny pro zpracování Změny č. 4 územního plánu Pilníkov. Změna č. 4 územního plánu Pilníkov bude zpracována ve zkráceném postupu dle § 55a stavebního zákona. Jako zhotovitel Změny č. 4 územního plánu Pilníkov byla vybrána společnost TENET, spol. s r.o. architektonický ateliér, Trutnov, zastoupená projektantem Ing. arch. Vladimírem Smilnickým. Jako pověřený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem na tvorbě územně plánovací dokumentace byl určen – Josef Červený, starosta města a znova určen po obecních volbách v roce 2022 na zasedání zastupitelstva dne 18. 10. 2022. V rámci pořizování Změny č. 4 územního plánu Pilníkov obdržel pořizovatel stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém je uvedeno, že je možné vyloučit významný vliv evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dále obdržel stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém je uvedeno, že návrh změny nemá být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Rozhodnutím zastupitelstva konaného dne 19. 05. 2022 (usnesení č. 8) byly rozšířeny pokyny ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Pilníkov o další tři požadavky. V rámci pokynu na „*prověření nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch určených k bydlení a rekreaci*“, uvedeného ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Pilníkov, byl do požadavků zařazen i požadavek na rozšíření zastavitelné plochy Z24 vymezené v Územním plánu Pilníkov v rozsahu zpracované zastavovací studie areálu (souboru staveb).

Na základě výše uvedeného pořizovatel pořídil pro město Pilníkov návrh změny č. 4 Územního plánu Pilníkov (dále jenom „návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov“).

## 2. Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1 Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Dne 15. dubna 2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Dne 2. 9. 2019 byla usnesením vlády České republiky č. 629/2019 a č. 630/2019 schválena aktualizace č. 2, aktualizace č. 3, dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833 Aktualizace č. 5 a dne 12. července 2021 usnesení vlády ČR č. 618/2021 Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“). PÚR ČR je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR.

Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s požadavky republikových priorit stanovených PÚR ČR pro řešené území (stanoveno dle charakteru a významu) lze doložit takto:

- vzhledem k rozsahu a charakteru změny (aktualizace zastavěného území, vymezení nových zastavitelných ploch Z38 až Z46, úprava hranice

- zastavitelné plochy Z24 (rozšíření plochy), vymezení plochy přestavby P1, změna ploch s rozdílným způsobem využití, úprava podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a další nepodstatné úpravy textové části) nejsou návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov dotčeny žádné kulturní ani civilizační hodnoty v území města Pilníkov ani jeho urbanistické a architektonické dědictví, nemění se ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečnost krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice [republiková priorita (14)],
- vymezením nových zastavitelných ploch Z38 až Z46, úpravou hranice zastavitelné plochy Z24 a vymezením plochy přestavby P1 návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nijak významně nenaruší krajinný ráz území a i nadále bude zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktura osídlení a jedinečná kulturní krajina (14)],
  - vymezení nových zastavitelných ploch v zastavěném území i mimo zastavěné území, úpravu hranice zastavitelné plochy Z24 a vymezení plochy přestavby P1, lze pokládat za citlivý přístup k vyváženému a všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty krajiny. Tento přístup byl prověřen v rámci pořízení a zpracování ÚP Pilníkov, jeho změny č.1, č. 2 a č. 3 i návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov [republiková priorita (14)],
  - rozsahem vymezení nových zastavitelných ploch mimo (Z38, Z41, Z42, Z43 a rozšíření zastavitelné plochy Z24) mimo zastavěné území s celkovou výměrou 1,5617 ha návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov vymezuje především v přímé návaznosti na zastavěné území a toto vymezení nemá výrazný vliv na rozvoj primárního sektoru (zemědělství a lesnictví) a u vymezení zastavitelné plochy Z42 zohledňuje i ochranu kvalitní zemědělské půdy a u všech ploch i ekologických funkcí krajiny [republiková priorita (14a)],
  - rozsah změn urbánního prostředí v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov v zastavěném území oproti stávajícímu stavu, vzhledem k charakteru změny, není významný a k prostorové segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel obce návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nijak neovlivní [republiková priorita (15)],
  - při stanovování využití území a vymezení nových zastavitelných ploch a plochy přestavby v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov byla zvážena jak ochrana nezastavěného území, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel [republiková priorita (16)],
  - návrhem nových zastavitelných ploch v zastavěném území a plochy přestavby, zachováním stávající celkové koncepce rozvoje území a jeho ochrany, vymezením ploch zeleně – na veřejných prostranstvích návrh změna č. 4 ÚP Pilníkov vytváří podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a podmínky pro plochy veřejné zeleně a omezuje jejich fragmentaci (19)],
  - vymezení zastavitelných ploch v přímé vazbě na zastavěné území a v zastavěném území lze hodnotit jako umístění těchto rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit s ohledem na ochranu životního prostředí, zvláště chráněných území, ochranných pásem vodních zdrojů, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu a skladebních prvků územního systému ekologické stability [republiková priorita (20)],
  - návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov vymezení zastavitelných ploch nijak neomezuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka [republiková priorita (20a)],

- návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nemění podmínky stanovené ÚP Pilníkov v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní [republiková priorita (25)],
- návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nevymezuje v záplavovém území zastavitelné plochy s plochami veřejné infrastruktury [republiková priorita (26)],
- návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov nedochází ke změně podmínek pro umístění veřejné infrastruktury v území a jejímu účelnému využívání v rámci sídelní struktury [republiková priorita (27)],
- návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov lze hodnotit jako změnu pro zajištění kvality života obyvatel zohledňující nároky dalšího vývoje území [republiková priorita (28)],

Pro naplnění ostatních republikových priorit (14a), (16a), (17), (18), (21), (22), (23), (24), (24a), (29), (30) a (31) stanovených PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území nemá řešené území ve spojení s navrhovanou změnou č. 4 ÚP Pilníkov žádné předpoklady.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov je v souladu s PÚR ČR.

## **2.2 Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnost dne 16. listopadu 2011. Aktualizace č. 1 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 3. října 2018 (Usnesení ZK/15/1116/2018), Aktualizace č. 3 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 12. července 2019 (Usnesení ZK/21/1643/2019) a Aktualizaci č. 4 ZÚR Královéhradeckého kraje schválilo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 22. března 2020 usnesením ZK/29/2304/2020 (dále jenom „ZÚR Královéhradeckého kraje“).

Posouzení souladu návrhu změny č. 3 ÚP Pilníkov se ZÚR Královéhradeckého kraje je provedeno k prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se dotýkají území města Pilníkov a které stanovují, že *při tvorbě územních podmínek pro vyvážený rozvoj území Královéhradeckého kraje spočívající v příznivém životním prostředí kraje, sociální soudržnosti obyvatel kraje a hospodářském rozvoji kraje, musí být respektovány, chráněny a rozvíjeny všechny identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území kraje.*

Z krajských priorit územního plánování pro vyvážený a udržitelný rozvoj území jsou v ÚP Pilníkov a v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov naplněny krajské priority územního plánování takto:

- koncepce stanovená v ÚP Pilníkov v oblasti technické infrastruktury, podmínky stanovené v ÚP Pilníkov pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které se návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov nemění, územní vymezení zastavitelných ploch občanské vybavenosti veřejné infrastruktury a dopravní infrastruktury v ÚP Pilníkov, jejich napojení na vybudovanou veřejnou infrastrukturu vytváří územní podmínky pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod a

- zlepšení vzhledu města odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury [krajská priorita 5]),
- vymezením zastavitelných ploch, v přímé vazbě na zastavěné území a zastavitelných ploch, v zastavěném území, v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov, vzhledem k jejich velikosti a územnímu vymezení jsou plně respektovány specifické a jedinečné znaky sídelní struktury města Pilníkov a okolních obcí a i nadále je zachováno vzájemné prostorové oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny [krajská priorita 5d),
  - územním vymezením nových zastavitelných ploch a plochy přestavby v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov je řešením, které nevytvoří nežádoucí míru prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a nevytváří obytná území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a tak předchází vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti [krajská priorita 6)],
  - návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nijak nemění ani nezhoršuje podmínky pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel města [krajská priorita 6a)],
  - návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nemění ani nezhoršuje územní podmínky pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení) [krajská priorita 7)],
  - návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nemění ani nezhoršuje územní podmínky pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné půdy a zachování ekologických funkcí krajiny [krajská priorita 8)],
  - návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov vymezuje plochu přestavby P1 nově pro plochu rodinné rekreace a v odpovídající míře chrání nezastavěné území [krajská priorita 10)],
  - při vymezení zastavitelných ploch a plochy přestavby v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov bylo přihlíženo k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení pro tyto rozvojové plochy [krajská priorita 10a)],
  - územním vymezením zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci v ÚP Pilníkov a v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov je předcházeno střetu vzájemně neslučitelných činností v území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy [krajská priorita 10b)],
  - územním vymezením zastavitelných ploch, kterému předcházelo důsledné vyhodnocení problematiky veřejného zdraví a dodržení stanovených základních podmínek ochrany zdraví před hlukem v ÚP Pilníkov, které se návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov nijak nemění, jsou naplněny požadavky krajské priority 10c),
  - návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov výjimečně a z důvodů hospodárného využití zastavěného území vymezuje v záplavovém území zastavitelnou plochu Z38 a zastavitelnou plochu Z45 a pro umístění staveb v těchto plochách stanovuje specifické podmínky ve vztahu k hladině stoleté vody  $Q_{100}$  (podlaha prvního nadzemního podlaží bude nad úrovní stoleté vody)

- rozšíření zastavitelné plochy Z26 do záplavového území [krajská priorita 14]),
- návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nijak nesnižuje využití různých možností (návrhů) pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod v řešeném území [krajská priorita 14a)],
  - návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nemění podmínky pro využívání zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí [krajská priorita 17],
  - návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nijak nemění podmínku ochrany prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního, jejich hranice vymezené v ÚP Pilníkov ani podmínky biologické propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka [krajská priorita 19)],
  - stanovením hlavních cílů rozvoje a ochrany řešeného území ÚP Pilníkov, které návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nijak nemění, jsou i nadále vytvořeny podmínky k ochraně kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek [krajská priorita 20].

