

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PILNÍKOV včetně návrhu zadání Změny č. 5

(v uplynulém období r. 2021 - 2025)



Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Pilníkov

Pořizovatel:

MěÚ Trutnov, odbor rozvoje města, p. Michaela Kostková v součinnosti s určeným zastupitelem Josefem Červeným

Stupeň: návrh pro účely projednání

Zpracováno: červen - srpen 2025

Obsah

ÚVOD	3
1) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	6
Problémy k řešení	6
Záměry na provedení změn v území	6
3) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	7
Politika územního rozvoje České republiky	7
Územní rozvojový plán	8
Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje	8
4) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI	9
5) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
Návrh zadání Změny č. 5 ÚP Pilníkov	10
6) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU	14
7) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE	19
8) VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, SOUSEDNÍMI OBCEMI A NADŘÍZENÝM ORGÁNEM	19
9) ZÁVĚR	19

Úvod

Pořizovatel předkládá v souladu s § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění (dále jen "stavební zákon"), projednanou zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období zastupitelstvu obce ke schválení nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky. Zpráva o uplatňování je projednávána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení §88 a §89 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování se mj. zabývá stavební činností v území ve sledovaném období, problémy k řešení vyplývajícími z územně analytických podkladů a souladem s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje, z čehož může vyplynout potřeba pořízení změny platného územního plánu nebo zcela nového územního plánu.

1) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Pilníkov byl vydán formou opatření obecné povahy na základě usnesení zastupitelstva města Pilníkov (dale jen "zastupitelstvo") usnesením č. 10 ze dne 17.12.2014 a nabyl účinnosti dne 05.01.2015. Zastupitelstvo dále vydalo usnesením č. 14 ze dne 12.10.2016 Změnu č. 1 územního plánu Pilníkov, která nabyla účinnosti dne 31.10.2016, usnesením č. 21 ze dne 26.09.2019 Změnu č. 2 územního plánu Pilníkov, která nabyla účinnosti dne 22.01.2020, usnesením č. 21 ze dne 17.12.2019 Změnu č. 3 územního plánu Pilníkov, která nabyla účinnosti dne 22.01.2020 a usnesením č. 11 ze dne 22.08.2023 Změnu č. 4 územního plánu Pilníkov, která nabyla účinnosti dne 05.10.2023. Zároveň bylo zajištěno vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání změn č. 1, 2, 3 a 4. Po dobu platnosti územního plánu byla projednána a zastupitelstvem schválena jedna Zpráva o uplatňování Územního plánu Pilníkov za uplynulé období usnesením č. 11 ze dne 11.11.2021.

Obec Pilníkov je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Trutnov, je tvořena katastrálním územím Pilníkov I, Pilníkov II a Pilníkov III a rozkládá se na území o celkové výměře cca 1699 ha. Zastavěné území bylo poslední změnou územního plánu aktualizováno k datu 01.01.2023.

Územní plán vymezuje plochy stabilizované označené jako „stabilizované plochy“ a dále vymezuje plochy změn označené jako „plochy změn“, mezi ně patří zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Územní plán dále vymezuje koridor územní rezervy R1, pro možnost přeložení silnice I/16. Pro prověření budoucího využití koridoru územní rezervy R1 jsou v ÚP stanoveny 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.

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).

Území města Pilníkov je územním plánem rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí, tedy do ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „plochy s RZV“), v rámci kterých územní plán stanovuje podmínky regulující využití území v členění na hlavní, přípustné, případně podmíněně přípustné, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Rozvojové potřeby obce jsou územním plánem směřovány především do oblasti bydlení jak individuální tak i hromadné a do občanského vybavení.

Územní plan stanovil na území města Pilníkov podmínku zpracování územní studie a to v zastavitelné ploše Z40.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch:

Označení plochy	Rozloha (ha)	Navržený způsob využití	Realizace navrženého využití	Rozloha plochy bez navrženého využití – zbývající (ha)
Z2	0,3169	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,3169
Z3	0,8818	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,8818
Z4	3,3694	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	3,3694
Z5	0,1957	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,1957
Z8	0,4189	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,4189
Z9	0,2919	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,2919
Z10	0,6666	Plocha bydlení – v rodinných domech	Využito z 25%.	0,4999
Z11	7,5557	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	7,5557
Z12	0,1901	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,1901
Z13	2,4143	Plocha bydlení – v rodinných domech; Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	Nevyužito.	2,4143
Z14	0,1700	Plocha bydlení – v rodinných domech	Využito.	0
Z15	0,8162	Plocha dopravní infrastruktury – silniční; Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá	Nevyužito.	0,8162
Z16	0,1526	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,1526
Z17	0,6908	Plocha technické infrastruktury; Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	Zcela využito.	0
Z22	0,4432	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,4432
Z23	1,3381	Plocha bydlení – v rodinných domech	Částečně využito.	0,9636
Z24	0,2601	Plocha bydlení – v rodinných domech	Využito.	0
Z25	0,0899	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení; Plocha dopravní infrastruktury –	Částečně využito.	0,04495

Označení plochy	Rozloha (ha)	Navržený způsob využití	Realizace navrženého využití	Rozloha plochy bez navrženého využití – zbývající (ha)
		silniční		
Z26	0,1745	Plocha občasnského vybavení – veřejná infrastruktura	Nevyužito.	0,1745
Z27	0,2349	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,2349
Z28	1,1963	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	1,1963
Z30	0,3402	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,3402
Z31	0,1050	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,1050
Z32	1,3328	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	1,3328
Z33	0,1719	Plocha bydlení – v rodinných domech	Využito z 50%.	0,0859
Z34	0,4818	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,4818
Z35	0,2939	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,2939
Z36	0,8916	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Využito z 50%.	0,4458
Z38	0,1651	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,1651
Z39	0,1065	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,1065
Z40	0,7063	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,7063
Z41	0,3213	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	Nevyužito.	0,3213
Z42	0,7259	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Nevyužito.	0,7259
Z43	0,1200	Plocha bydlení – v rodinných domech	Využito.	0
Z44	0,0511	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl	Využito.	0
Z45	0,1018	Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích	Využito.	0
Z46	0,5152	Plocha bydlení – v rodinných domech	Nevyužito.	0,5152

