

ÚZEMNÍ PLÁN PILNÍKOV – ZMĚNA Č. 5

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 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
06.2026

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

C

ZAKÁZKA ČÍSLO
250091

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

Obsah textové části odůvodnění Změny č. 5 územního plánu

1. Stručný popis postupu pořízení Změny č. 5 ÚP Pilníkov	3
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	3
2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	4
2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona	9
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	11
3.1 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů	11
3.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	13
4.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	
4.2 Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací	20
5. Vyhodnocení souladu Změny č. 5 ÚP Pilníkov se zprávou o uplatňování územního plánu	27
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	30
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	31
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	31
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona	31
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	42
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	42
11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	42
11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	43
12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchýlně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	44
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	44
13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	45

13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	48
14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	48
15. Posouzení souladu Změny č. 5 ÚP s jednotným standardem	48
16. Údaje o počtu výkresů odůvodnění Změny č. 5 ÚP Pilníkov	49
17. Textová část územního plánu s vyznačením změn	49

1. Stručný popis postupu pořízení Změny č. 5 ÚP Pilníkov

Zastupitelstvo města Pilníkov schválilo na svém zasedání dne 21. 08. 2025 usnesením č. 3, v souladu s ustanovením § 27 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), Zprávu o uplatňování Územního plánu Pilníkov za uplynulé období 2021–2025. Tato zpráva obsahovala návrh zadání Změny č. 5 Územního plánu Pilníkov (dále jenom „Změna č. 5 ÚP Pilníkov“).

Obsahem Změny č. 5 ÚP Pilníkov je uvést dokumentaci do souladu se stavebním zákonem. To bude zahrnovat harmonizaci 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 včetně příloh č. 10–14 příslušné vyhlášky, a také 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. Součástí jsou rovněž věcné změny, a to jak z podnětu města Pilníkov, tak i z podnětů občanů obce nebo osob, které mají vlastnická či jiná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce, s odkazem na § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Jako projektant Změny č. 5 Územního plánu Pilníkov byla vybrána společnost TENET, spol. s r.o. architektonický ateliér, Trutnov, zastoupená projektantem Ing. arch. Vladimírem Smilnickým. Pověřeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem na tvorbě územně plánovací dokumentace byl zvolen starosta města Josef Červený.

Během projednání Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, která obsahuje zadání Změny č. 5 ÚP Pilníkov, obdržel pořizovatel stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu. V něm je uvedeno, že lze vyloučit významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Pořizovatel dále obdržel stanovisko krajského úřadu jakožto příslušného úřadu, v němž se uvádí, že návrh změny nemá být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA). Na základě výše uvedených skutečností zpracoval projektant návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov pro společné jednání a veřejné projednání.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Územní plán Pilníkov (dále jenom „ÚP Pilníkov“) byl vydán zastupitelstvem města Pilníkov 18. 12. 2014 a nabyl účinnosti 05. 1. 2015. Změnu č. 1 ÚP Pilníkov vydalo zastupitelstvo města Pilníkov 14. 10. 2016 a nabyla účinnosti dne 31. 10. 2016, Změna č. 2 ÚP Pilníkov vydalo zastupitelstvo města Pilníkov 26. 9. 2020 a nabyla účinnosti dne 22. 1. 2020, Změna č. 3 ÚP Pilníkov vydalo zastupitelstvo města Pilníkov 17. 12. 2019 a nabyla účinnosti dne 22. 1. 2020, Změna č. 4 ÚP Pilníkov vydalo zastupitelstvo města Pilníkov 20. 9. 2023 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2023.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov

- z důvodů převedení územního plánu do jednotného standardu (§ 59 odst. 2 stavebního zákona):

- mění grafickou část územního plánu, tj. přílohu B.1 – Výkres základního členění území, přílohu B.2 – Hlavní výkres a přílohu a přílohu B.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací),
- upravuje textovou část
- z důvodů požadavku § 116 odst. 4 a stavu v území aktualizuje hranici zastavěného území,
- aktualizuje hranice zastavitelných ploch a transformačních ploch z důvodů jejich zastavění,
- na základě požadavků zadání změny územního plánu, které bylo součástí Zprávy o uplatňování územního plánu (rozsah věcné Změny č. 5 ÚP):
 - vymezuje nové zastavitelné plochy Z.47, Z.48, Z.49, Z.50 a Z.51,
 - vymezuje nové transformační plochy T.2, T.3 a T.4 v zastavěném území,
 - zmenšuje výměru zastavitelných ploch Z.3, Z.10 a Z.13 z důvodů kompenzace vymezení nových zastavitelných ploch,
 - vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v plochách navrácených do nezastavěného území (u zastavitelných ploch Z.3, Z.10 a Z.13),
 - rozšiřuje výměru zastavitelných ploch Z.26 a Z.28 do zastavěného území,
 - vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v nových zastavitelných plochách (Z.47, Z.48, Z.49, Z.50, Z.51), transformačních plochách (T.2 a T.3 a T.4) a v rozšířených zastavitelných plochách (Z.26 a Z.28),
 - vymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu domova pro seniory (VO.1)
 - upravuje a doplňuje textovou část související s věcnými změnami v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov,
- upravuje a doplňuje textovou část v rozsahu požadavků § 80 odst. 2, písmeno f) a přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu.

2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov naplňuje **cíle územního plánování** stanovené v § 38 stavebního zákona tak, jak je níže uvedeno.