Vzhledem k charakteru návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov nejde naplnit krajské priority 1), 2), 3), 3a), 3b), 3c), 3d) 3e), 3f), 4), 4a), 5a), 5b), 5c), 8a), 8b), 8c), 8d), 9), 10), 10d), 11), 12), 12a), 12b), 12c), 12d), 13), 15), 16), 17a), 17b), 17c) a 18) ZÚR Královéhradeckého kraje a pro některé priority nejsou v území vytvořeny podmínky nebo jsou to krajské priority pro územní plánování v jiných území Královéhradeckého kraje.

Správní území města Pilníkov je ZÚR Královéhradeckého kraje zařazeno do území s vyváženým rozvojovým potenciálem. Pro územní plánování ZÚR Královéhradeckého kraje pro takto vymezená území stanovují úkoly pro územní plánování:

- *vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,*
- *vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení,*
- *vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí,*
- *vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje.*

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nijak nemění podmínky stanovené ÚP Pilníkov pro plochy s rozdílným způsobem využití, urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury, které naplňují úkoly stanovené ZÚR Královéhradeckého kraje pro území města Pilníkov jako území s vyváženým rozvojovým potenciálem.

Vzhledem k charakteru návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov tj. vymezením zastavitelných ploch pro plochy bydlení – v rodinných domech (Z38, Z39, Z40, Z43, Z46), vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování (Z41, Z42, Z44),



vymezením zastavitelné plochy pro plochu zeleně – na veřejných prostranstvích (Z45), rozšířením zastavitelné plochy Z24 pro bydlení v rodinných domech, vymezením plochy přestavby pro plochu rekreace – ve stavbách pro rodinnou rekreaci (P1), změnou ploch s rozdílným způsobem využití z plochy výroby a skladování – lehký průmysl na plochu zeleně - na veřejných prostranstvích, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura na plochu zeleně na veřejných prostranstvích a plochy bydlení – v rodinných domech na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura nemůže mít tato změna č. 4 ÚP Pilníkov, kterou lze charakterizovat jako málo významnou až nevýznamnou změnou ÚP Pilníkov, žádný vliv na krajské priority pro zajištění udržitelného rozvoje území kraje, na uspořádání území kraje, plochy a koridory nadmístního významu, ani na stanovené cíle ZÚR Královéhradeckého kraje.

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nijak nemění podmínky stanovené ÚP Pilníkov (kapitola 6.1 a 6.2 textové části ÚP Pilníkov) k zachování a dosažení cílových kvalit krajiny Hostinsko, jako harmonická lesozemědělská krajina menšího měřítka bez měřítkově vybočujících rušivých staveb a zařízení s dochovanou historickou sídelní, urbanistickou a krajinnou strukturou, se zachovalými výraznými fragmenty původního členění lineární lánové plužiny s kulturní dominantou kostela, projevujícího se jako prostorový akcent v krajinných panoramatech s dochovaným historickým jádrem s řadou architektonických a urbanistických hodnot.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna č. 4 ÚP Pilníkov naplňuje požadavky priorit územního plánování stanovených v ZÚR Královéhradeckého kraje a je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### **3. Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### **3.1 Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Vzhledem k charakteru návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov tj. vymezením zastavitelných ploch pro plochy bydlení – v rodinných domech (Z38, Z39, Z40, Z43, Z46), vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a skladování (Z41, Z42, Z44), vymezením zastavitelné plochy pro plochu zeleně – na veřejných prostranstvích (Z45), rozšířením zastavitelné plochy Z24 pro bydlení v rodinných domech, vymezením plochy přestavby pro plochu rekreace – ve stavbách pro rodinnou rekreaci (P1), změnou ploch s rozdílným způsobem využití z plochy výroby a skladování – lehký průmysl na plochu zeleně - na veřejných prostranstvích, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura na plochu zeleně na veřejných prostranstvích a plochy bydlení – v rodinných domech na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura lze požadavek vyhodnocení souladu změny č. 4 ÚP Pilníkov s cíli a úkoly územního plánování, které jsou formulovány v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona, doložit takto:

- zachováním stanovených koncepcí (urbanistická, veřejné infrastruktury, uspořádání krajiny) a zachováním podmínek těchto koncepcí, zachováním

podmínek prostorového uspořádání v zastavěném území i zastavitelných plochách vymezených v ÚP Pilníkov a v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov, ÚP Pilníkov a návrh jeho změny č. 4:

- i nadále vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích,
  - ve veřejném zájmu nadále chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
  - nadále chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti,
  - určuje a nemění podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků,
- návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov:
- nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce a to s ohledem na hodnoty, charakter a podmínky území stanovené ÚP Pilníkov,
  - prověřil a posoudil potřebu změny v území, veřejný zájem na jejím provedení, její přínosy, problémy, rizika i s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání a na základě tohoto prověření a posouzení vymezil zastavitelné plochy pro plochy bydlení – v rodinných domech (Z38, Z39, Z40, Z43, Z46), zastavitelných ploch pro výrobu a skladování (Z41, Z42, Z44), zastavitelné plochy pro plochu zeleně – na veřejných prostranstvích (Z45), rozšířil zastavitelnou plochu Z24 pro bydlení v rodinných domech, vymezil plochu přestavby pro plochu rekreace – ve stavbách pro rodinnou rekreaci (P1), změnil plochy s rozdílným způsobem využití z plochy výroby a skladování – lehký průmysl na plochu zeleně - na veřejných prostranstvích, plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura na plochu zeleně na veřejných prostranstvích a plochu bydlení – v rodinných domech na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura,
  - zachováním stanovené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a zachováním stanovených podmínek prostorového uspořádání nijak nemění urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a nemění podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
  - zachováním podmínek v koncepci uspořádání krajiny a zachováním podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nemění v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, stanovené ÚP Pilníkov.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna č. 4 ÚP Pilníkov je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

### **3.2 Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh změny rozšiřuje zastavitelnou plochu Z24, vymezenou v ÚP Pilníkov a vymezuje zastavitelné plochy Z38, Z41, Z42 a Z43 mimo zastavěné území. Rozsah rozšíření zastavitelné plochy a vymezení nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území má celkovou výměru 1,5617 ha a představuje zábor 0,09 % z nezastavěného území (1 697,5581 ha), což lze hodnotit jako zábor minimální a naprosto nepodstatný, který má minimální vliv na ochranu nezastavěného území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna č. 4 ÚP Pilníkov je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území.

## **4. Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími právními předpisy**

Soulad návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov s cíli a úkoly územního plánování, které jsou formulovány v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona, byl prokázán v předcházející kapitole (části) 3. *Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.*

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov v plném rozsahu naplňuje požadavek ustanovení § 36 odst. 5, stavebního zákona. ZÚR Královéhradeckého kraje vymezují v území města Pilníkov koridory a plochy územního systému ekologické stability regionálního charakteru, které jsou vymezeny v ÚP Pilníkov a které návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov plně respektuje a nijak nemění.

Zastavěné území je v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov aktualizováno dle ustanovení § 58, odst. 1 a 2., stavebního zákona.

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov svým zpracováním naplňuje požadavky ustanovení § 13 odst. 1 a 2., vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jenom „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), tj. že návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov obsahuje textovou a grafickou část, odůvodnění, výkresy má zpracované v měřítku 1:5 000.

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nijak nemění podmínky stanovené ÚP Pilníkov pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou v ÚP Pilníkov vymezeny dle požadavků ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (vymezení ploch stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, vymezení ploch podle jejich významu, podrobné členění ploch s rozdílným způsobem využití apod.). Podmínky pro plochy bydlení – v rodinných domech návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov doplňuje o možnosti využití zastavitelné ploch Z24 pro umístění staveb pro chov koní.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcími právními předpisy k tomuto zákonu.

## **5. Soulad změny č. 4 ÚP Pilníkov s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

### **Ochrana památek a území s archeologickými nálezy**

Návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov není dotčena, ani následně nebude dotčena žádná nemovitá kulturní památka, která je na území města Pilníkov. Navrhovaná změna plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku p. č. 1307 v k. ú. Pilníkov I z plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura na plochu zeleně – na veřejných prostranstvích nebude mít žádný vliv na chráněné hodnoty městské památkové zóny.

Některé části území města Pilníkov jsou územími s archeologickými nálezy, ve kterých návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov vymezuje nové zastavitelné plochy a plochu přestavby. Na těchto územích je nutné dodržovat pravidla a podmínky stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a to především § 22, odst. 2. Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nestanovuje pro území s archeologickými nálezy žádné nové podmínky a požadavky na jejich ochranu.

### **Ochrana přírody a krajiny**

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov vymezuje nové zastavitelné plochy (Z38, Z41, Z42 a Z43) a rozšiřuje zastavitelnou plochu Z24 v přímé vazbě na zastavěné území, vymezuje zastavitelné plochy (Z39, Z40, Z44, Z45 a Z46) v zastavěném území, kterých následná zástavba, za dodržení podmínek stanovených ÚP Pilníkov, nijak výrazně nezmění krajinný ráz území obce ani krajinný ráz místa jednotlivých lokalit.

### **Ochrana veřejného zdraví**

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nijak nemění požadavky a podmínky stanovené ÚP Pilníkov na ochranu veřejného zdraví, které jsou stanoveny zákonem č. 458/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a související předpisy ve znění pozdějších předpisů. Územní vymezení zastavitelných ploch, rozšíření zastavitelné plochy Z24 a návrh jejich funkčního využití, plně respektuje zásady a podmínky ochrany veřejného zdraví stanovených v ÚP Pilníkov. Plocha přestavby P1 s plochou rekreace – ve stavbách pro rodinnou rekreaci je vymezena v bezprostřední blízkosti železniční tratě a silnice I. třídy, u které bude nutno pro užívání plochy prokázat dodržení hlukových limitů v této ploše.

### **Ochrana nerostného bohatství**

V území obce Pilníkov není vymezeno ani stanoveno žádné ložisko nerostu, dobývací prostor ani chráněné ložiskové území. Návrh na změnu č. 4 ÚP Pilníkov, pořizovanou zkráceným postupem na základě Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, neobsahoval požadavek na vymezení ploch pro těžbu nerostných surovin, a tak návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nevymezuje žádné plochy pro těžbu nerostů.