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že většina aktuálně vymezených zastavitelných ploch určená pro bydlení, nebyla k navrženému účelu využita, naopak plochy určené pro umístění výroby a skladování byly z větší části využity.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení, kde již byly realizovány stavby, budou při nejbližší změně ÚP překlopeny do stabilizovaného území. V souladu s územním plánem dále vzniklo několik staveb napříč stabilizovaným územím, zejména se jedná o rodinné domy. Nové zastavitelné plochy určené pro bydlení nejsou, na základě výše uvedeného, potřeba vymezovat.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	Účel vymezení	Aktuální stav
---	---------------	---------------

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	Účel vymezení	Aktuální stav
VD1	Místní komunikace v koridoru veřejně prospěšné stavby VD1 (koridor dopravní infrastruktury DSk1).	Záměr není realizován.
VD2	Místní komunikace v koridoru veřejně prospěšné stavby VD2 (koridor dopravní infrastruktury DSk2),	Záměr je ve fázi projektové přípravy.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že potřeba vymezení koridorů veřejně prospěšných stavb pro dopravní infrastrukturu i nadále trvá.

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit.

Dosavadní rozvoj území je v souladu se stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce, urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny, které byly stanoveny územním plánem. Nově realizovaná zástavba dodržuje územním plánem stanovené podmínky využití daných ploch.

Z vyhodnocení intenzity využití a konzumace návrhových ploch vymezených v územním plánu nevyplyvá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nevyplyvají akutní záležitosti, které by bylo potřeba řešit změnou územního plánu nebo pořízením nového územního plánu.

2) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Zpráva o uplatňování ÚP Pilníkov vychází z 6. Úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Trutnov z roku 2024 (dale jen "ÚAP").

Z ÚAP vyplývají pro území Pilníkov tyto problémy k řešení:

- Areál zemědělské výroby (Pur_78)
- Opuštěný areál Alenka
- Nevyužívaný objekt bývalé sýpky
- Železniční přejezdy
- Silnice I/16 vedená zastavěným územím centrem města (zvážit možné trasování obchvatu města, zejména jeho centrální části)
- Absence s dopravním napojením rozvojových ploch v intravilánu.
- Propojení s Trutnovem cyklostezku.
- Silniční a železniční doprava v zastavěném území obce.
- Stará ekologická zátěž.

Střety záměrů s limity využití území:

- bez záznamu

Ohrožení území:

- stanovené záplavové území Pilníkovského potoku (v záplavovém území nevymezovat rozvojové plochy zejména pro bydlení a výrobu a skladování)

V ÚAP je v záměrech na provedení změn v území Pilníkov stanoveno:

- výstavba vodovodu vč. technologických zařízení dle PRVKÚK KHK (TUZ_V04)
- modernizace železniční tratě Trutnov – Stará Paka (TUZ_D09)
- vedení elektrické energie včetně technologických zařízení (TUZ_E03)
- protierozní a protipovodňová opatření
- rekonstrukce železničního nádraží
- modernizace železnice
- přeložka silnice I/16
- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zeleně
- plochy nezastavěného území – sportovní

ÚAP Královéhradeckého kraje pro řešené území nevymezují žádný nový záměr.

V současně platném ÚP Pilníkov jsou hodnoty, limity, záměry i problémy k řešení vyplývající z ÚAP zohledněny. V rámci pořízení nejbližší změny ÚP Pilníkov budou prověřeny a zohledněny problémy a záměry vyplývající z ÚAP.

3) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Politika územního rozvoje

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pilníkov vychází z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015, usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 a č. 3 schválených vládou ČR dne 2. 9. 2019, usnesením vlády č. 629/2019 a č. 630/2019, Aktualizace č. 5 schválené vládou ČR dne 17. 8. 2020, usnesením vlády č. 833/2020, Aktualizace č. 4 schválené vládou ČR dne 12. 7. 2021, usnesením vlády č. 618/2021, Aktualizace č. 6 schválené vládou ČR dne 19. 7. 2023, usnesením vlády č. 542/2023, Aktualizace č. 7 schválené vládou ČR dne 7. 2. 2024, usnesením vlády č. 89/2024 a Změny č. 9 schválené vládou ČR dne 29. 1. 2025, usnesením vlády č. 64 (dále jen "PÚR").

Změna č. 4 územního plánu Pilníkov byla vydána v době, kdy bylo závazné znění PÚR schválené vládou ČR dne 19.07.2023, usnesením vlády č. 542/2023. Pro zajištění udržitelného rozvoje území budou v nejbližší změně územního plánu zohledněny celostátní priority stanovené úplným zněním PÚR.

Území obce leží ve Specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast SOB10:

- obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí

plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Územní rozvojový plán

Usnesením vlády ČR č. 581 dne 28. 8. 2024 byl vydán První územní rozvojový plán. Podle ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona platí, že *pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona*. Na základě citovaného přechodného ustanovení tedy platí, že tento první územní rozvojový plán se nepoužije do doby vydání první změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. První územní rozvojový plán tedy není pro návrh zprávy o uplatňování územního plánu závazný.