- § 38 odstavec 1

Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho funkčního a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Vymezení nových zastavitelných ploch jak v zastavěném území, tak mimo zastavěné území, vymezení nových transformačních ploch a rozšíření stávajících zastavitelných ploch do zastavěného území v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov je provedeno na základě požadavků zadání změny územního plánu, které je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov. Zpráva o uplatňování ÚP Pilníkov sleduje a hodnotí komplexně funkční využití území a požadavky na jeho změnu tak, aby nebyl ohrožen udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- § 38 odstavec 2

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Ve Zprávě o uplatňování ÚP Pilníkov, součástí, které je i zadání na změnu ÚP Pilníkov, byl vyhodnocen potenciál rozvoje území a uplatněny požadavky na vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch i rozšíření zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov.

- § 38 odstavec 3

Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Rozsahem vymezení nových zastavitelných ploch, transformačních ploch, rozšířením zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov a stanovením podmínek pro tyto plochy jsou vytvořeny předpoklady k zvýšení kvality vystavěného prostoru sídla, rozvoje jeho identity a předpoklady pro vytvoření, společně se stávající zástavbou, funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jeho obyvatel.

- § 38 odstavec 4

Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nemění podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené ÚP Pilníkov, a tak se návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov nijak nezmění struktura a charakter zástavby v území, nemění se urbanistická koncepce a nadále jsou chráněny kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov bezesbýtku naplňuje úkoly územního plánování stanovené v § 38 stavebního zákona tak, jak je níže uvedeno.

- § 39, písmeno a)

zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Při zpracování návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov byl v řešeném území zjišťován, posuzován a vyhodnocován stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, a to jak z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Trutnov (dále jenom „ÚAP ORP Trutnov“), tak v rámci doplňujících průzkumů a rozporů v území.

- § 39, písmeno b)

stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.

Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov se koncepce rozvoje území doplňuje o nové plochy, a to v souladu s celkovou koncepcí využití a rozvoje území stanovenou ÚP Pilníkov. Vymezení nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území je kompenzováno zmenšením zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov a navrácení tohoto území do nezastavěného území, tj. do volné krajiny. Vymezení zastavitelných ploch, mimo

zastavěné území v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov, nedojde k zhoršení prostupnosti území.

- § 39, písmeno c)
prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Před vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch, rozšířením zastavitelných ploch do zastavěného území vymezených v ÚP Pilníkov a zmenšením zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov byly posouzeny potřeby a požadavky výše uvedených změn v území, jejich přínosy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárného využívání území. Územní rozsah vymezení nových ploch je výsledkem provedení prověření a posouzení.

Při posuzování potřeby výše uvedených změn v území byly změny vyhodnoceny jako přínosné pro město Pilníkov (ekonomický přínos, sociální přínos, rozvoj služeb) a toto hodnocení značně převážilo nad případnými problémy a riziky.

- § 39, písmeno d)
stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Návrhem nových ploch v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov dochází k nepodstatné a přijatelné změně urbanistických a funkčních požadavků na využívání a prostorové uspořádání části území a na míru jeho využití (doplněná urbanistická koncepce rozvoje území), které jsou stanoveny ÚP Pilníkov. Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov nejsou měněny ani podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v takovém rozsahu, aby měnily architektonické a estetické požadavky na řešení staveb umísťovaných do území nebo změnily kvalitu veřejných prostranství.

- § 39, písmeno e)
vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Návrh Změny č. 5 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.48, transformační plochy T.2, T.3 a T.4 do nezastavěného území a rozšiřuje zastavitelnou plochu Z.26 a Z.28 do nezastavěného území, a tak částečně naplňuje požadavek na hospodárné využívání zastavěného území.

- § 39, písmeno f)
s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

V zadání změny územního plánu, které je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, nebyl uplatněn žádný požadavek na vymezení ploch pro výrobu, ploch pro výrobu elektřiny, plynu a tepla nebo ploch pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů.

- § 39, písmeno g)
stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov, vzhledem k rozsahu a charakteru požadovaných změn nemění ÚP Pilníkov stanovované podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

- § 39, písmeno h)
prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Pořizovatel v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov provedl podrobnou analýzu využití stávajících zastavitelných ploch. Bylo zjištěno, že většina ploch pro bydlení v rodinných domech (BI) vymezených v ÚP Pilníkov nebyla dosud využita. Na základě tohoto zjištění a v souladu s § 108 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel nedoporučil většinu podnětů občanů na vymezení nových ploch pro bydlení a pro nové vymezené plochy mimo zastavěné území vyžadoval zrušení nebo zmenšení zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov mimo zastavěné území.

Potřeba změny ÚP Pilníkov byla potvrzena u plochy Z.28, kde na základě zastavovací studie z roku 2025 dochází v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov k částečné změně plochy bydlení v rodinných domech na plochu pro dva bytové domy (BH) a plochu občanského vybavení – veřejného (OV) pro domov pro seniory

- § 39, písmeno i)
stanovovat pořadí provádění změn v území

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nestanovuje žádné pořadí provádění změn v území. Požadavek na stanovení pořadí provádění změn v území nebyl obsažen v zadání změny územního plánu, které je součástí Zprávy o uplatňování ÚP.