### **Civilní ochrana a požární bezpečnost**

Při zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov nebyly uplatněny ani zjištěny žádné požadavky na vymezení ploch, nebo na umístění zařízení, případně opatření, související s ochranou obyvatelstva obce, nebo území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a jiných mimořádných událostí v souvislosti s vymezením nových zastavitelných ploch, vymezením plochy přestavby, rozšířením zastavitelné plochy Z24 a změnou některých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP Pilníkov v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov. Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov tak nevymezuje žádné plochy pro potřeby ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, zón havarijního plánování, ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území ani plochy pro stavby a zařízení pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nijak nemění podmínky stanovené ÚP Pilníkov, které umožňují navrhování, provádění a následné užívání staveb v souladu s požadavky vyhlášky č. 43/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a to zejména v souvislosti s řešením odstupových vzdáleností a požárně nebezpečného prostoru, zdrojů požární vody, vybavení vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními a přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku atd.

### **Ochrana půdního fondu (ZPF a lesa)**

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov vymezuje, na základě požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov a rozhodnutí zastupitelstva města, nové zastavitelné plochy Z38, Z41, Z42, Z43 a rozšiřuje zastavitelnou plochu Z24 mimo zastavěné území, kterých celková výměra je 1,5617 ha. Rozšíření zastavitelné plochy Z24 z části na ploše s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, rovněž část zastavitelné plochy Z39 je vymezena z částí na ploše s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z41 a Z43 jsou v celém svém územním rozsahu vymezeny na půdách v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem na zábor půd v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu pro účely vymezení části zastavitelných ploch Z38 a Z39 (pro bydlení) a zastavitelných ploch Z41 (pro výrobu a skladování – zemědělská výroba) a Z43 (pro bydlení) nelze prokázat. Ostatní část rozšířené zastavitelné plochy Z24, část zastavitelné plochy Z38 a zastavitelná plocha Z42 jsou vymezeny na půdách III., IV. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Celkový předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu u zastavitelných ploch vymezených mimo zastavěné území (Z38, Z41, Z42, Z43 a rozšiřuje zastavitelnou plochu Z24) je v návrhu změny č. 4 Pilníkov 1,4572 ha, což představuje cca 0,17 % z celkové plochy zemědělského půdního fondu.

Návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov nejsou nijak dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní půdní fond).

### **Ochrana zájmů z hlediska obrany a bezpečnosti státu**

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani nestanovuje žádné podmínky pro umístování staveb, zařízení nebo pro potřeby obrany a bezpečnosti státu.

### **Ochrana ovzduší**

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nestanovuje žádné podmínky pro ochranu ovzduší v řešeném území.

### **Ochrana vod**

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nestanovuje žádné podmínky pro ochranu vod v řešeném území.

### **Doprava**

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nemění podmínky stanovené ÚP Pilníkov pro dopravu.

### **Nakládání s odpady**

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nemění podmínky stanovené ÚP Pilníkov pro nakládání s odpady.

*Po veřejném projednání bude tato část odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov doplněna.*

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti) nebyl uplatněn ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov a z tohoto důvodu nebude návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti) nebyl uplatněn ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov a z tohoto důvodu nebyl návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Z výše uvedeného důvodu

nebude Krajský úřad Královéhradeckého kraje žádán o stanovisko, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona ve změně č. 4 ÚP Pilníkov zohledněno**

Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov na udržitelný rozvoj území, kterého součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí případně vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (evropsky významné lokality či ptačí oblasti), nebyl uplatněn ve stanoviscích příslušných dotčených orgánů k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nebyl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, nemá Krajský úřad Královéhradeckého kraje na základě čeho vydat stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona. V návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov není co zohledňovat.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov vychází z požadavků uvedených v pokynech pro zpracování návrhu změny ÚP Pilníkov, které jsou součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov schválené zastupitelstvem města dne 11. 11. 2021 usnesením č. 11.

Před zpracováním návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov byl proveden terénní průzkum území a prověřeny a vyhodnoceny případné dopady navrhovaných změn na okolní zástavbu a jeho území.

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov, na základě požadavků stanovených ve Zprávě o uplatňování ÚP Pilníkov, mění ÚP Pilníkov takto:

- aktualizuje zastavěné území (požadavek stavebního zákona),
- vymezuje nové zastavitelné plochy Z38, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z46, rozšiřuje zastavitelnou plochu Z24 a vymezuje plochu přestavby P1 v zastavěném území a v těchto nových zastavitelných plochách, rozšířené zastavitelné ploše a ploše přestavby vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití,
- mění funkční využití některých stávajících ploch (ploch stávajícího způsobu využití) v rozsahu pozemků p. č. 1307, 283/7, 284/2 a část pozemku p. č. 1621/2 v k. ú. Pilníkov I, pozemku p. č. 2/3 v k. ú. Pilníkov II a pozemků p. č. 35 a 36/1 v k. ú. Pilníkov III (v zastavitelné ploše Z17 vymezené v ÚP Pilníkov),
- vymezuje novou plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky využití pro tuto plochu (plochy zeleně – na veřejných prostranstvích),
- upravuje (doplňuje a mění) textovou část ÚP Malé Svatoňovice.

Vzhledem k charakteru navrhovaných změn a rozsahu jejich územního vymezení i charakteru návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov nebude mít tato změna žádný vliv na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury ani koncepci uspořádání krajiny, které jsou stanoveny ÚP Pilníkov.

### Zdůvodnění a rozsah změn v textové části ÚP Pilníkov

#### K bodu [1]

Změna vymezení hranice zastavěného území a změna velikosti zastavěného území je naplněním požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona, na základě kterého se aktualizuje zastavěné území (hranice zastavěného území). Zastavěné území je aktualizováno k 24. 10. 2022 a jeho velikost je 157,4678 ha.

#### K bodu [2]

Doplnění (vymezení) nové plochy s rozdílným způsobem využití na základě požadavků doplněné Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov (požadavek č. 15. č. 16 a č. 17).

#### K bodu [3]

Změna počtu vymezení zastavitelných ploch a změna celkové výměry zastavitelných ploch je vyvolána úplným zastavěním některých zastavitelných ploch, částečným zastavěním zastavitelných ploch a vymezením nových zastavitelných ploch.

#### K bodům [4] a [5]

Zastavitelná plocha Z6 a zastavitelná plocha Z7 byly k 24. 10. 2022 již zastavěny.

#### K bodu [6]

Zastavitelná plocha Z14 byla k 24. 10. 2022 částečně zastavěna.

#### K bodu [7]

V zastavitelné ploše Z17 se na základě požadavku rozšíření Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov (požadavek č. 17) mění plocha výroby a skladování – lehký průmysl na plochu zeleně – na veřejných prostranstvích.

#### K bodu [8]

Zastavitelná plocha Z24 se rozšiřuje na základě požadavku rozšířené Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov na „*prověření nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch určených k bydlení a rekreaci*“ a zpracované studie umístění staveb v území.

#### K bodům [9] a [10]

Zastavitelná plocha Z29 a zastavitelná plocha Z37 byly k 24. 10. 2022 již zastavěny.

#### K bodu [11]

Doplnění tabulky č. 1 o nově vymezené zastavitelné plochy na základě požadavku Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov (požadavek č. 2 – zastavitelná plocha Z38, požadavek č. 3 – zastavitelná plocha Z39, požadavek č. 6a – zastavitelná plocha Z46, požadavek č. 7 – zastavitelná plocha Z40, požadavek č. 9 – zastavitelná plocha Z41, požadavek č. 10 – zastavitelná plocha Z42, Z44, požadavek č. 12 – zastavitelná plocha Z43, požadavek č. 15 – zastavitelná plocha Z45).

#### K bodům [12] a [13]

Zastavitelná plocha Z6 a zastavitelná plocha Z7 byly k 24. 10. 2022 již zastavěny.

#### K bodu [14]

Oprava slovního výrazu, který odpovídá pojmu uvedeném v § 2 písmeno b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších



předpisů.

#### **K bodu [15]**

Změna souvisí s částečným zastavěním zastavitelné plochy Z14 k 24. 10. 2022 a s tím související úpravou specifických podmínek pro zastavění zbylé části zastavitelné plochy Z14.

#### **K bodu [16]**

Částečná změna základního využití zastavitelné ploše Z17 je naplněním požadavku rozšíření Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov (požadavek č. 17) na vymezení plochy zeleně – na veřejných prostranstvích a úpravou specifických a koncepčních podmínek využití této plochy vmezené v záplavovém území.

#### **K bodu [17]**

Změna souvisí s rozšířením zastavitelná plocha Z24 na základě požadavku rozšířené Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov na „*prověření nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch určených k bydlení a rekreaci*“ a na základě zpracované studie umístění staveb v území a upravují se i specifické a koncepční podmínky pro tuto plochu.

#### **K bodům [18] a [19]**

Zastavitelná plocha Z29 a zastavitelná plocha Z37 byly k 24. 10. 2022 již zastavěny.

#### **K bodu [20]**

Doplnění nově vymezených zastavitelných ploch na základě požadavku Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov a stanovením jejich základního využití, rozlohy a specifických a koncepčních podmínek využití a u zastavitelné plochy Z40 i podmínka pro rozhodování.

#### **K bodu [21]**

Úprava a doplnění podkapitoly souvisí s vymezením plochy přestavby P1 na základě požadavku Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov (požadavek č. 4).

#### **K bodu [22]**

Doplnění (vymezení) nové plochy s rozdílným způsobem využití na základě požadavků doplněné Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov (požadavek č. 15. č. 16 a č. 17).

#### **K bodu [23]**

Změna souvisí s upřesněním využití zastavitelné plochy Z24 na základě zpracované studie umístění staveb v území.

#### **K bodu [24]**

Oprava slovního výrazu, který odpovídá pojmu uvedeném v § 2 písmeno b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů.

#### **K bodu [25]**

Doplnění ploch s rozdílným způsobem využití o plochy zeleně – na veřejných prostranstvích na základě požadavku rozšířené Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov na „*prověření nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch určených*

*k bydlení a rekreaci*“ (požadavek č. 15, č. 16 a č. 17) a stanovení podmínek pro využití a podmínek prostorového uspořádání pro tuto novou plochu.

**K bodu [26]**

Oprava slovního výrazu, který odpovídá požadavku přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu (I. Obsah a struktura územního plánu, odst. 1 bod g)).