Zásady územního rozvoje

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlatá Olešnice vychází ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje vydaných dne 8. 9. 2011, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. 22/1564/2011, s nabytím účinnosti dne 16. 9. 2011, ve znění Aktualizace č. 1 a 2, vydané jako opatření obecné povahy dne 17. 6. 2019, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/21/1643/2019, s nabytím účinnosti dne 12. 7. 2019, Aktualizace č. 4, vydané jako opatření obecné povahy dne 22. 6. 2020, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/29/2304/2020, s nabytím účinnosti dne 18. 7. 2020, Aktualizace č. 3, vydané jako opatření obecné povahy dne 22. 3. 2021, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/4/200/2021, s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2021, Aktualizace č. 5, vydané jako opatření obecné povahy dne 27. 3. 2023, usnesením zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/18/1306/2023, s nabytím účinnosti dne 9. 5. 2023 (dále jen "ZÚR").

ZÚR vymezují na území města Pilníkov veřejně prospěšná opatření – prvky ÚSES: nadregionální biokoridor K 36 MB, regionální biocentrum 1195 Liškárna, regionální biokoridor RK 748 a 749/2.

Prvek ÚSES je v Územním plánu Pilníkov zanesen. ÚP Pilníkov zpřesňuje a stabilizuje vymezený systém ÚSES.

ZÚR vymezují pro území města Pilníkov vlastní krajinu Hostinsko a cílovou kvalitu krajiny – historická sídla Hostinné a Pilníkov s dochovanými jádry s řadou architektonických a urbanistických (památkových) hodnot. Dále ZÚR stanovují úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny:

- vytvářet podmínky pro ochranu urbanistické struktury dlouhých lineráních lánových vsí a jejich zapojení do krajiny a ochranu volných ploch mimo údolní polohy, aby nedošlo k narušení vazeb na okolní zemědělskou krajinu se zachovanými výraznými fragmenty původního členění lineární lánové plužiny.

ZÚR vymezují pro území města Pilníkov území s vyváženým rozvojovým potenciálem a stanovují tyto 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.

ÚP Pilníkov je navržen v souladu s úkoly vyplývajícími ze ZÚR KHK. V ÚP Pilníkov jsou zpřesněny plochy a koridory prvků ÚSES a tyto plochy a koridory jsou dále koordinovány s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Pro vymezené prvky ÚSES stanovuje platný ÚP Pilníkov podmínky jejich využití v kapitole 5.2 Koncepce územního systému ekologické stability, ze kterých vyplývá, že do vymezených koridorů územního systému ekologické stability (biokoridorů) nelze umisťovat 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. Interakční prvky v nezastavěném území nebudou dotčeny žádnými záměry v území, kromě těch záměrů, které jsou vymezeny v ÚP Pilníkov.

Z hlediska ploch a koridorů vymezených v ZÚR KHK lze konstatovat, že ÚP Pilníkov respektuje ZÚR KHK.

ÚP Pilníkov je v souladu s požadavky ZÚR KHK, které se týkají ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Lze konstatovat, že ÚP Pilníkov naplňuje úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit jednotlivých krajín, do kterých je Pilníkov zařazena. ÚP Pilníkov stanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání území, definuje potřebu zachování stávajícího charakteru zástavby a preferuje využití vnitřních rezerv obce před extenzivním růstem. Podmínky plošného a prostorového uspořádání jsou stanoveny v souladu s požadavky ZÚR KHK.

4) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady Územního plánu Pilníkov na udržitelný rozvoj území, nejsou tedy stanoveny požadavky na opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

5) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Od doby vydání Územního plánu Pilníkov došlo k úpravám legislativy na úseku územního plánování. V souladu s § 59 stavebního zákona se vybrané části územně plánovací dokumentace obce nebo její změny zpracovávají v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu jsou stanoveny ve vyhlášce č. 157/2024 Sb. v platném znění. V případě, že zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny, musí již tato územně plánovací dokumentace být zpracována v souladu s požadavky jednotného standardu, resp. tato změna musí uvést územní plán do souladu s jednotným standardem.

Dále se mění struktura a obsah územního plánu, v rámci pořizované změny je nutné toto uvést do souladu dle Přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.

Dle názoru pořizovatele se i přes tuto změnu v legislativě nejedná o záležitost, kterou by bylo nutné bezodkladně řešit pořízením nového územního plánu nebo jeho změny.

Z výše uvedených vyhodnocení nevyplyvá akutní potřeba pořízení nového územního plánu ani jeho změny. Aktuální nesoulad platného územního plánu s ÚAP a nadřazenou územně plánovací dokumentací nepředstavuje riziko pro rozvoj obce ani neohrožuje uplatňování ÚAP, PÚR a ZÚR. Avšak při pořízení nejbližší změny územního plánu bude nezbytné územní plán aktualizovat a uvést do souladu s výše uvedeným.

Z vyhodnocení podnětů na změnu ÚP Pilníkov v kapitole f) této Zprávy vyplynula potřeba pořízení Změny č. 5 územního plánu Pilníkov. Na základě výše popsaného je součástí Zprávy návrh zadání změny územního plánu.

Návrh zadání Změny č. 5 územního plánu Pilníkov

Kraj:	Královéhradecký
Obec:	Pilníkov
Pořizovatel:	Městský úřad Trutnov, Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov, Michaela Kostková
Schválení pořízení:	usnesení ZM Pilníkov ze dne 31.10.2024
Určený zastupitel:	Josef Červený
Zpracovatel:	bude vybrán po schválení tohoto zadání
Datum:	červen – srpen 2025

Návrh zadání Změny č. 5 územního plánu Pilníkov je zpracován v souladu s § 111 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) úřadem územního plánování, Městským úřadem Trutnov, Odborem rozvoje města, oddělením územního plánování (dále jen „pořizovatel“), a to v souladu s § 9 odst. 2 a v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění (dále jen „vyhláška“).