- § 39, písmeno j)
koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov, tj. rozsahem navržených jednotlivých dílčích věcných změn v území, nejsou dotčeny veřejné zájmy nad míru, kterou limitují zákonné požadavky.

- § 39, písmeno k)
vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

V zastavitelné ploše Z.28, v části plochy vymezené v ÚP Pilníkov a rozšířené návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov s plochou bydlení v rodinných dochází návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov ke změně na plochu občanského vybavení – veřejného (OV). Plochu občanského vybavení – veřejného návrh Změny č. 2 ÚP vymezuje jako plochu pro veřejně prospěšnou stavbu označenou VO.1 pro umístění stavby domova pro seniory. Tento návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov to úprava vychází ze zastavovací studie z roku 2025. Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nejenže zachovává dva dopravní koridory jako koridory pro umístění místní komunikace, ale nově definuje strategicky významnou plochu pro domov pro seniory (VO.1) jako veřejně prospěšnou stavbu, čímž vytváří právní předpoklady pro její budoucí realizaci v souladu s veřejným zájmem

- § 39, písmeno l)
vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nijak nemění podmínky stanovené v ÚP Pilníkov pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

- § 39, písmeno m)
uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu

V zadání Změny č. 5 ÚP Pilníkov, která je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov nejsou uvedeny žádné požadavky na adaptaci sídla a uspořádání krajiny v řešeném území vyplývající ze změny klimatu.

- § 39, písmeno n)
prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Rozsahem vymezení nových zastavitelných ploch, transformačních ploch a rozšíření zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov, se návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

- § 39, písmeno o)
vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Na základě zadání změny územního plánu, které je součástí Zprávy o uplatňování ÚP, nebyl uplatněn žádný požadavek na vytvoření územních podmínek pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

- § 39, písmeno p)
vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymežováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov s ustanovením § 39 písm. p) stavebního zákona (vytváření podmínek pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn) potvrzuje, že návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov aktivně využívá nástroje transformace území (transformační plochy T.2, T.3 a T.4) k proměně na aktuální potřeby města a hospodárné využití jeho vnitřních rezerv. Vymezení nových transformačních ploch a změna funkčního využití u plochy Z.28 (změna z individuálního bydlení na hromadné bydlení a veřejnou infrastrukturu pro domov pro seniory) představuje přímou reakci na potřebu přizpůsobit území novým společensko-hospodářským podmínkám demografickému vývoji.

- § 39, písmeno q)
určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

V zadání změny územního plánu, které je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, nebyl uplatněn žádný požadavek na stanovení asanačních a rekultivačních zásahů do území.

- § 39, písmeno r)
regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

Požadavek na regulování rozsahu ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů,

ani požadavek na vytváření a stanovení podmínek pro jejich využití nebyly uplatněny v zadání změny územního plánu, které je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov.

- § 39, písmeno s)

vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Zadání změny územního plánu, které je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, neobsahuje žádné podněty na vytváření podmínek v území pro jeho ochranu podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území ani požadavek na kompenzační opatření, pokud by tak stanovil jiný právní předpis, které by měly být řešeny v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov.

Na základě výše provedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov je v souladu s cíli a úkoly územního plánování

2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Soulad návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov s požadavky stavebního zákona je vyhodnocen ke konkrétním ustanovením stavebního zákona tak, jak je níže uvedeno.

Soulad návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov s požadavky § 38 a § 39 „Cíle a úkoly územního plánování“ byl vyhodnocen v podkapitole „2.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování“.

- § 41 Charakter území

Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

Charakter území města Pilníkov lze definovat jako malé městečko s hodnotnou historickou zástavbou v centru a smíšenou (různorodou) zástavbou v ostatním zastavěném území. Zástavba v nových zastavitelných plochách bude mít charakter volné zástavby, která plynule naváže na okolní urbanistickou strukturu, prostorové členění a stávající měřítko zástavby.

- § 59 Jednotný standard

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov je zpracován v jednotném standardu. Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov s jednotným standardem bude vygenerován protokol bez chyb před projednáním návrhu Změny ÚP Pilníkov a následně i po úpravě návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov pro vydání.

- § 81 odstavec 4

Územní plán (nebo jeho změna) může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území a stanoví základní podmínky pro pořízení územní studie a základní podmínky pro pořízení regulačního plánu nebo zadání regulačního plánu a lhůtu pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování nebo pro nabytí účinnosti

regulačního plánu, která nesmí být v obou případech delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu. Marným uplynutím stanovené lhůty pozbývá uvedená podmínka platnosti.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov neukládá pořízení územní studie ani vydání regulačního plánu v navržených zastavitelných plochách, transformačních plochách, ani v zastavitelných plochách, které se návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov rozšiřují do zastavěného území.

- § 108 odstavec 1

Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov je zpracován v rozsahu měněných částí ÚP Pilníkov. Součástí návrhu Změny č. 5 ÚP je i doplnění a změna textové části územního plánu o požadavky související s novelou stavebního zákona účinnou od 01. 01. 2024.

- § 108 odstavec 4

Jedná-li se o změnu územního plánu, lze další zastavitelné plochy touto změnou vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch lze doložit žádostmi vlastníků předmětných pozemků na vymezení ploch pro výstavbu rodinných domů, bytových domů a domova pro seniory. Rozsah vymezení a stanovení podmínek pro jejich zastavění je proveden na základě vyhodnocení stavu v území a celkové koncepce rozvoje území stanovenou ÚP Pilníkov. Vymezení nových zastavitelných ploch mimo zastavěné území návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov kompenzuje navrácením části zastavitelných ploch do nezastavěného území o větší výměře, než je výměra nových zastavitelných ploch vymezených mimo zastavěné území.