**K bodu [27]**

Úprava textu a doplnění o kapitolu na základě Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov (kapitola 6., podkapitola b), požadavek MěÚ Trutnov a požadavek KÚ Královéhradeckého kraje) na vymezení územní studie jako podmínku pro rozhodování v zastavitelné ploše Z40.

**Zdůvodnění a rozsah změn v grafické části ÚP Pilníkov****Výkres základního členění území (výkres B.1)**

Aktualizovaná hranice zastavěného území na základě požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona. Hranice zastavěného území v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov je aktualizována k 24.10.2022.

Vymezená zastavitelná plocha Z38, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z46, rozšířená zastavitelná plocha Z24 a vymezená plocha přestavby P1 na základě požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov.

**Hlavní výkres (výkres B.2)**

Aktualizovaná hranice zastavěného území na základě požadavku § 58 odst. 3 stavebního zákona. Hranice zastavěného území v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov je aktualizována k 24.10.2022.

Vymezená zastavitelná plocha Z38, Z39, Z40, Z41, Z42, Z43, Z44, Z45, Z46, rozšířená zastavitelná plocha Z24 a vymezená plocha přestavby P1 na základě požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov a v těchto nových zastavitelných plochách, rozšířené zastavitelné ploše a ploše přestavby vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití.

Na základě požadavků Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov mění funkční využití některých stávajících ploch (ploch stávajícího způsobu využití) v rozsahu pozemků p. č. 1307, 283/7, 284/2 a část pozemku p. č. 1621/2 v k. ú. Pilníkov I, pozemku p. č. 2/3 v k. ú. Pilníkov II a pozemků p. č. 35 a 36/1 v k. ú. Pilníkov III (v zastavitelné ploše Z17 vymezené v ÚP Pilníkov),

**Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výkres B.4)**

Výkres bez změny.

Zdůvodnění přijatých řešení, které jsou v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov, lze dohledat i v ostatních kapitolách tohoto odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov.

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov neobsahuje žádné variantní řešení.

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území bylo při zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov provedeno na základě zjištění stavu v katastru nemovitostí, terénního průzkumu a vyhodnocení zástavby (stavu) ve vztahu k ÚP Pilníkov. Od vydání ÚP Pilníkov bylo v zastavěném území umístěno, povoleno a následně realizováno několik málo staveb (například v zastavitelné ploše Z14 vymezené v ÚP Pilníkov v zastavěném území). Umístění staveb do zastavěného území lze hodnotit jako účelné využívání zastavěného území.

Zastavěné území je v území města Pilníkov tvořeno několika zastavěnými územími a k 24.10.2022 je plocha zastavěného území, aktualizována v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov, 157,4648 ha.

Nevýznamným limitem zástavby zastavěného území je požadavek zachování stávající urbanistické struktury města, stanovené urbanistické koncepce a urbanistické kompozice, zachování charakteru sídla a jeho prostorového a funkčního členění, urbanistických a architektonických hodnot území městské památkové zóny, stávající hustotu zástavby, záplavové území a aktivní zónu záplavového území

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov vymezuje nové zastavitelné plochy Z39, Z40, Z44, Z45, Z46 a plochu přestavby P1 do zastavěného území. Celková výměra zastavitelných ploch a plochy přestavby je 1,4809 ha, což je přes polovinu rozsahu vymezení zastavitelných ploch a plochy přestavby v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov a lze to vyhodnotit jako snahu o účelné využití zastavěného území.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že zastavěné území ve městě Pilníkov je účelně využíváno.

### **10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Při zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov bylo provedeno vyhodnocení potřeby vymezení případně dalších zastavitelných ploch.

V ÚP Pilníkov je vymezeno 32 zastavitelných ploch pro plochy bydlení – v rodinných domech, pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl, pro plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, pro plochy dopravní infrastruktury – silniční, pro plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá, pro plochu technické infrastruktury a pro plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura, kterých celková výměra je 27,9937 ha. Z 32 zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov byly k 24. 10. 2022 úplně zastavěné (využité) zastavitelná plocha Z6 (plocha výroby a skladování – lehký průmysl), Z7 (plocha výroby a skladování – lehký průmysl), zastavitelná plocha Z29 (plocha bydlení – v rodinných domech) a zastavitelná plocha Z37 (plocha výroby a skladování – lehký průmysl). Částečně zastavěná (využitá) je zastavitelné plochy Z14 (plocha bydlení v rodinných domech). Celková výměra zastavěných nebo částečně zastavěných zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov je k 24. 10. 2022 1,3473 ha.

Ze zastavitelných ploch vymezených pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl o výměře 1,8964 ha bylo k 24. 10. 2022 zastavěno 0,4964 ha. Část zastavitelné plochy Z17, vymezené v zastavěném území, kde je vymezena plocha výroby a skladování – lehký průmysl (0,5085 ha) je návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov měněna na plochu zeleně – na veřejných prostranstvích. Pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl by tak, po vydání změny č. 4 ÚP Pilníkov, bez vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování - lehký průmysl, zůstalo k zastavění jenom 0,8916 ha v rozsahu zastavitelné plochy Z36. Z výše uvedeného je patrné, že pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl k rozšíření areálu společnosti TALPA (výroba dřevěných palet a dřevěného obalového materiálu) je potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch (v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov zastavitelné plochy Z42 a Z44).

Na základě vyhodnocení nebyla při zpracování návrhu změny prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro plochy bydlení – v rodinných domech, pro plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, pro plochy dopravní infrastruktury – silniční, pro plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá, pro plochu technické infrastruktury a pro plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

Vymezení nových zastavitelných ploch v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov je na základě požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Pilníkov, kterou schválilo zastupitelstvo města Pilníkov dne 11. 11. 2021, ve které požadovalo vymezení nových zastavitelných ploch jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území.

## **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov, vzhledem ke svému rozsahu nijak neovlivní využívání území města Pilníkov z hlediska širších územních vztahů.

Návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov není nijak dotčeno ani ovlivněno využívání území z hlediska širších územních vztahů a to u:

- silnice první třídy I/16, ani silnic III. tříd,
- železniční dráhy (železniční trať 040),
- cyklotras,
- turistických tras,
- vedení velmi vysokého napětí.

Výše uvedená dopravní infrastruktura a technická infrastruktura jsou využívány nejenom uživateli sousedních obcí, ale i uživateli širokého okolí (regionální a republikový význam).

Návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov rovněž nejsou dotčeny plochy a koridory územního systému ekologické stability:

- nadregionální koridor,
- regionální biocentrum,
- regionální biokoridor.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov je pořizován na základě požadavků ze Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov schválené zastupitelstvem města Pilníkov dne 11. 11. 2021 a na základě jejího rozšíření schváleného na zasedání zastupitelstva města dne 19. 05. 2022. Změna č. 4 ÚP Pilníkov je pořizována podle § 55a a § 55b (zkrácený postup pořízení změny územního plánu) stavebního zákona.

V kapitole **5) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavec 4 stavebního zákona** Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov je požadováno projednání návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov v rozsahu uvedených žádosti č. 2, 3, 4, 6a, 7, 9, 10, 11, 12 a č. 15, 16, 17 (schválené zastupitelstvem města dne 19. 05. 2022). Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov všechny výše uvedené požadavky v návrhu vymezil.

V kapitole **6) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny** Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, jsou v jeho jednotlivých podkapitolách uplatněny požadavky nebo pokyny pro zpracování změny ÚP Pilníkov. Jak byly splněny požadavky Zprávy o uplatňování územního plánu v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov tak, jak je níže uvedeno u jednotlivých podkapitol a kapitol.

V podkapitole **a) Požadavky na základní koncepci 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**, nejsou uplatněny žádné požadavky.

V podkapitole **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**, nejsou uplatněny žádné konkrétní požadavky.

V podkapitole **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**, nejsou uplatněny žádné požadavky.

V podkapitole **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**, je uplatněn požadavek, že v případě, že při projednávání Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov vzejdou výše uvedené požadavky, budou projednány. Na základě tohoto požadavku a stanoviska pořizovatelky je v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov v rozsahu nově vymezené zastavitelné plochy Z40 vymezena plocha pro zpracování územní studie (US1) a stanovení podmínky pro její zpracování.

V podkapitole **e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**, není uplatněn žádný požadavek.

V podkapitole **d) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**, jsou uplatněny obecné požadavky na obsah změny územního plánu a na způsob zpracování změny územního plánu. Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov je pro veřejné projednání zpracován v rozsahu požadavků uvedených v této podkapitole Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov.

V kapitole **7) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona) pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast** Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov na udržitelný rozvoj území.

V kapitole **8) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování vyžadováno** Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, nebyly uplatněny žádné požadavky.

V kapitole **9) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu** Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, nebyl uplatněn žádný požadavek.

V kapitole **10) Požadavky na eliminaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny** Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, nebyly uplatněny žádné požadavky.

V kapitole **11) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje** Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, nebyly uplatněny žádné požadavky ani návrhy.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov splňuje požadavky uvedené ve Zprávě o uplatňování ÚP Pilníkov schválené zastupitelstvem města Pilníkov.

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov nevymezuje žádné záměry, ani jiné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ve vydaných ZÚR Královéhradeckého kraje.

### **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

Na základě požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Pilníkov (změna č. 4 ÚP Pilníkov se bude projednávat v rozsah žádostí č. 2, 3, 4, 6a, 7, 9, 10, 11 a 12), kterou schválilo zastupitelstvo města Pilníkov a rozhodnutí zastupitelstva o rozšíření požadavků na provedení změn v územním plánu (15, 16 a 17), jsou v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov vymezeny nové zastavitelné plochy jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území. Součástí návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov je i rozšíření zastavitelné plochy Z24 vymezené v ÚP Pilníkov na základě „prověření nezbytnosti vymezení nových zastavitelných ploch určených k bydlení a rekreaci“ uvedeného ve Zprávě o uplatňování územního plánu Pilníkov.

V návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov (rozšířením zastavitelné plochy Z24 a vymezením nových zastavitelných ploch v zastavěném území i mimo zastavěné území) je dotčeno 3,0426 ha území, z čehož je 2,8711 ha rozloha pozemků zemědělského půdního fondu (dále jenom „ZPF“) a 0,1715 ha rozloha s druhem pozemku ostatní plocha.

Návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní půdní fond).

### Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu

Tabulka č.