Město Pilníkov má v současnosti vydaný Územní plán Pilníkov (dále jen „ÚP Pilníkov“) – Úplné znění ÚP Pilníkov po změně č. 1, 2, 3 a 4 jako územně plánovací dokumentaci vydanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, který není zpracován v jednotném standardu.

Po schválení pořízení a přípravných pracích zpracoval pořizovatel zadání Změny č. 5 územního plánu Pilníkov (dále jen „zadání“).

a) Vymezení řešeného území

Kraj: Královéhradecký
Obec: Pilníkov
Katastrální území: Pilníkov I, Pilníkov II, Pilníkov III

b) Popis obsahu navrhované Změny č. 5 ÚP Pilníkov

Obsahem Změny č. 5 ÚP Pilníkov je uvedení do souladu se stavebním zákonem, které bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle stavebního zákona (§80 – 84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona), převedení do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona a §11 a příloh č. 10-14 vyhlášky a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 104 stavebního zákona. Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 stavebního zákona.

Obsahem Změny č. 5 ÚP Pilníkov bude věcná změna z vlastního podnětu města Pilníkov

1/ Změnit funkčního využití zastavitelné plochy Z28 z „Plochy bydlení - v rodinných domech (BI)“ na „Plochy bydlení - v bytových domech (BH)“ a „Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)“ dle zastavovací studie z roku 2025.

Dále budou obsahem Změny č. 5 ÚP Pilníkov věcné změny z podnětů občanů obce nebo osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce s odkazem na § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. I přes doporučující či nedoporučující vyhodnocení podnětů pořizovatelem (viz odstavce č. 6 „VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU“) se zastupitelstvo města dne 22.05.2025 usnesením č. 12 rozhodlo prověřit změny funkčního využití v rozsahu podnětů č. 1,2,3,4,5,7,8,9 a 12 **(tučně zvýrazněné)**:

2/ Provéřít možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 1748 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)“.

3/ Provéřít možnost změny funkčního využití části pozemku p.č. 1847 a části p.č. 1921 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)“.

4/ Provéřít možnost změny funkčního využití části pozemku p.č. 1781 a část p.p.č. 1780 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)“.

5/ Provéřít možnost změny funkčního využití části pozemku p.č. 305/2 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)“.

6/ Provéřít možnost změny funkčního využití části pozemku č. 1704 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov. Žádost je rozdělena na 3 body a to takto:

*Bod 1) změna povolené zemědělské stavby o výměře 143 m² na bydlení v rodinných domech.
Bod 2) změna 120m² plochy zemědělské na stavbu prodej ze dvora (bourárna), ubytování na farmě (cykloturistika, program prodej farmy), garážování a dílna pro malotraktor a techniku, technické zázemí.*

Bod 3) změna 3026 m² plochy zemědělské na plochu BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

7/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 599/1 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)“.

8/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 716/1, 716/2 a 716/3 vše v katastrálním území Pilníkov I, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ na „Plochy bydlení – v bytových domech (BH)“.

9/ Provéřit možnost změny funkčního využití části pozemku p.č. 1556 v katastrálním území Pilníkov I, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“.

10/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 1614 v katastrálním území Pilníkov I, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“; pozemek p.č. 110/2 v katastrálním území Pilníkov I a p.č. 994, 738/11 (část) a 738/22 vše v katastrálním území Pilníkov III ze stávající funkce „Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“; pozemek p.č. 301/13 a 301/14 v katastrálním území Pilníkov II ze stávající funkce „Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)“ na „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)“ a dále doplnění textové části obecně platnou podmínkou v tomto znění: *Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora stavby. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně podílet.*

11/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 1770, 1772 a 1776 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ a funkce „Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)“ na „Plochy zastavitelné za účelem umístění fotovoltaické elektrárny“.

12/ Provéřit možnost změny funkčního využití pozemku p.č. 1/1 a č. 791/2 vše v katastrálním území Pilníkov III, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy výroby a skladování – zemědělský výroba (VZ)“ na „Plochy smíšené obytné (SM)“.

c) Popis účelu navrhované Změny č. 5 ÚP Pilníkov

ÚP Pilníkov naplňuje přechodné ustanovení § 321 odst. 1 stavebního zákona, který dne 01.07.2024 nabyl plné aplikovatelnosti, podle kterého „Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za územní plány podle tohoto zákona“.

Účelem navrhované Změny č. 5 ÚP Pilníkov je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících ze stavebního zákona pro územní plány, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu tak, aby bylo možné dokumentaci zveřejňovat na nově zaváděném národním geoportálu územního plánování a zajistit soulad s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, což je nezbytné pro vydání územně plánovací dokumentace schvalujícím orgánem.

Účelem věcné změny z vlastního podnětu je snaha obce o účelné využití zastavitelné plochy Z28.

Účelem věcné změny z podnětů občanů obce nebo osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce je prověření možnosti změny využití funkčních ploch jednotlivých pozemků a tím vymezení nových zastavitelných ploch na území obce Pilníkov.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, po posouzení této Zpávy, vydal dopisem č.j.KUKHK-20816/ZP/2025 dne 30.06.2025 dle ust. § 45i odst. 1 ZOPK stanovisko, ve znění, že Zpráva o uplatňování územního plánu Pilníkov z června 2025 včetně návrhu zadání změny č. 5 ÚP Pilníkov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené

v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu ZOPK, neboť se v řešeném území nevyskytují. Dále dopisem č.j. KUKHK-20993/ZP/2025 ze dne 01.07.2025 Krajský úřad nepožaduje návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov za období r. 2021-2025 (obsahující zadání Změny č. 3 ÚP Zalata Olešnice) posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona EIA.

e) Upřesnění požadavku na vyhotovení návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov

Návrh Změny ÚP Pilníkov bude vycházet ze schváleného zadání pro zpracování návrhu Změny č.5 ÚP Pilníkov.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, tj. v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcím předpisem (vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu) a v souladu se všemi zákonnými předpisy a normami souvisejícími s předmětem díla v době jejího vydání. Listinná podoba bude obsahovat výtisk textové i grafické části a bude opatřena záznamem o účinnosti.