Prokázání potřeby zvětšení zastavitelné plochy Z.26, která je vymezena v ÚP Pilníkov jako občanského vybavení – veřejná infrastruktura v zastavěném území, lze doložit zpracovanou projektovou dokumentací mateřské školky a požadavkem na rozšíření areálu mateřské školky.

Prokázání potřeby rozšíření zastavitelné plochy Z.28, která je v ÚP Pilníkov vymezena s plochou bydlení – v rodinných domech, do zastavěného území, a v omezeném rozsahu s tím související změna ploch s rozdílným způsobem využití v této zastavitelné ploše, lze doložit požadavkem města Pilníkov a Královéhradeckého kraje k umístění dvou bytových domů (město) a domova pro seniory (kraj) v tomto území, které je pro navrhovanou výstavbu velice vhodné. Bez změny územního plánu nelze výše uvedené záměry v území realizovat.

- § 116 odstavec 4

Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Návrhem Změny č. 5 je aktualizováno zastavěné území k 1. 6. 2026 na základě pořizovatelem poskytnutých dat z katastru nemovitostí (poskytovatel Český úřad zeměměřický a katastrální).

- příloha č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.,

Obsah a struktura územního plánu

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov je zpracován v rozsahu obsahu a struktury ÚP Pilníkov, který odpovídá požadavku přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu na obsah a strukturu

územního plánu a obsahuje jak textovou, tak grafickou část měněných částí a odůvodnění.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov je v souladu s požadavky stavebního zákona.

Soulad návrhu Změny č. 5 ÚP s ustanoveními stavebního zákona k politice územního rozvoje, územnímu rozvojovému plánu a zásadám územního rozvoje je vyhodnocen v kapitole 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací podkapitole 4.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a podkapitole 4.2 Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3.1 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Ochrana památek a území s archeologickými nálezy

(zákon č. 50/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů)

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov není dotčena žádná nemovitá kulturní památka, která je na území města Pilníkov ani území s archeologickými nálezy. V území Městské památkové zóny Pilníkov je v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov vymezena transformační plocha T.3 pro umístění třípodlažního bytového domu s 8 byty. Na umístění bytového domu bylo vydáno stavební povolení, a tak lze konstatovat, že záměr i vymezená transformační plocha jsou v souladu s požadavky ochrany kulturních památek, památkové zóny i s ochranou území s archeologickými nálezy.

Ochrana přírody a krajiny

(zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů)

Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov se nijak nemění vymezení prvků územního systému ekologické stability ani požadavky a podmínky stanovené ÚP Pilníkov na ochranu přírody a krajiny dané požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana veřejného zdraví

(zákon č. 558/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a souvisejícími předpisy ve znění pozdějších předpisů)

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nijak nemění požadavky a podmínky stanovené ÚP Pilníkov na ochranu veřejného zdraví, které jsou dány zákonem č. 558/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a souvisejícími předpisy ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana nerostného bohatství

(zákon č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve

znění pozdějších předpisů)

Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov, vzhledem k charakteru změny a území, nebude nerostné bohatství touto změnou nijak dotčeno. Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nevymezuje žádné plochy pro těžbu nerostů.

Civilní ochrana a požární bezpečnost

(vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, zákon č. 133/1985 S., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů)

Při zpracování návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov nebyly zjištěny žádné podněty na vymezení ploch nebo na umístění zařízení, případně opatření, související s ochranou obyvatelstva města nebo území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, anebo jiných mimořádných událostí.

V oblasti civilní ochrany a požární bezpečnosti nebyly v zadání změny, které je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, uplatněny žádné podněty.

Ochrana zájmu k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(zákon č. 522/1999 Sb., o zajištění obrany České republiky)

V zadání změny, které je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, nebyly uplatněny žádné podněty v oblasti zájmu a zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Ochrana půdního fondu (zemědělského půdního fondu a lesa)

(zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 589/1995 Sb., o lesích a změně některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů)

V návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov je dotčeno 2,6675 ha území, z čehož je 2,3419 ha rozloha pozemků zemědělského půdního fondu (dále jenom „ZPF“) a 0,3256 ha rozloha s druhem pozemku ostatní plocha. V zastavěném území je návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov dotčeno 1,0338 ha ZPF a mimo zastavěné území 1,2307 ha ZPF.

Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov se zmenšením zastavitelných ploch Z.3, Z.10 a části Z.13 o celkové výměře 1,3157 ha kompenzuje předpokládaný zábor ZPF u zastavitelných ploch (Z.47, Z.49, Z.50 a Z.51) vymezených mimo zastavěné území.

Ochrana povrchových a podzemních vod

(zákon č. 554/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů)

Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov, vzhledem k charakteru navržených změn v území a jejich budoucího využití, není nijak dotčena ochrana povrchových a podzemních vod v řešeném území.

3.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov se stanovisky dotčených orgánů, případně s výsledky řešení rozporů bude provedeno po projednání a obdržení

stanovisek a případně na základě výsledků řešení rozporů.