2

Označení plochy, koridoru	Označení funkčního využití plochy, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Pozemky			Investice do půdy
			ZPF	PUPFL	Ostatní plocha	
Z24*	Plocha bydlení - v rodinných domech	0,1066	0,1066	-	-	-
Z38	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1651	0,1651	-	-	-
Z39	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1065	0,1065	-	-	-
Z40	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,7063	0,7063	-	-	-
Z41	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,3213	0,3213	-	-	-
Z42	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,7259	0,6214	-	0,1045	-
Z43	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2428	0,2428	-	-	-
Z44	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,0511	-	-	0,0511	-
Z45	Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	0,1018	0,1018	-	-	-
Z46	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,5152	0,4993	-	0,0159	-
<b>Celkem</b>		<b>3,0426</b>	<b>2,8711</b>	<b>-</b>	<b>0,1715</b>	<b>-</b>

\* rozšíření zastavitelné plochy

#### 14.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov vymezuje nové zastavitelné plochy Z38, Z41, Z42, Z43 mimo zastavěné území a rozšiřuje zastavitelnou plochu Z24 vymezenou ÚP Pilníkov, kterých celková výměra je 1,5617 ha se zábořem ZPF o celkové výměře 1,4572 ha. V zastavěném území návrh změny č. 4 ÚP Pilníkov vymezuje nové zastavitelné plochy Z39, Z40, Z44, Z45 a Z46, kterých celková výměra je 1,4809 ha ze zábořem ZPF o výměře 1,4139 ha. Zastavitelná plocha Z38 vymezená mimo zastavěné území a rozšíření zastavitelné plochy Z24 jsou vymezeny z části na pozemcích s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu, zastavitelné plochy Z41 a Z43 vymezené mimo zastavěné území jsou vymezeny v celém územním rozsahu na pozemcích s I. třídou ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem na zábor půd v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu pro účely vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěné území pro bydlení v rodinných domech nelze v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov prokázat. Vymezení zastavitelné plochy Z45 v zastavěném území s plochou

zeleně – na veřejných prostranstvích lze, vzhledem k charakteru jejího budoucího využití pro park v blízkosti vodního toku, který bude užíván všemi obyvateli města Pilníkov i jeho návštěvníky jako veřejné prostranství, vyhodnotit jako zábor ZPF ve veřejném zájmu. Ostatní zastavitelné plochy vymezené mimo zastavěné území jsou vymezeny na půdách III. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Celkový předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu u zastavitelných ploch vymezených mimo zastavěné území je v návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov 1,4572 ha, což představuje cca 0,17 % z celkové plochy vymezené ÚP Pilníkov jako plocha zemědělská mimo zastavěné území.

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v rozsahu návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov na zemědělský půdní fond zpracovatel vycházel:

- ze stávajícího stavu uspořádání zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) v území a jeho obhospodařování,
- z vymezené hranice zastavěného území a zastavitelných ploch,
- z druhu pozemků (kultur) zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek,
- z pokynů pořizovatele,
- z Územně analytických podkladů ORP Trutnov,
- z Územního plánu Pilníkov v úplném znění po změně č. 1, č. 2 a č. 3,
- z archivních podkladů zpracovatele a projektanta.

### Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF

Tabulka  
č. 4

Označ. plochy, koridoru	Označení plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku				Charakteristika ZPF dle BPEJ			Investice do půdy
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany	
<b>Katastrální území Pilníkov I</b>										
Z38	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1651				0,0882	73011	0,0882	I.	
						0,0769	75011	0,0769	III.	
Z40	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,7063				0,3492	75800	0,3492	II.	
						0,3571	76901	0,3571	V.	
Z43	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2428				0,2428	73011	0,2428	I.	
k. ú. Pilníkov I celkem		<b>1,1142</b>				<b>1,1142</b>		<b>1,1142</b>		
<b>Katastrální území Pilníkov II</b>										
Z24*	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1066				0,0052	73011	0,0052	I.	
						0,0649	73001	0,0649	I.	
						0,0365	76811	0,0365	V.	
Z39	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1065				0,0104	73011	0,0104	I.	
						0,0943	75800	0,0943	II.	
						0,0018	73011	0,0018	IV.	



**ÚZEMNÍ PLÁN PILNÍKOV – ZMĚNA Č. 4**
**TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Označ. plochy, koridoru	Označení plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Výměra záboru dle druhu pozemku				Charakteristika ZPF dle BPEJ			Investice do půdy
			Ostatní plocha	Orná půda	Zahrada	Trvalý travní porost	BPEJ	Plocha v ha	Třída ochrany	
<b>Z45</b>	Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	0,1018				0,1018	75800	0,1018	II.	
<b>P1</b>	Plocha rekreace – ve stavbách pro rodinnou rekreaci	0,0072	0,0072							
k. ú. Pilníkov II celkem		<b>0,3221</b>	<b>0,0072</b>			<b>0,3149</b>		<b>0,3149</b>		
<b>Katastrální území Pilníkov III</b>										
<b>Z41</b>	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,3213				0,3213	73011	0,3213	I.	
<b>Z42</b>	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,7259	0,1045			0,3112	73141	0,3212	V.	
						0,3102	74089	0,3102	V.	
<b>Z44</b>	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,0511	0,0511							
<b>Z46</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,5152	0,0159			0,4663	77889	0,4993	V.	
k. ú. Pilníkov III celkem		<b>1,6135</b>	<b>0,1715</b>			<b>1,4420</b>		<b>1,4420</b>		
<b>Celkem</b>		<b>3,0498</b>	<b>0,1787</b>			<b>2,8711</b>		<b>2,8711</b>		

\* rozšíření zastavitelné plochy

**Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF dle třídy ochrany**

Tabulka č. 4

Území	Třída ochrany	Plocha v hektarech (ha)
<b>Katastrální území Pilníkov I</b>	I.	0,3310
	II.	0,3492
	III.	0,0769
	V.	0,3571
<b>Katastrální území Pilníkov II</b>	I.	0,0805
	II.	0,1961
	IV.	0,0018
	V.	0,0365
<b>Katastrální území Pilníkov III</b>	I.	0,3213
	V.	1,1207
<b>Město Pilníkov celkem</b>	I.	0,7328
	II.	0,5453
	III.	0,0769
	IV.	0,0018
	V.	1,5143
<b>Celkem za řešené území</b>		<b>2,8711</b>

**Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF  
dle navrženého využití**

Tabulka č. 5

Území	Funkční využití	Plocha v hektarech	Podíl v %
Katastrální území Pilníkov I	Plochy bydlení – v rodinných domech	1,1142	
Katastrální území Pilníkov II	Plochy bydlení – v rodinných domech	0,2131	
	Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích	0,1018	
Katastrální území Pilníkov III	Plochy bydlení – v rodinných domech	0,4993	
	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,6214	
	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,3213	
Město Pilníkov	Plochy bydlení – v rodinných domech	1,8266	63,62
	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	0,1018	3,55
	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	0,6214	21,64
	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,3213	11,19
<b>Celkem</b>		<b>2,8711</b>	<b>100,00</b>

Rozšířením zastavitelné plochy Z24, vymezením nových zastavitelných ploch a změna funkčního využití v zastavěném území a zastavitelné ploše Z17 návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov a jejich následným využíváním nebude nijak narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrogeologické a odtokové poměry, nebude dotčeno odvodnění pozemků (meliorace), ani síť zemědělských účelových komunikací a nebude nijak ztíženo ani negativně ovlivněno obhospodařování zemědělského půdního fondu v řešeném území. Návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov nebudou dotčena veřejná prostranství, ani stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou.

#### 14.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa dle zvláštních předpisů

Návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov nejsou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

Rozšíření zastavitelné plochy Z24, vymezení nových zastavitelných ploch a změna funkčního využití v zastavěném území a zastavitelné ploše Z17 návrhem změny č. 4 ÚP Pilníkov nejsou dotčeny žádné areály, ani stavby a zařízení sloužící a využívané k hospodaření v lese.

### 15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

*Tato část odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov bude doplněna po veřejném projednání, před jejím vydáním.*

## 16. Vyhodnocení připomínek

*Tato část odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov bude doplněna po veřejném projednání, před jejím vydáním.*

## 17. Údaje o počtu výkresů odůvodnění změny č. 4 ÚP Pilníkov

Počet výkresů grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Pilníkov - 3 (5 listů).

- D.1 Koordinační výkres 1:5 000 (2 listy).
- D.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000 (2 listy).
- D.3 Výkres širších vztahů 1:50 000 (1 list).

## 18. Srovnávací text s vyznačením změn

### 1) Vymezení zastavěného území

[1] Zastavěné území je v Územním plánu Pilníkov (dále jenom „ÚP Pilníkov“) vymezeno k ~~1.7.2019~~ 24. 10. 2022 a má rozlohu ~~157,0765~~ 157,4678 ha.

[2] Hranice zastavěného území je vymezena v těchto grafických přílohách ÚP Pilníkov:

- v příloze B.1 - Výkres základního členění území,
- v příloze B.2 - Hlavní výkres.

### 2) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

[1] Základní koncepce rozvoje území města Pilníkov, ochrany a rozvoje jeho hodnot je v ÚP Pilníkov stanovena:

- v rozvoji bydlení v rodinných domech,
- v ochraně urbanistické struktury v území Městské památkové zóny Pilníkov,
- v rozvoji technické infrastruktury v oblasti likvidace a čištění odpadních vod,
- v omezení rozvoje v záplavovém území,
- v přiměřené ochraně nezastavěného území (v souladu s charakterem území).

[2] Hlavními cíli rozvoje území města Pilníkov jsou:

- udržení růstu trvale žijících obyvatel,
- rozvoj veřejné infrastruktury,
- zachování stávajícího charakteru zástavby,
- vytváření podmínek pro rozvoj stávajících výrobních areálů.

[3] Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území města Pilníkov jsou:

- ochrana a postupná regenerace objektů v území Městské památkové zóny Pilníkov,
- zlepšení stávající technické a dopravní infrastruktury,
- ochrana zastavěného území před záplavami,
- rekreační využití části krajiny.

### **3) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice**

[1] Urbanistická koncepce území města Pilníkov je ÚP Pilníkov stanovena tak, aby při využívání území byl zachován stávající charakter zástavby sídla i jeho význam jako malého městečka s hodnotnou historickou městskou zástavbou v centru města a vesnickou zástavbou v ostatním zastavěném území a zastavitelných plochách (především pro bydlení v rodinných domech). Rozvoj výroby a skladování bude směřován do stávajících výrobních areálů. Za nedílnou součást urbanistické koncepce lze pokládat i ochranu nezastavěných ploch v Městské památkové zóně a v území hodnotné historické zástavby v centru města (v ÚP Pilníkov vymezených jako plochy zeleně – soukromá a vyhrazená).