Zpracování Změny č. 5 územního plánu Pilníkov bude rozděleno do těchto fází:

- návrh Změny ÚP
- úprava návrhu Změny ÚP po veřejném projednání (čistopis)
- zpracování úplného znění ÚP Pilníkov po Změně

Dokumentace bude členěna na:

Změnu územního plánu:

- textová část, která bude obsahovat náležitosti dané přílohou č. 8 stavebního zákona
- grafická část:
 - Výkres základního členění území 1:5 000
 - Hlavní výkres 1:5 000
 - Výkres VPS, VPO a asanací 1:5 000

Odůvodnění Změny územního plánu:

- textová část, která bude obsahovat náležitosti dané přílohou č. 8 stavebního zákona
- grafická část:
 - Koordinální výkres 1:5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000
 - Výkres širších vztahů 1:50 000

Výstupy budou předávány v listinné podobě i v elektronické verzi:

- návrh Změny ÚP – 1x v listinné podobě / 1x elektronicky na digitálním nosiči
- úprava Změny ÚP po veřejném projednání (čistopis) – 1x v listinné podobě / 3x elektronicky na digitálním nosiči
- dokumentace úplného znění ÚP po Změně – 1x v listinné podobě / 3x elektronicky na digitálním nosiči

Technické požadavky na zpracování Změny ÚP:

- grafická část bude zpracována na podkladě katastrální mapy
- celá Změna ÚP bude zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky včetně požadavků na jednotný standard ÚP
- elektronická forma textové části Změny ÚP (včetně dokumentace úplného znění po vydání Změny ÚP) bude zpracována ve formátu *.doc, *.docx a *.pdf s minimálním rozlišením 300 DPI
- elektronická forma grafické části Změny ÚP (včetně dokumentace úplného znění po vydání Změny ÚP) bude zpracována ve formátech *.bd nebo *.shp a *.pdf s minimálním rozlišením 300 DPI)
- elektronická data ve strojově čitelném formátu musí být úplná a zcela v souladu s listinnou i elektronickou podobou dokumentace,
- součástí dokumentace pro vydání Změny ÚP bude kladný ETL protokol
- změna ÚP bude zpracována v souřadnicovém systému S-JTSK (Bpv) a ve strojově čitelném formátu.

6) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ve sledovaném období obdržené podněty na pořízení územního plánu nebo jeho změny, pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotil. Následuje posouzení podaných podnětů společně se závěry hodnotitelů:

1/ Podnět na změnu funkčního využití zastavitelné plochy Z28 z „Plochy bydlení - v rodinných domech (BI)“ na „Plochy bydlení - v bytových domech (BH)“ a „Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)“ dle zastavovací studie z roku 2025 je podnětem Města Pilníkov. Změnou funkčního využití nedojde ke změně podmínek v území ani nedochází k novému záboru zemědělské půdy. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny je doporučen k dalšímu projednávání.

2/ Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 1748 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)“ Podnět podal vlastník. Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující: Daný pozemek se nachází mimo zastavěné území obce. Při zpracování změny územního plánu a vymezení nových zastavitelných ploch je nutno postupovat v souladu s § 108 stavebního zákona, kde odstavec 4 uvádí, že *další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*. Vzhledem ke skutečnosti, že v platném územním plánu je vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které nejsou doposud zastavěny, nelze podmínku stavebního zákona naplnit, neboť nelze prokázat potřeba nových zastavitelných ploch. Při zpracování změny je tedy nutné, buď prokázat nemožnost využití těchto vymezených zastavitelných ploch (kde v rámci prokázání nelze uplatnit argument vlastnických práv k pozemku), nebo lze přehodnotit možnost využití stávajících zastavitelných ploch či případné jejich vypuštění (kde stávající zastavitelné plochy by byly navráceny do ploch zemědělských a ve stejné výměře a bonitě třídy ochrany by byla vymezena plocha nová jako zastavitelná). Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny není doporučen k dalšímu projednávání.

3/ Podnět na změnu funkčního využití funkčního využití části pozemku p.č. 1847 a části p.č. 1921 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)“. Podnět podal vlastník. Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující: Daný pozemek se nachází mimo zastavěné území obce. Při zpracování změny územního plánu a vymezení nových zastavitelných ploch je nutno postupovat v souladu s § 108 stavebního zákona, kde odstavec 4 uvádí, že *další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*. Vzhledem ke skutečnosti, že v platném územním plánu je vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které nejsou doposud zastavěny, nelze podmínku stavebního zákona naplnit, neboť nelze prokázat potřeba nových zastavitelných ploch. Při zpracování změny je tedy nutné, buď prokázat nemožnost využití těchto vymezených zastavitelných ploch (kde v rámci prokázání nelze uplatnit argument vlastnických práv k pozemku), nebo lze přehodnotit možnost využití stávajících zastavitelných ploch či případné jejich vypuštění (kde stávající zastavitelné plochy by byly navráceny do ploch zemědělských a ve stejné výměře a bonitě třídy ochrany by byla vymezena plocha nová jako zastavitelná).

Navíc tento záměr je vymezen na pozemcích dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění (dále jen „zákon ZPF“) převážně s I. třídou ochrany, přičemž dle ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem ke skutečnosti, že se soukromý zájem nemůže převážet veřejný zájem, nelze tyto pozemky na třídě ochrany I. vymežit. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny není doporučen k dalšímu projednávání.