4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, byla dne 15. dubna 2015 usnesením vlády České republiky č. 576 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. 5 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 17. 8. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky usnesením vlády České republiky č. 833, dne 12. 7. 2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 19. 7. 2023 byla usnesením vlády ČR č. 542 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 7. 2. 2024 byla usnesením vlády ČR č. 89/2024 schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, dne 29. 1. 2025 byla schválena Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky usnesením vlády ČR č. 64 a dne 27. srpna 2025 byla usnesením vlády č. 633/2025 schválena Změna č. 8 Politiky územního rozvoje. Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 10. 2025 (dále jenom „PÚR ČR“) je *strategickým nástrojem územního plánování, který je závazný pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu (dále také ÚRP), zásad územního rozvoje (dále také ZÚR), územních plánů (dále také ÚP) a regulačních plánů (dále také RP).*

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále též „celostátní priority“) podle § 70 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

Celostátní priority v souladu s charakterem území ČR, strukturou jeho osídlení a účelem PÚR ČR jako nástroje územního plánování, zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území a územní soudržnost, vyjádřené v dokumentech mezinárodních organizací, kterých je ČR členem.

Soulad návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkův s požadavky celostátních priorit stanovených PÚR ČR lze doložit tak, jak je níže uvedeno.

- celostátní priorit (14)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje

v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov nejsou dotčeny žádné přírodní ani civilizační hodnoty v území města Pilníkov, ani jeho urbanistické, architektonické dědictví a podstatně se nijak nedotkne, ani neovlivní stávající urbanistickou strukturu sídla, architektonicky významné stavby v území města, stávající veřejná prostranství, ani civilizační hodnoty v území. Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov není dotčena ani žádná nemovitá kulturní památka, která je na území města Pilníkov, ani území s archeologickými nálezy. V území Městské památkové zóny Pilníkov je v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov vymezena transformační plocha T.3 pro umístění třípodlažního bytového domu s 8 byty. Na umístění bytového domu bylo vydáno stavební povolení, a tak lze konstatovat, že záměr i vymezená transformační plocha jsou v souladu s požadavky ochrany kulturních památek, památkové zóny i s ochranou území s archeologickými nálezy.

- celostátní priorita (14a)

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Návrhem Změny č. 5 ÚP nejsou dotčeny lesní porosty (bez záborů pozemků plnicích funkci lesa) ani vodní plochy. Předpokládaný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF v zastavitelných plochách vymezených mimo zastavěné území (celková výměra v I. a II. třídě ochrany je 0,5015 ha) je kompenzován navrácením části zastavitelných ploch do nezastavěného území (celková výměra v I. a II. třídě ochrany je 0,9064 ha)

Návrhem Změny č. 5 ÚP nejsou dotčeny ani prvky územního systému ekologické stability, ani funkční interakční prvky a nebude narušena stávající ekologická funkce krajiny.

- celostátní priorita (15)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Návrh Změny č. 5 ÚP důsledně naplňuje tuto prioritu tím, že vzhledem k rozsahu a charakteru změny nenavrhuje izolované monofunkční celky (sociální ubytovny nebo do zastavěného území a stávající urbanistické struktury města. Vymezením plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné (pro domov pro seniory) u plochy bydlení – bydlení individuální s novou výstavbou rodinných domů s mladou generací obyvatel, podporuje setkávání různých generací a příjmových skupin, což je klíčové pro sociální soudržnost obyvatel města. Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov vytváří podmínky pro funkční a prostorovou integraci nově vymezených ploch do stávajícího organismu města tak, aby nedocházelo k vytváření izolovaných sociálních enkláv, a byla tak posílena dlouhodobá sociální soudržnost a stabilita sídla.

- celostátní priorita (16)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s

jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Při rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch, transformačních ploch a rozšíření zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov do zastavěného území bylo uplatněno komplexní urbanistické řešení v souladu se základní urbanistickou koncepcí stanovenou ÚP Pilníkov. Toto řešení objektivně posuzuje environmentální limity, sociální dopady i ekonomickou udržitelnost. Vymezením nových zastavitelných ploch, transformačních ploch a rozšíření zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov do zastavěného území je zachován a rozvíjen specifický charakter Pilníkova jako malého městečka s hodnotnou historickou zástavbou v centru a smíšenou (různorodou) zástavbou v ostatním zastavěném území. Celý proces přípravy návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov probíhal v úzké součinnosti s vedením obce a bude probíhat i s dotčenými orgány a veřejností, čímž je zaručeno, že zvolené řešení odpovídá potřebám obyvatel i budoucích uživatelů území a eliminuje riziko zhoršení kvality života ve městě.

- celostátní priorita (16a)

Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vzhledem k rozsahu a charakteru návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov a jeho dopadu do území, nebylo nutné ani účelné vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Koordinací prostorového uspořádání navrhovaných ploch dochází k efektivnímu využití stávající dopravní a technické infrastruktury a k transformaci nevyužitých ploch, čímž je naplněn princip udržitelného rozvoje. Komplexní posouzení těchto hledisek garantuje, že nová výstavba nebude izolovaným prvkem, ale funkční součástí urbanistické struktury Pilníkova.

- celostátní priorita (17)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Požadavky na změnu územního plánu uvedené v zadání, které je součástí Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov neobsahovali požadavky na vytvoření podmínek k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména ve strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích ani k vytváření podmínek pro zvýšení mobility a dostupnosti v území.