[2] Nezastavěné území, které je dnes využíváno především k zemědělské a lesnické činnosti bude i nadále primárně využíváno k této činnosti s možností jeho omezeného využití pro nepobytovou rekreaci. V nezastavěném území lze umísťovat i stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s charakterem území.

[3] Výšková hladina zástavby nebude nijak narušena žádnými novými dominantami. Dominanta kostela Nejsvětější Trojice bude i nadále jedinou dominantou sídla.

[4] Při využití, zástavbě a umísťování staveb do zastavěného území a zastavitelných ploch v historické části města Pilníkov nebude nijak narušena dominanta kostela Nejsvětější Trojice a jedinečný obraz této části města.

[5] Kompoziční kostra území městské památkové zóny a kompoziční jádro města nebude zástavbou nijak dotčeno.

#### **3.2 Plochy s rozdílným způsobem využití**

[1] ÚP Pilníkov vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení – v bytových domech (BH),
- plochy bydlení – v rodinných domech (BI),
- plochy rekreace – ve stavbách pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá (OM),
- plochy smíšené obytné (SM)

- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- plochy technické infrastruktury (TI),
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy veřejných prostranství (PV),
- plochy zeleně - na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ).

### 3.3 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Pilníkov vymezuje ~~32~~ 37 zastavitelných ploch o celkové výměře ~~27,9937~~ 29,6890 ha.

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z2	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,3169
Z3	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,8818
Z4	Plocha bydlení – v rodinných domech	3,7137
Z5	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1957
<del>Z6</del>	<del>Plocha výroby a skladování – lehký průmysl</del>	<del>0,1590</del>
<del>Z7</del>	<del>Plocha výroby a skladování – lehký průmysl</del>	<del>0,0863</del>
Z8	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,4189
Z9	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2919
Z10	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,6666
Z11	Plocha bydlení – v rodinných domech	7,5557
Z12	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1901
Z13	Plocha bydlení – v rodinných domech Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,4143
Z14	Plocha bydlení – v rodinných domech	<del>0,7706</del> 0,1700
Z15	Plocha dopravní infrastruktury - silniční Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá	0,8162
Z16	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1526
Z17	Plocha technické infrastruktury <del>Plocha výroby a skladování – lehký průmysl</del> Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	1,0226
Z22	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,4432
Z23	Plocha bydlení – v rodinných domech	1,9299
Z24	Plocha bydlení – v rodinných domech	<del>0,1535</del>

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
		0,2601
<b>Z25</b>	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Plocha dopravní infrastruktury - silniční	0,0899
<b>Z26</b>	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,1745
<b>Z27</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2349
<b>Z28</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	1,1963
<del>Z29</del>	<del>Plocha bydlení – v rodinných domech</del>	<del>0,2504</del>
<b>Z30</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,3402
<b>Z31</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1050
<b>Z32</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	1,3328
<b>Z33</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1719
<b>Z34</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,4818
<b>Z35</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2939
<b>Z36</b>	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,8916
<del>Z37</del>	<del>Plocha výroby a skladování – lehký průmysl</del>	<del>0,2510</del>
<b>Z38</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1651
<b>Z39</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,1065
<b>Z40</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,7063
<b>Z41</b>	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,3213
<b>Z42</b>	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,7259
<b>Z43</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,2428
<b>Z44</b>	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	0,0511
<b>Z45</b>	Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	0,1018
<b>Z46</b>	Plocha bydlení – v rodinných domech	0,5152

[2] Zástavba v zastavitelných plochách bude mít charakter volné zástavby navazující na okolní urbanistickou strukturu, prostorové členění a měřítko zástavby.

### [3] Základní charakteristika zastavitelných ploch

Označení plochy:	<b>Z2</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,3169 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba dvou rodinných domů, - dopravní napojení plochy bude z účelové komunikace (p.p.č. 951)

<b>Označení plochy:</b>	<b>Z3</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,8818 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba pěti rodinných domů, - před výstavbou rodinných domů je nutné přeložit stávající vodovodní řad do koridoru podél místní komunikace vedené po p.p.č. 949/1, - dopravní napojení plochy bude z místní komunikace (p.p.č. 949/1).
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z4</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	3,7137 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- zastavitelná plocha bude dopravně napojena na komunikaci propojující komunikace v ulici Nádražní a v ulici Za Tratí.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z5</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,1957 ha.
<b>Specifické koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba jednoho rodinného domu, - pro dopravní napojení plochy je nezbytné dobudování příjezdové komunikace.
<del>Označení plochy:</del>	<del><b>Z6</b></del>
<del>Základní využití plochy:</del>	<del>— výroba a skladování — lehký průmysl.</del>
<del>Rozloha:</del>	<del>0,1590 ha.</del>
<del>Specifické a koncepční podmínky využití:</del>	<del>— do výrobního areálu budou využity stávající sjezdy ze silnice I/16.</del>
<del>Označení plochy:</del>	<del><b>Z7</b></del>
<del>Základní využití plochy:</del>	<del>— výroba a skladování — lehký průmysl.</del>
<del>Rozloha:</del>	<del>0,0863 ha.</del>
<del>Specifické a koncepční podmínky využití:</del>	<del>— plocha bude na místní komunikaci napojena jedním sjezdem.</del>
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z8</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,4189 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba maximálně dvou rodinných domů nebo dvou <b>objektů staveb</b> pro rodinnou rekreaci.

<b>Označení plochy:</b>	<b>Z9</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,2919 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba jednoho rodinného domu.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z10</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,6666 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba čtyř rodinných domů prostorově umístěných podél místní komunikace.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z11</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	7,5557 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- před zahájením výstavby bude plocha napojena na komunikační (silniční) síť, - je nezbytné sledovat dopad architektonického a urbanistického řešení na vzhled krajiny a urbanistickou strukturu především ve vztahu k městské památkové zóně.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z12</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,1901 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba maximálně dvou rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z13</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech, - tělovýchovná a sportovní zařízení.
<b>Rozloha:</b>	2,4143 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- bude zachováno dopravní napojení území východně od zastavitelné plochy, ze stávající komunikace v ulici Polní, - je nezbytné sledovat dopad architektonického a urbanistického řešení na vzhled krajiny a stávající okolní urbanistickou strukturu.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z14</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	<del>0,7706</del> 0,1700 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba <del>maximálně pěti rodinných domů</del> jednoho rodinného domu,



	- pro dopravní napojení plochy budou využity všechny stávající místní komunikace vedených u jejich hranic.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z15</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- dopravní infrastruktura – silniční, - malá komerční zařízení.
<b>Rozloha:</b>	0,8162 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- plocha dopravní infrastruktury (DS) bude dopravně napojena ze stávající účelové komunikace (p.p.č. 431/3), - plocha občanského vybavení (OM) bude napojena z místní komunikace vedené po p.p.č.1473 případně ze stávající účelové komunikace (p.p.č. 431/3).
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z16</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,1526 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba jednoho rodinného domu, - plocha bude napojena z místní komunikace vedené po p.p.č.1473.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z17</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- technická infrastruktura, - výroba skladování – lehký průmysl park.
<b>Rozloha:</b>	1,0226 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- plocha bude napojena na komunikaci v ulici Mlýnská, - osazení staveb do plochy bude respektovat hladinu $Q_{100}$ – podlaha prvního nadzemního podlaží bude nad úroveň stoleté vody, - území aktivní zóny záplavového území nebude zastavěno ani oploceno.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z22</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,4432 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- jižní část území plochy bude napojena na dopravní infrastrukturu novou komunikací z ulice Novoměstská.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z23</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	1,9299 ha.

Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů, - před výstavbou rodinných domů bude v ploše vybudována komunikace napojená na komunikaci v ulici Novoměstské.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z24</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	<del>0,1535</del> 0,2601 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů s možností umístění <del>zázemí pro chov ryb v sousedních vodních plochách</del> staveb pro chov koní.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z25</b>
Základní využití plochy:	- tělovýchovná a sportovní zařízení, parkoviště.
Rozloha:	0,0899 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba provozního objektu (zázemí) blízkého sportovního areálu, - je nezbytné sledovat dopad architektonického a urbanistického řešení na urbanistickou strukturu ve vztahu k městské památkové zóně.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z26</b>
Základní využití plochy:	- občanské vybavení veřejné infrastruktury.
Rozloha:	0,1745 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- rozšíření areálu mateřské školky.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z27</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2349 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu, - umístěním rodinného domu a oplocení nebude omezen přístup k vodnímu toku.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z28</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,1963 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů, - území plochy bude před výstavbou odvodněno, - před výstavbou rodinných domů bude v ploše vybudována komunikace napojená na komunikaci v ulici Ke Hříšti, - umístěním rodinných domů a oplocení nebude omezen přístup k vodnímu toku.

<b>Označení plochy:</b>	<b>Z29</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	<del>– bydlení v rodinných domech.</del>
<b>Rozloha:</b>	<del>0,2504 ha.</del>
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	<del>– výstavba maximálně dvou rodinných domů venkovského typu nebo dvou objektů pro rodinnou rekreaci; – plocha bude napojena komunikací napojenou na komunikaci v ulici Okružní.</del>
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z30</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,3402 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba dvou rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z31</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,1050 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba jednoho rodinného domu.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z32</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	1,3328 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z33</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,1719 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba dvou rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z34</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,4818 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba třech rodinných domů.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z35</b>
<b>Základní využití plochy:</b>	- bydlení v rodinných domech.
<b>Rozloha:</b>	0,2939 ha.
<b>Specifické a koncepční podmínky využití:</b>	- výstavba rodinného domu s možností umístění zázemí blízkého sportovního areálu.