4/ Podnět na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 1781 a část p.p.č. 1780 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)“. Podnět podal vlastník. Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující: Dané pozemky se nachází částečně mimo zastavěné území obce a částečně v zastavěném území. Při zpracování změny územního plánu a vymezování nových zastavitelných ploch je nutno postupovat v souladu s § 108 stavebního zákona, kde odstavec 4 uvádí, že *další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*. Vzhledem ke skutečnosti, že v platném územním plánu je vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které nejsou doposud zastavěny (v těsné blízkosti plocha Z9 a Z10), nelze podmínku stavebního zákona naplnit, neboť nelze prokázat potřeba nových zastavitelných ploch. Při zpracování změny je tedy nutné, buď prokázat nemožnost využití těchto vymezených zastavitelných ploch (kde v rámci prokázání nelze uplatnit argument vlastnických práv k pozemku), nebo lze přehodnotit možnost využití stávajících zastavitelných ploch či případné jejich vypuštění (kde stávající zastavitelné plochy by byly navraceny do ploch zemědělských a ve stejné výměře a bonitě třídy ochrany by byla vymezena plocha nová jako zastavitelná). Dále pořizovatel konstatuje, že rozšiřování zastavitelných ploch směrem do volné krajiny je nežádoucí, vhodnější by bylo rozšíření zastavitelných ploch v rámci zastavěného území (tedy p.p.č. 1780, 305/2, 302 a 336/1) za předpokladu vyřešení dopravního napojení. Samotná změna funkční plochy p.p.č. 1780, není přípustná, neboť tento pozemek není dopravně napojen. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny není doporučen k dalšímu projednávání.

5/ Podnět na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 305/2 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)“. Podnět podal vlastník. Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující: Daný pozemek se nachází v zastavěném území obce. Je přístupný z místní komunikace. Změnou funkční plochy v zastavěném území nedochází k novému záboru zemědělské půdy. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny je doporučen k dalšímu projednávání.

6/ Podnět na změnu funkčního využití části pozemku č. 1704 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov. Žádost je rozdělena na 3 body a to takto:

Bod 1) změna povolené zemědělské stavby o výměře 143 m² na bydlení v rodinných domech.

Bod 2) změna 120 m² plochy zemědělské na stavbu prodeje ze dvora (bourárna), ubytování na farmě (cykloturistika, program prodej farmy), garážování a dílna pro malotraktor a techniku, technické zázemí.

Bod 3) změna 3026 m² plochy zemědělské na plochu BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

Podnět podal vlastník. Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující:

K bodu 1) stavba byla v roce 2021 povolena jako „Zemědělská stavba pro chov ovcí v Pilníkově“ mimo jiné i na základě skutečnosti, že pozemek se nachází v nezastavěném území, kde jsou přípustné stavby pro zemědělství. V současné době je stavba postavena i užívána v rozporu se stavebním povolením. Změna funkčního využití zemědělské plochy na plochu bydlení není doporučena z těchto důvodů: Stavba je umístěna na pozemku dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen „zákon ZPF“) s II. třídou ochrany, přičemž dle ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem ke skutečnosti, že se soukromý zájem nemůže převážet veřejný zájem, nelze tyto pozemky na třídě ochrany II. vymezit. Dále při vymezování nových zastavitelných ploch je nutno postupovat v souladu s § 108 stavebního zákona, kde odstavec 4 uvádí, že *další zastavitelné plochy lze změnou*

územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem ke skutečnosti, že v platném územním plánu je vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které nejsou doposud zastavěny, nelze podmínku stavebního zákona naplnit, neboť nelze prokázat potřebu nových zastavitelných ploch. Při zpracování změny je tedy nutné, buď prokázat nemožnost využití těchto vymezených zastavitelných ploch (kde ovšem nelze uplatnit argument vlastnických práv k pozemku), nebo lze přehodnotit možnost využití stávajících zastavitelných ploch či případně jejich vypuštění (kde stávající zastavitelné plochy by byly navráceny do ploch zemědělských a ve stejné výměře a bonitě třídy ochrany by byla vymezena plocha nová jako zastavitelná). Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny není doporučen k dalšímu projednávání.

K bodu 2) změna 120 m² plochy zemědělské na stavbu prodeje ze dvora (bourárna), ubytování na farmě (cykloturistika, program poznej farmu), garážování a dílna pro malotraktor a techniku, technické zázemí. Jako důvod podatel uvádí, že *dvanáct let hospodaření vyústilo v potřebu staveb pro zemědělskou činnost a stavby pro bydlení.* Jak již bylo konstatováno výše, podatel již povolenou stavbu nevyužívá k účelu k jakému byla povolena - k zemědělství, tudíž není zde důvod povolovat další zemědělské stavby - nehledě na skutečnost, že se jedná o pozemek daleko za hranicí zastavěného území s nedostačujícím přístupem, kde není žádoucí navyšovat dopravu (příjezd a odjezd ubytovaných; příjezd a odjezd zákazníků...). Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny není doporučen k dalšímu projednávání.

K bodu 3) změna 3026 m² plochy zemědělské na plochu BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské. Daný pozemek se nachází mimo zastavěné území obce. Při zpracování změny územního plánu a vyzarování nových zastavitelných ploch je nutno postupovat v souladu s § 108 stavebního zákona, kde odstavec 4 uvádí, že *další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.* Vzhledem ke skutečnosti, že v platném územním plánu je vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které nejsou doposud zastavěny, nelze podmínku stavebního zákona naplnit, neboť nelze prokázat potřebu nových zastavitelných ploch. Při zpracování změny je tedy nutné, buď prokázat nemožnost využití těchto vymezených zastavitelných ploch (kde v rámci prokázání nelze uplatnit argument vlastnických práv k pozemku), nebo lze přehodnotit možnost využití stávajících zastavitelných ploch či případně jejich vypuštění (kde stávající zastavitelné plochy by byly navráceny do ploch zemědělských a ve stejné výměře a bonitě třídy ochrany by byla vymezena plocha nová jako zastavitelná). Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny není doporučen k dalšímu projednávání.