- celostátní priorita (18)

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov vymezením zastavitelných ploch, transformačních ploch a rozšířením zastavitelných ploch jako i vymezením ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro vyvážený a polycentrický rozvoj sídla tím, že upevňuje pozici

města Pilníkov jako přirozeného centra služeb a zaměstnanosti pro nejbližší spádové území. Tím, že se rozvojové aktivity soustřeďují i do vnitřního území sídla (transformační plochy, rozšíření zastavitelných ploch do zastavěného území), jsou chráněny přírodní a krajinné hodnoty území a dochází k posílení vzájemné hospodářské a sociální provázanosti mezi městem a jeho přirozeným spádovým územím.

- celostátní priorita (19)

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

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov zaměřuje rozvoj i do transformační plochy T.2 a T.3, čímž dává přednost revitalizaci nevyužitých staveb před zábořem nezastavěného území. Transformací části zastavěného území dochází k efektivnímu využití stávající infrastruktury, což představuje řešení úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Komplexní nastavení funkcí v tomto území omezuje negativní důsledky suburbanizace a vytváří podmínky pro vznik kompaktního, energeticky i dopravně efektivního města v souladu s principy udržitelného rozvoje.

- celostátní priorita (20)

Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Návrh Změny č. 5 ÚP je koncipován s prioritním ohledem na ochranu přírodních a krajinných hodnot území. Rozvojové záměry jsou důsledně lokalizovány do nejméně konfliktních lokalit (zastavitelné plocha v zastavěném území, transformační plochy, zastavitelné plochy rozšířené do zastavěného území), čímž je minimalizován dopad na nezastavěné území i krajinný ráz s ohledem na cílové kvality. Respektováním prvků ÚSES a stanovením podmínek prostorového uspořádání v nově navrhovaných plochách je zajištěna integrita volné krajiny, při současném zajištění ochrany vysoce bonitních zemědělských půd a lesního půdního fondu (bez záboru pozemku plnicích funkce lesa).

- celostátní priorita (20a)

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Návrh Změny 5 ÚP Pilníkov nemění podmínky pro migrační propustnost krajiny. Komplexní přístup řešení zajišťuje, že nová zástavba a související infrastruktura s touto výstavbou nebudou tvořit bariéry, ale budou organicky napojeny se stávající dopravní a technickou infrastrukturou, čímž se nesníží kvalita životního prostředí.

- celostátní priorita (21)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vzhledem k rozsahu a charakteru návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov a charakteru území (území není v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti celorepublikového významu) návrh nevytváří žádné podmínky pro umístění souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) a tak tuto celostátní prioritu v řešeném území nelze uplatnit.

- celostátní priorita (22)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Umísťovat v nezastavěném území záměry pro zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nevylučuje a tak i nadále jsou v území vytvořeny podmínky pro rozvoj a užívání sítě pěších a cyklistických cest, podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území a tím podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

- celostátní priorita (23)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné,

umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vzhledem k charakteru území a rozsahu zadání změny návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nevytváří žádné územní podmínky ani předpoklady pro lepší dostupnost území, protože územní nemá pro naplnění této celostátní priority předpoklady.

- celostátní priorita (24)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Vzhledem k tomu, že řešené území města Pilníkov není v rozvojové oblasti, ani v rozvojové ose celostátního významu nelze celostátní prioritu (24) v řešeném území plně uplatnit.

- celostátní priorita (24a)

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

V území města Pilníkov nedochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených imisních limitů pro ochranu lidského zdraví u hlavních sledovaných látek (jako SO₂ – oxid siřičitý, NO₂ – oxid dusičitý či PM₁₀ – poletavý prach).

- celostátní priorita (25)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro

umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Celostátní prioritu na vytváření podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, vzhledem k charakteru území a míře potencionálních rizik, nelze v požadovaném rozsahu v návrhu Změny č. 5 ÚP uplatnit.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nemění podmínky stanovené ÚP Pilníkov pro umísťování staveb a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami. Návrh respektuje nezastavitelnost území pro zajištění bezpečných rozlivů. Tento komplexní přístup k preventivní ochraně území minimalizuje rizika přírodních katastrof a zajišťuje dlouhodobou stabilitu a bezpečnost obyvatel města i jeho hospodářské základny a hodnot území.

- celostátní priorita (26)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území.

- celostátní priorita (27)

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov vytváří územní předpoklady pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v rozšířené zastavitelné ploše Z.28 (pro bytové domy a domov pro seniory), čímž zajišťuje její účelné a hospodárné využívání.

Pro naplnění ostatních podmínek celostátní priority (27) vzhledem k charakteru území a postavení sídla v sídelní struktuře kraje, nemá řešené území předpoklady.

- celostátní priorita (28)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Vymezení nových zastavitelných ploch, transformačních ploch a rozšíření zastavitelných ploch do zastavěného území jsou v návrhu Změny č. 5 ÚP zohledněny nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

- celostátní priorita (29)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Požadavky, které by naplňovaly požadavky celorepublikové priority (29) nebyly uplatněny v zadání změny. Návrh Změny č. 5 ÚP nevymezuje žádné specifické koridory pro integrované systémy hromadné dopravy. Vzhledem ke kompaktní struktuře sídla a historicky dané dobré prostupnosti zastavěného území je mobilita obyvatel zajištěna v rámci stávajících veřejných prostranství. Kvalita životního prostředí a rovné možnosti mobility jsou tak zajištěny podporou stávajících tras, což je v souladu s principem udržitelného rozvoje a ochranou krajinných hodnot.