<b>Označení plochy:</b>	<b>Z36</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- výroba a skladování - lehký průmysl.
<i>Rozloha:</i>	0,8916 ha.
<i>Specifické a koncepční podmínky využití:</i>	- dopravně bude plocha napojena na stávající výrobní areál.
<del>Označení plochy:</del>	<del>Z37</del>
<del>Základní využití plochy:</del>	<del>— výroba a skladování – lehký průmysl.</del>
<del>Rozloha:</del>	<del>0,2510 ha.</del>
<del>Specifické a koncepční podmínky využití:</del>	<del>— dopravně bude plocha napojena ze zastavitelné plochy Z7.</del>
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z38</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech.
<i>Rozloha:</i>	0,1651 ha.
<i>Specifické a koncepční podmínky využití:</i>	- dopravně bude plocha napojena z nově vybudované účelové komunikace na pozemku p. č. 1669 v k. ú. Pilníkov I s obratištěm na pozemku 1621/1 v k. ú. Pilníkov I.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z39</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech.
<i>Rozloha:</i>	0,1065 ha.
<i>Specifické a koncepční podmínky využití:</i>	- dopravně bude plocha napojena z místní komunikace umístěné na pozemku p. č. 1495/1 v k. ú. Pilníkov II (Mlýnská ulice), - osazení stavby do plochy bude respektovat hladinu $Q_{100}$ – podlaha prvního nadzemního podlaží bude nad úrovní stoleté vody.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z40</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- bydlení v rodinných domech.
<i>Rozloha:</i>	0,7063 ha.
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	- zpracování územní studie v rozsahu vymezené plochy
<i>Specifické a koncepční podmínky využití:</i>	- plocha bude dopravně napojena novou komunikací z městské komunikace umístěné na pozemku p. č. 1202/1 v k. ú. Pilníkov I, případně i na pozemku p. č. 1658 v k. ú. Pilníkov II.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z41</b>
<i>Základní využití plochy:</i>	- výroba a skladování – zemědělská výroba.
<i>Rozloha:</i>	0,3213 ha.

Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude dopravně napojena na účelové komunikace sousedícího zemědělského areálu.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z42</b>
Základní využití plochy:	- výroba a skladování - lehký průmysl.
Rozloha:	0,7259 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z43</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2428 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z44</b>
Základní využití plochy:	- výroba a skladování - lehký průmysl.
Rozloha:	0,0511 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude dopravně napojena na místní komunikaci umístěnou na pozemku p. č. 1359 v k. ú. Pilníkov III.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z45</b>
Základní využití plochy:	- veřejná zeleň - park.
Rozloha:	0,1018 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- park bude propojen s parkovou úpravou v části zastavitelné plochy Z17, která je vymezena jako plocha zeleně – na veřejných prostranstvích.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z46</b>
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,5152 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude dopravně napojena na nově vybudovanou komunikaci umístěnou na pozemku p. č. 1349 a na pozemku p. č. 1107 oba v k. ú. Pilníkov III.

### 3.4 Plochy přestavby

[1] ÚP Pilníkov ~~nevymezuje žádné plochy přestavby.~~ vymezuje 1 plochu přestavby o celkové výměře 0,0072 ha.

Tabulka č. 2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
<b>P1</b>	Plocha rekreace – ve stavbách pro rodinnou rekreaci	0,0072

### 3.5 Systém sídelní zeleně

[1] Systém sídelní zeleně tvoří:

- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- **plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)**,
- zeleň v plochách:
  - o plochy bydlení – v rodinných domech (BI),
  - o plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
  - o plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
  - o plochy veřejných prostranství (PV),
- solitérní a skupinová zeleň ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

[2] Systém sídelní zeleně nesmí být narušen umísťováním staveb, změnou využití území, změnou vlivů užívání stavby na území, dělením nebo scelováním pozemků ani stanovením ochranného pásma.

[3] V plochách, které tvoří systém sídelní zeleně, lze realizovat náhradní výsadbu.

## 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití

### 4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umísťování

[1] Stávající dopravní infrastruktura bude v území města Pilníkov zachována.

[2] Zastavitelné plochy budou dopravně napojeny přednostně na stávající síť místních komunikací.

[3] Pro umístění dopravní infrastruktury v území města Pilníkov se stanovují tyto další podmínky:

- nebude narušena stávající prostupnost krajiny (bude zachována),
- v zastavitelných plochách se vybudované komunikace stanou součástí veřejných prostranství,
- součástí nových komunikací a ostatních objektů dopravní infrastruktury v nezastavěném území budou i pozemky (plochy) pro zeleň,
- účelové komunikace v nezastavěném území nenaruší charakter území, interakční prvky ani krajinný ráz,
- umístěním komunikací nebude narušen systém sídelní zeleně,
- umístěním komunikací nebudou přerušeny biokoridory územního systému ekologické stability na větší vzdálenost než:
  - o 50 m u regionálního biokoridoru,
  - o 15 m u lokálního biokoridoru.

[4] V koridoru územní rezervy R1, pro přeložku silnice I/16, jsou vyloučeny změny v území, které by mohly stanovené budoucí využití v tomto koridoru podstatně změnit nebo znemožnit.

#### **4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající koncepce zásobování vodou z veřejného vodovodu, zásobování zemním plynem a elektrickou energií bude v území města Pilníkov zachována.

[2] V území města Pilníkov lze umístit veřejnou kanalizační síť s centrální čistírnou odpadních vod s možností napojení sousedních obcí Vlčice a Staré Buky na tento veřejný kanalizační systém.

[3] Do výstavby systému veřejné kanalizace lze v území města Pilníkov umísťovat domovní čistírny odpadních vod.

[4] Pro umístění technické infrastruktury v území města Pilníkov se stanovují tyto další podmínky:

- všechny rozvody technické infrastruktury v území Městské památkové zóny Pilníkov a v zastavitelných plochách budou podzemní,
- nové rozvody teplovodní sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou podzemní,
- nové trafostanice budou kioskové (kioskové trafostanice).

#### **4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury bude v území obce Pilníkov zachováno.

[2] Do ploch bydlení - v rodinných domech (BI) a ploch smíšených obytných (SM) lze umístit i objekty občanského vybavení veřejné infrastruktury za těchto podmínek:

- umístěním objektu, jeho velikost (plošná i objemová) bude respektovat stávající urbanistickou strukturu a velikost objektů ve svém okolí,
- odpovídající parkovací a odstavná stání budou umístěna u objektu a stanou se součástí veřejných prostranství.

#### **4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování**

[1] Stávající veřejná prostranství budou v území města Pilníkov zachována.

[2] Součástí ploch veřejných prostranství, které vzniknou v zastavitelných plochách, mohou být i plochy (veřejné) zeleně.

#### **4.5 Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

[1] Nové místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy Z11 a části zastavitelné plochy Z32 budou umístěny do vymezených koridorů DSk1 a DSk2.

### **5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrany**

## **před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití**

[1] Koncepce uspořádání krajiny v nezastavěném území je vytvořena vymezením a uspořádáním stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a to především plochami zemědělskými (NZ), plochami lesními (NL), plochami přírodními (NP), plochami zeleně – přírodního charakteru (ZP) a plochami vodními a vodohospodářskými (W). Neoddělitelnou součástí koncepce uspořádání krajiny je územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků v nezastavěném území.

[2] V nezastavěném území lze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, za předpokladu že jejich umístění je v souladu s charakterem území a nebude narušen krajinný ráz ani hladina zástavby a panoramata sídla. V nezastavěném území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních a energetických dřevin). Do nezastavěného území nelze umístit solární a větrné elektrárny.

[3] ÚP Pilníkov vymezuje v nezastavěném území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs).

[4] ÚP Pilníkov vymezuje 2 plochy změn v krajině o celkové výměře 5,2544 ha.

Tabulka č.2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
<b>K1</b>	Plocha vodní a vodohospodářská	1,1690
<b>K2</b>	Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní	4,0854

### **[5] Základní charakteristika ploch změn**

Označení plochy:	<b>K1</b>
Základní využití plochy:	- vodohospodářské.
Rozloha:	1,1690 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- objem vodní nádrže nepřesáhne 100 000 m <sup>3</sup> zadržované vody a výška hrazdicí konstrukce bude maximálně 5 m



Označení plochy:	<b>K2</b>
Základní využití plochy:	- zemědělská činnost, zimní sportování.
Rozloha:	4,0854 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- kromě dopravního zařízení (lyžařského vleku) a technologického zařízení pro zasněžování, nebude v ploše umístěno žádné zařízení ani stavba.

[6] Využíváním krajiny nebudou narušeny odtokové poměry v území.

### 5.2 Koncepce územního systému ekologické stability

[1] ÚP Pilníkov v řešeném území (území města Pilníkov) vymezuje tyto prvky územního systému ekologické stability území (dále jenom „ÚSES“) nebo jejich částí:

- osu nadregionálního biokoridoru K 36MB,
- regionální biocentrum RC 1195 Liškárna,
- regionální biokoridory RK 748 a RK 749/2,
- lokální biocentra LC 4, LC 5, LC 6, LC 21, LC 22, LC 23, LC 26, LC30,
- lokální biokoridory LK 4-5, LK 5-6, LK 20-21, LK 21-22, LK 22-8, LK 21-23, LK 23-24, LK 10-26, LK 26-1, LK 1-29.

[2] Do vymezených koridorů územního systému ekologické stability (biokoridorů) nelze umísťovat stavby, zařízení a opatření kromě staveb vodních a vodohospodářských, staveb dopravní infrastruktury, staveb a zařízení technické infrastruktury, staveb a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, které nesníží funkčnost územního systému ekologické stability.

[3] Interakční prvky v nezastavěném území nebudou dotčeny žádnými záměry v území, kromě těch záměrů, které jsou vymezeny v ÚP Pilníkov.

### 5.3 Koncepce prostupnosti krajiny

[1] Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (turistických tras) a cyklotras se nezmění.

[2] V zastavitelných plochách přiléhajících k zastavěnému území bude stávající prostupnost do krajiny zachována (stávající účelové komunikace).

### 5.4 Koncepce protierozních opatření

[1] ÚP Pilníkov nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření ani nestanovuje žádné podmínky v území pro tato opatření.

### 5.5 Koncepce ochrany před povodněmi

[1] ÚP Pilníkov nevymezuje žádné plochy pro návrh ochrany před povodněmi ani nestanovuje žádné podmínky v území pro ochranu před povodněmi.

### 5.6 Koncepce rekreace

[1] ÚP Pilníkov nevymezuje žádné plochy pro rekreaci v krajině. Rekreční využití krajiny v území je možné za podmínky, že bude v souladu s charakterem území.

### 5.7 Koncepce dobývání nerostných surovin

[1] ÚP Pilníkov nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostných surovin, ani nestanovuje žádné podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin. V území města Pilníkov je těžba nerostných surovin vyloučena.