7/ Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 599/1 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech (BV)“. Podnět podal vlastník Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující: Daný pozemek se nachází mimo zastavěné území obce. Při zpracování změny územního plánu a vyzarování nových zastavitelných ploch je nutno postupovat v souladu s § 108 stavebního zákona, kde odstavec 4 uvádí, že *další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.* Vzhledem ke skutečnosti, že v platném územním plánu je vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které nejsou doposud zastavěny, nelze podmínku stavebního zákona naplnit, neboť nelze prokázat potřebu nových zastavitelných ploch. Při zpracování změny je tedy nutné, buď prokázat nemožnost využití těchto vymezených zastavitelných ploch (kde v rámci prokázání nelze uplatnit argument vlastnických práv k pozemku), nebo lze přehodnotit možnost využití stávajících zastavitelných ploch či případně jejich vypuštění (kde stávající zastavitelné plochy by byly navráceny do ploch zemědělských a ve stejné výměře a bonitě třídy ochrany by byla vymezena plocha nová jako zastavitelná).

Navíc tento záměr je vymezen na pozemku dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění (dále jen "zákon ZPF") s I. třídou ochrany, přičemž dle ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vzhledem ke skutečnosti, že se soukromý zájem nemůže převážet veřejný zájem, nelze tyto pozemky na třídě ochrany I. vymezit. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny není doporučen k dalšímu projednávání.

8/ Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 716/1, 716/2 a 716/3 vše v katastrálním území Pilníkov I, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ na „Plochy bydlení – v bytových domech (BH)“. Podnět podal vlastník. Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující: V dané lokalitě se nacházejí stávající dvoupodlažní bytové domy a dvoupodlažní řadové domy. Výstavba bytového domu v daném prostoru by plynule navázala na okolní zástavbu zejména z pohledu výšky okolních objektů. Bytový dům lze napojit na stávající technickou a dopravní infrastrukturu bez nutnosti budování nové. Změnou funkční plochy v zastavěném území nedochází k novému záboru zemědělské půdy. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny je doporučen k dalšímu projednávání.

9/ Podnět na změnu funkčního využití části pozemku p.č. 1556 v katastrálním území Pilníkov I, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“. Podnět podal vlastník. Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující: Dané pozemky se nacházejí mimo zastavěné území obce. Svým umístěním se předložený záměr jeví jako nevhodný zásah do krajiny. Navíc tento záměr je vymezen na pozemcích dle zákona ZPF převážně s I. třídou ochrany, přičemž dle ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Při zpracování změny územního plánu a vymezování nových zastavitelných ploch je nutno postupovat v souladu s § 55 stavebního zákona, kde odstavec 4 uvádí, že *další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.* Vzhledem ke skutečnosti, že v platném územním plánu je vymezeno dostatek zastavitelných ploch, které nejsou doposud zastavěny, nelze podmínku stavebního zákona naplnit, neboť nelze prokázat potřeba nových zastavitelných ploch. Vzhledem ke skutečnosti, že se soukromý zájem nemůže převážet veřejný zájem, nelze tyto pozemky na třídě ochrany I. vymezit. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny není doporučen k dalšímu projednávání.

10/ Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 1614 v katastrálním území Pilníkov I, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“. Podnět podal vlastník. Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující: Daný pozemek se nachází v zastavěném území obce, je dotčený ochranným pásmem železnice. Svým umístěním navazuje na plochy určené k bydlení. V platném územním plánu je v plochách pro bydlení v *podmínkách prostorového uspořádání* mimo jiné uvedeno, že velikost pozemku pro rodinný dům v zastavitelné ploše – 1000 m² až 1500 m². Pozemek p.č. 1614 má výměru 765m². Pořizovatel doporučuje zvětšení pozemku tak, aby vyhovoval uvedeným podmínkám. Nejvhodnější řešení je zařadit do změny i pozemek č. 1186 (sousední pozemek), který je též ve vlastnictví ČD. Tím by došlo k ucelení ploch pro bydlení a naplnění *podmínky prostorového uspořádání*. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny je doporučen k dalšímu projednávání.

Pozemek p.č. 110/2 v katastrálním území Pilníkov I a p.č. 994, 738/11 (část) a 738/22 vše v katastrálním území Pilníkov III ze stávající funkce „Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)“ na „Plochy bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“.

Podnět podal vlastník. Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující: Dané pozemky se nachází v zastavěném území obce, v ochranném pásmu železnice. Umístění domů v dané lokalitě se jeví jako nevhodné vzhledem ke skutečnosti, že pozemek je obklopen z jedné strany komunikací a z druhé železnicí, ve vzdálenosti od 11 m do 20 m. Umístění domů by nepříznivě působilo na kvalitu a pohodu bydlení s ohledem na nepříznivé účinky hluku a vibrací. Pozemek by neměl být zastaven objekty pro bydlení, ale spíše sloužit jako hluková clona mezi obytnou zónou a železnicí. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny není doporučen k dalšímu projednávání.

Pozemek p.č. 301/13 a 301/14 v katastrálním území Pilníkov II ze stávající funkce „Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)“ na „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)“. Podnět podal vlastník. Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující: Dané pozemky se nachází v zastavěném území obce, v ochranném pásmu železnice. Umístění nerušící výroby v daném prostoru by mohlo sloužit jako hluková clona mezi železnicí a obytnou zónou a tím zlepšit kvalitu a pohodu bydlení ve stávajících objektech sloužících pro bydlení. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny není doporučen k dalšímu projednávání.