- celostátní priorita (30)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nemění územní podmínky stanovené ÚP Pilníkov pro zajištění kvality života v oblasti vodohospodářské infrastruktury. Většinu nově vymezených rozvojových ploch lze napojit na stávající technickou infrastrukturu (z důvodů územních podmínek v omezeném rozsahu na kanalizaci). Tento přístup zároveň představuje klíčové preventivní opatření pro ochranu kvality podzemních vod a vodních zdrojů v území.

- celostátní priorita (31)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových

zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Návrh Změny č. 5 ÚP vytváří územní předpoklady pro rozvoj bezpečné a decentralizované energetiky s umístěním zdrojů do stavebních konstrukcí (staveb) v zastavěném území města. Vzhledem ke specifickým krajinným hodnotám a nutnosti ochrany kulturní identity sídla (městská památková zóna Pilníkov, kostel Nejsvětější trojice) je v území vyloučena výstavba větrných elektráren, které by představovaly nepřiměřené riziko pro krajinný ráz, hodnoty území a kvalitu života.

Z hlediska „Celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ stanovených PÚR ČR jsou v ÚP Pilníkov a návrhem jeho Změny č. 5 ÚP Pilníkov zohledněny všechny celostátní priority, které určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v ÚP Pilníkov na území města Pilníkov s přihlédnutím k hodnotám jeho území, charakteru území, struktuře osídlení apod.

Sídelní struktura

PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G). Pilníkov lze zařadit do kategorie malých center (G), které poskytují svým obyvatelům a obyvatelům okolních sídel základní vybavenost (školství, zdravotnictví, obchody a další služby).

Úkoly pro územní plánování:

(úkoly pro území města Pilníkov)

- b) Kraje a obce postupují při pořizování územně plánovací dokumentace v souladu s podmínkami pro navazující územně plánovací činnost.*
- d) Koordinovat rozvoj center osídlení se sousedními obcemi, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních, pracovních a obslužných funkcí, a vytvářet územní podmínky přispívající ke zvyšování územní a sociální soudržnosti.*
- f) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Koordinovaným umisťováním veřejné infrastruktury v území podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*
- j) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bezpečného a dostupného bydlení s důrazem na kvalitu bydlení v kvalitním prostředí se zázemím pro odpočinek a rekreaci a s dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou.*
- k) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj obslužných funkcí a služeb a vytvářet územní podmínky pro zajištění jejich dobré dostupnosti a dostatečných kapacit. Zohledňovat při tom, že centra osídlení zajišťují vybrané služby nejen pro potřeby vlastních obyvatel, ale i pro obyvatele center osídlení nižších kategorií a pro obyvatele dalších obcí v jejich spádovém území.*

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nijak nemění podmínky pro bezproblémové navázání budoucích podrobnějších plánů (regulačních plánů) nebo změn v území v souladu s Metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj.

Rozsah návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov nestanovuje žádné požadavky na koordinaci

rozvoje sídla se sousedními obcemi z hlediska vyváženosti rezidenčních, pracovních a obslužných funkcí ani nestanovuje územní podmínky přispívající ke zvyšování územní a sociální soudržnosti.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov ani ÚP Pilníkov nestanovují žádné podmínky, ani omezení pro rozvoj vysokorychlostního internetu a koordinované umísťování inženýrských sítí do území.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov vymezuje nové zastavitelné plochy Z.47, Z.48, Z.49, Z.50, Z.51, nové transformační plochy T.3 a T.4 pro bydlení. Transformační plocha T.2 je návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov vymezena jako plocha smíšená obytná – městská. V rozšířených zastavitelných plochách Z.26 a Z.28 návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov vymezuje plochy občanského vybavení – veřejného po umístění mateřské školky (Z.26) a domova pro seniory (Z.28), která dotvoří odpovídající kapacitní veřejnou infrastrukturu v oblasti školství a sociálních služeb.

Vzhledem k rozsahu vymezení nových zastavitelných ploch, transformačních ploch a rozšíření zastavitelných ploch Z.26 a Z.28 návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov posiluje věcné cíle rozvoje území bez změny základní koncepce rozvoje území. Změnou funkčního využití zastavitelné plochy Z.28 (plocha občanského vybavení – veřejné) vytváří podmínky pro zlepšení obslužné funkce v území a poskytovaných služby.

Specifická oblast SOB10 a specifická oblast SOB11

PÚR ČR vymezuje v území města Pilníkov Specifickou oblast 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 a Specifickou oblast SOB11, 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 větrné energie.

SOB10 Specifická oblast, 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

Vymezení:

Území obcí z ORP Trutnov (bez obcí v severozápadní a severovýchodní části), tj. s územím města Pilníkov.

ÚP Pilníkov v úplném znění po Změně č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 vylučuje umístění staveb a zařízení v nezastavěném území města Pilníkov pro výrobu elektrické energie z energie slunečního záření. V zastavěném území ÚP Pilníkov nevylučuje umístění staveb a zařízení pro výrobu energie z energie slunečního záření.

SOB11 Specifická oblast, 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 větrné energie

Vymezení:

Území obcí z ORP Trutnov (bez obcí v severozápadní, západní, střední, jihovýchodní a severovýchodní části), tj. s územím města Pilníkov.