## 6) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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), podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

[1] Z hlediska stávajícího nebo požadovaného využití ploch s rozdílným způsobem využití ÚP Pilníkov vymezuje:

- plochy stabilizované (ve vymezené ploše je stanoven stávající způsob využití – stabilizované plochy),
- plochy změn (ve vymezené ploše je navržen požadovaný způsob využití – plochy změn).

[2] Pro zajištění podmínek pro mnohostranné využívání krajiny lze ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek a dále lze v tomto území umísťovat opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.

[3] V plochách v nezastavěném území je vyloučeno umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, solární a větrné elektrárny.

### 6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání

[1] ÚP Pilníkov pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání v těchto plochách stanovuje tyto podmínky:

#### [2] Plochy bydlení - v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

*Přípustné využití:*

- stavby, které jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- dětská hřiště a sportoviště.

*Nepřípustné využití:*

- stavby rodinných domů,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- koeficient míry zastavění – max. 0,40,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží.

**[3] Plochy bydlení - v rodinných domech (BI)***Hlavní využití:*

- bydlení v izolovaných rodinných domech.

*Přípustné využití:*

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby a ubytování,
- stavby pro chov drobných hospodářských zvířat, **v zastavitelné ploše Z24 stavby pro chov koní,**
- stavby, které jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení pro výrobu, které svojí činností a provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- dětská hřiště a sportoviště,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

*Nepřípustné využití:*

- výstavba bytových domů,
- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- koeficient míry zastavění – max. 0,35,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží,
- velikost pozemku pro rodinný dům v zastavitelné ploše – 1.000 až 1.500 m<sup>2</sup>, ve výjimečných případech (například u hranic plochy, na konci řady apod.) je přípustná i menší velikost,
- velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu v zastavitelné ploše – 1.500 až 2.000 m<sup>2</sup>,

- stavby pro obchodní prodej, stravování, služby, ubytování a výrobu objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů nebo bytového domu ve svém okolí,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na stavebním pozemku stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **[4] Plochy rekreace – ve stavbách pro rodinnou rekreaci (RI)**

Hlavní využití:

- rodinná rekreace v **objektech stavbách** pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- dětská hřiště a sportoviště,
- stavby, které jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,35,
- výšková hladina zástavby u nových objektů – max. 3 nadzemní podlaží,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na stavebním pozemku stavby pro rodinnou rekreaci.

#### **[5] Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
- stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby,
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou zprávu,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy ochranné a izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,70,
- výšková hladina zástavby – max. 4 nadzemní podlaží,

- parkovací stání budou umístěna ve vymezené ploše nebo na pozemku přiléhajícím k této ploše.

#### **[6] Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,80,
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží,
- parkovací stání budou umístěna ve vymezené ploše nebo na pozemku přiléhajícím k této ploše.

#### **[7] Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- objekty a stavby k provozování veřejného pohřebiště,
- objekty hrobek, hřbitovní kaple,
- plochy zeleně s hřbitovním mobiliářem,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### **[8] Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá (OM)**

Hlavní využití:

- provozování komerčních zařízení.

Přípustné využití:

- stavby pro obchod, stravování, služby, ubytování,
- stavby a zařízení pro výrobu, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které

*nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.*

*Nepřípustné využití:*

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *koeficient míry zastavění plochy – max. 0,80,*
- *výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží,*
- *parkovací stání budou umístěna ve vymezené ploše.*

#### **[9] Plochy smíšené obytné (SM)**

*Hlavní využití:*

- *bydlení v rodinných domech, bytových domech, ve kterých je případně umístěno zařízení občanského vybavení.*

*Přípustné využití:*

- *stavby pro bydlení,*
- *stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby a ubytování,*
- *stavby pro výrobu a stavby nevyžadující rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu a jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,*
- *stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí.*

*Nepřípustné využití:*

- *stavby bytových domů,*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *koeficient míry zastavění – max. 0,75,*
- *výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží.*

#### **[10] Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

*Hlavní využití:*

- *provozování silniční dopravy, staveb a zařízení pro silniční dopravu.*

*Přípustné využití:*

- *stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,*
- *plochy zeleně.*

*Nepřípustné využití:*

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- výšková hladina zástavby se stanovuje - max. 1 nadzemní podlaží.

#### **[11] Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)**

*Hlavní využití:*

- provozování železniční dopravy, staveb a zařízení pro železniční dopravu.

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

*Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- výšková hladina zástavby se stanovuje - max. 2 nadzemní podlaží.

#### **[12] Plochy technické infrastruktury (TI)**

*Hlavní využití:*

- provozování sítí, objektů a zařízení technické infrastruktury.

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

*Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,95,
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží.

#### **[13] Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

*Hlavní využití:*

- výroba.

*Přípustné využití:*

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování a pro činnosti související s touto výrobou,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

*Nepřípustné využití:*

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

*Podmíněně přípustné využití:*

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží.

#### **[14] Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (živočišnou i rostlinnou) a skladování zemědělských produktů, strojů, zařízení a pro činnosti související s touto výrobou,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90,
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží.

#### **[15] Plochy veřejných prostranství (PV)**

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- parková úprava plochy,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90.

#### **[15a] Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)**

Hlavní využití:

- plochy s parkovou úpravou.

Přípustné využití:

- chodníky a mobiliář,
- vodní plochy,
- dětská hřiště.



**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**[16] Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)****Hlavní využití:**

- zahrady.

**Přípustné využití:**

- stavby pro uskladnění náradí a strojů sloužících k údržbě zahrady o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, zahradní altány,
- bazény,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**[17] Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)****Hlavní využití:**

- lesohospodářské a krajinářské.

**Přípustné využití:**

- účelové komunikace pro obhospodařování ploch zemědělských a lesních.

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**[18] Plochy vodní a vodohospodářské (W)****Hlavní využití:**

- vodohospodářské.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití a pro protipovodňová

*opatření,*

- *stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (malé vodní elektrárny),*
- *stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,*
- *plochy zeleně (břehové porosty).*

*Nepřípustné využití:*

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *nejsou stanoveny.*

### **[19] Plochy zemědělské (NZ)**

*Hlavní využití:*

- *zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost v krajině.*

*Přípustné využití:*

- *účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,*
- *stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,*
- *protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí,*
- *zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany,*
- *opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.*

*Nepřípustné využití:*

- *pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních dřevin a energetických dřevin),*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- *nejsou stanoveny.*

### **[20] Plochy lesní (NL)**

*Hlavní využití:*

- *lesohospodářská činnost dle lesního hospodářského plánu.*

*Přípustné využití:*

- *účelové komunikace, související s hlavním využitím.*

*Nepřípustné využití:*

- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.*

*Podmíněně přípustné využití:*

- *není stanoveno.*

*Podmínky prostorového uspořádání:*

- nejsou stanoveny.

### **[21] Plochy přírodní (NP)**

Hlavní využití:

- biocentra ÚSES.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny a s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **[22] Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)**

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost v krajině, sportovní činnost.

Přípustné využití:

- stavby dopravních zařízení pro zimní sportování (lyžařské vleky),
- stavby související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## **6.2 Obecné podmínky prostorového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití**

[1] Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, jsou ÚP Pilníkov stanoveny tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:

- při umístování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát na zřetel stávající okolní zástavbu, především její výraz, výškovou hladinu zástavby, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do území (krajiny),
- nadzemní objekty budou umístovány minimálně do vzdálenosti 30 m od hranice lesa,
- při umístování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám.

- při umístování stavby na stavebním pozemku respektovat okolní prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu.

[2] Při umístování staveb nebo zařízení a při změně vlivu užívání stavby na území a to v hlukově podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku.

### 6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

[1] ÚP Pilníkov stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- stávající výšková hladina zástavby nebude novou výstavbou nijak narušena,
- při navrhování nových objektů nebude nijak dotčena dominanta kostela Nejsvětější Trojice a panoramata města,
- v celém území nebudou prováděny úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu,
- do území je vyloučeno umístovat solární a větrné elektrárny,
- v území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních dřevin),
- v zastavěném území lze umístovat vodní nádrže do plochy 0,15 ha.

### 7) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k **zajištění zajišťování** obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

[1] ÚP Pilníkov vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit:

- místní komunikace v koridoru veřejně prospěšné stavby VD1 (koridor dopravní infrastruktury DSk1),
- místní komunikace v koridoru veřejně prospěšné stavby VD2 (koridor dopravní infrastruktury DSk2),
- kanalizace Pilníkov v trase koridoru veřejně prospěšné stavby VT1.

[2] ÚP Pilníkov nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření k **zajištění zajišťování** obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit.

### 8) Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

[1] ÚP Pilníkov nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**9) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

[1] ÚP Pilníkov nestanovuje žádná kompenzační opatření.

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

[1] Pro možnosti přeložení silnice I/16 se v ÚP Pilníkov vymezuje koridor územní rezervy R1.

[2] Pro prověření budoucího využití koridoru územní rezervy R1 se ÚP Pilníkov stanovují tyto podmínky:

- vyhodnocení územních a investičních požadavků na realizaci případných souvisejících protipovodňových opatření, které by umožnily umístění silnice I/16 do koridoru R1,
- nebude narušena stávající prostupnost krajiny v území dotčeném touto silnicí.
- vyhodnocení všech dopadů souvisejících s odkloněním tranzitní dopravy mimo centrum města.

**11) 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**

[1] ~~ÚP Pilníkov nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.~~ ÚP Pilníkov vymezuje v rozsahu vymezení zastavitelné plochy Z40, ve které bude rozhodování o změnách v území této zastavitelné plochy podmíněno zpracováním územní studie (US1).

[2] Územní studie stanoví rozsah zastavění plochy Z40, velikost stavebních pozemků, velikost staveb (rodinných domů) pro bydlení nebo rodinnou rekreaci a stanoví jejich napojení na veřejnou infrastrukturu a to v souladu s podmínkami stanovenými ÚP Pilníkov. Územní studie bude obsahovat podmínky stanovené pro ochrany urbanistické struktury městské památkové zóny a pohledové vazby nové zástavby na zástavbu v městské památkové zóně.

[3] Lhůta pořízení územní studie je stanovena na 5 let po nabytí účinnosti změny č. 4 ÚP Pilníkov.

**12) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

[1] Počet listů textové části územního plánu - 27.

*[2] Počet výkresů grafické části územního plánu - 3 (6 listů).*