Dále vlastník požaduje doplnění textové části obecně platnou podmínkou v tomto znění: *Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora stavby. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně podílet.* V řízení vedených stavebním úřadem, se k navrhovaným stavbám vyjadřuje dotčený orgán na úseku ochrany zdraví, tedy Krajská hygienická stanice KHK, která tuto podmínku po investorovi v případě nutnosti požaduje. Dále se k umístění stavby v ochranném pásmu železnice vyjadřuje i správce železnice, který může do svého stanoviska tuto podmínku uvést. Podle názoru pořizovatele je nadbytečné do územně plánovací dokumentace stanovit podmínku, která je řešena jinými zákonnými předpisy. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny není doporučen k dalšímu projednávání.

11/ Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 1770, 1772 a 1776 v katastrálním území Pilníkov II, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy zemědělské (NZ)“ a funkce „Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)“ na „Plochy zastavitelné za účelem umístění fotovoltaické elektrárny“. Podnět podal vlastník. Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující: Dané pozemky se nacházejí mimo zastavěné území obce, jsou dotčeny ochranným pásmem lesa. Svým umístěním se předložený záměr jeví jako nevhodný zásah do krajiny. Navíc tento záměr je vymezen na pozemcích dle zákona ZPF převážně s I. třídou ochrany, přičemž dle ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V požadavku na změnu nebyl veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu odůvodněn a prokázán. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny není doporučen k dalšímu projednávání.

12/ Podnět na změnu funkčního využití pozemku p.č. 1/1 a č. 791/2 vše v katastrálním území Pilníkov III, obec Pilníkov ze stávající funkce „Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)“ na „Plochy smíšené obytné (SM)“. Podnět podal vlastník. Pořizovatel na základě místního šetření konstatuje následující: V dané lokalitě se změnou funkčního využití nezmění podmínky prostorového uspořádání ani poměry zde již založené. Změnou funkční plochy v zastavěném území nedochází k novému záboru zemědělské půdy. Z výše uvedených důvodů podnět na pořízení změny je doporučen k dalšímu projednávání.

7) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze zpracované Zprávy o uplatňování územního plánu Pilníkov nevyplývají žádné podněty, které by měly být uplatňovány a následně prověřovány v rámci aktualizace ZÚR, PÚR nebo územního rozvojového plánu.

8) VYHODNOCENÍ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ S DOTČENÝMI ORGÁNY, SOUSEDNÍMI OBCEMI A NADŘÍZENÝM ORGÁNEM

Sekce majetková Ministerstva obrany, Praha 6 – požaduje zpracovat limity a zájmy Ministerstva obrany do textové (Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany) a grafické části (pod legendu koordinačního výkresu uvést textovou poznámku: Celé správní území je zákmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb) návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov.

Krajský úřad, odbor ŽP a zemědělství, Hradec Králové – požaduje při zpracování návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov dodržet ust. § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF a dodržení vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Nové zastavitelné plochy lze vymezit pouze na základě prokázání potřeby jejich vymezení a nezbytnosti dalšího odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely. Z hlediska státní správy lesů na základě lesního zákona požadují plně respektovat zásady ochrany PUPFL.

Krajský úřad, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu – požadují následující:

- při změně územního plánu Pilníková respektovat ochranu městské památkové zóny Pilníkov a jednotlivých kulturních památek v území;
- při návrhu jednotlivých rozvojových lokalit v řešeném území respektovat urbanistickou strukturu sídla a preferovat návrh rozvojových lokalit v návaznosti na současné zastavěné území sídla;
- při řešení požadavků na návrh rozvojových ploch brát v úvahu nejen jejich reálnost z hlediska technického, časového a ekonomického, ale rovněž jejich vhodnost z hlediska architektonického, historického, památkového a krajinářského.

České dráhy, a.s. Praha 1 – požadují zařadit do Změny č. 5 ÚP Pilníkov podněty na změnu funkčního využití pozemku p. č. 1614 v k.ú. Pilníkov I; změnu funkčního využití pozemku p.č. 110/2 v k.ú. Pilníkov I a p.p.č. 994, 738/11 (část) a 738/22 vše v k.ú. Pilníkov III a změnu funkčního využití pozemků p.č. 301/13 a 301/14 vše v k.ú. Pilníkov II.

Zastupitelstvo města Pilníkov na svém zasedání dne 22.05.2025 usnesením č. 5 již rozhodlo, že tyto podněty do návrhu Změny č.5 ÚP Pilníkov nebudou zařazeny, z tohoto důvodu byly vyloučeny z dalšího projednávání.

9) ZÁVĚR

Návrh Zprávy za uplynulé období 2021 – 2025 byl ve smyslu § 107 stavebního zákona a za použití § 88 odst. 1 stavebního zákona, byl před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zveřejněn v národním geoportálu územního plánování. Pořizovatel toto zveřejnění oznámil veřejnou vyhláškou. Pořizovatel dále oznámil zveřejnění jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům, krajskému úřadu a obci, pro kterou je Zpráva zpracována. Do 30 dnů od doručení oznámení mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán doručit písemně vyjádření k obsahu Zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Do 30 dnů od doručení oznámení mohl každý

doručit písemně podněty k obsahu Zprávy. Za použití § 89 stavebního zákona byl návrh Zprávy zaslán příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody. Orgán ochrany přírody doručil pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvedl, že je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad uplatnil u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvedl, že nemá být návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem doplnil návrh Zprávy na základě výsledků projednání a tímto ji předkládá ke schválení zastupitelstvu města.