Vzhledem ke specifickým a významným krajinným hodnotám a nutnosti ochrany kulturní identity sídla (vazba na panorama Krkonoš, dominantu kostel Nejsvětější Trojice a Městské památkové zóny Pilníkov) je v území ÚP Pilníkov nepřipustná výstavba větrných elektráren, které by představovaly nepřiměřené riziko pro krajinný ráz a kvalitu života obyvatel města Pilníkov.

PÚR ČR nevymezuje v území města Pilníkov žádnou rozvojovou oblast, rozvojovou osu ani žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov je v soulad s PÚR ČR.

4.2 Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro zpracování návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov je Územní rozvojový plán České republiky a Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Územní rozvojový plán

První územní rozvojový plán byl pořízen na základě přechodných ustanovení § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vydán usnesením vlády České republiky ze dne 28. srpna 2024 č. 581/24. První územní rozvojový plán nabyl účinnost 29. 10. 2024. Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabýly účinnosti dne 16. listopadu 2011. Aktualizace č. 1 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 3. října 2018. Aktualizace č. 2 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 12. července 2019, Aktualizace č. 4 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 18. července 2020, Aktualizace č. 3 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 16. dubna 2021, Aktualizace č. 5 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 9. května 2023 a Změna č. 6 ZÚR Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 8. května 2026. Úplné znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a Změny č. 6 (dále jen „ZÚR Královéhradeckého kraje“) bylo oznámeno s vydáním Změny č. 6.

ZÚR Královéhradeckého kraje stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje – vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, plochy a koridory nadmístního významu včetně biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability a stanovují požadavky na jejich využití, tj. úkoly pro územní plánování.

Posouzení souladu návrhu Změny č. 5 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. 5 ÚP Pilníkov naplněny krajské priority územního plánování takto:

- rozšířením zastavitelné plochy Z.28 s plochou občanského vybavení – veřejného pro umístění domova pro seniory, lze hodnotit jako naplnění územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje [krajská priorita 2)],
- 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. 5 ÚP Pilníkov nemění. Rozšířením zastavitelných ploch občanského vybavení – veřejného a nových ploch pro bydlení, možnost 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 nových zastavitelných ploch, v přímé vazbě na zastavěné území a zastavitelných ploch a transformačních ploch v zastavěném území, rozšíření zastavitelných ploch do zastavěného území v návrhu změny č. 5 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, transformačních ploch a především rozšíření zastavitelných ploch do zastavěného území (pro areál mateřské školy a domova pro seniory v přímé vazbě na plochy bydlení) v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov a vzhledem k jejich velikosti a využití, 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. 5 ÚP Pilníkov rozšiřuje zastavitelné plochy Z.26 a Z.28 do zastavěného území a v těchto plochách vymezuje návrhové plochy občanského vybavení – veřejného pro rozšíření areálu mateřské školky a domova pro seniory a tak zlepšuje 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. 5 ÚP Pilníkov rozšiřuje zastavitelné plochy Z.26 a Z.28 do zastavěného území a v těchto plochách vymezuje návrhové plochy občanského vybavení – veřejného pro rozšíření areálu mateřské školky a domova pro seniory, a tak zlepšuje a doplňuje občanské vybavení na venkově v souladu s požadavkem krajské priority [krajská priorita 7)],

- návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nijak zásadně nezhoršuje územní podmínky pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství (bez záboru lesa) a pro ochranu orné půdy (bez záboru orné půdy) a zachování ekologických funkcí krajiny (bez vlivu na územní systém ekologické stability) [krajská priorita 8]),
- návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nijak nemění podmínky pro možnost využití území města k přednostnímu využití jeho hospodářského a rekreačního potenciálu včetně cestovního ruchu [krajská priorita 8c)],
- vymezením transformačních ploch T.2, T.3 a T.4 návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov přednostně využívá nedostatečně a nevhodně využívaných ploch před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa a chrání tak nezastavěné území [krajská priorita 10)],
- při vymezení zastavitelných ploch pro požadavky uvedené v zadání změny v návrhu změny č. 5 ÚP Pilníkov bylo přihlíženo k ochraně nezastavěného území (rozšíření zastavitelných ploch do zastavěného území, vymezení transformačních ploch) 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 ploch občanského vybavení – veřejného v návrhu změny č. 5 ÚP Pilníkov je předcházeno střetu vzájemně neslučitelných činností v území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy [krajská priorita 10b)],
- územnímu vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a rozšíření zastavitelných ploch do zastavěného území, předcházelo důsledné prověření a vyhodnocení problematiky veřejného zdraví a dodržením stanovených základních podmínek ochrany zdraví před hlukem v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov [krajská priorita 10c)],
- návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nevymezuje žádné zastavitelné plochy do záplavového území [krajská priorita 14)],
- návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nijak nesnižuje využití různých možností (návrhů) pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod v řešeném území [krajská priorita 14a)],
- návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nijak nemění podmínky stanovené ÚP Pilníkov pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha [krajská priorita 15)],
- návrh Změny č. 5 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. 5 ÚP Pilníkov nijak nemění podmínku ochrany prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu, 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. 5 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. 5 ÚP Pilníkov nejde ve Změně č. 5 ÚP Pilníkov naplnit některé krajské priority, nebo jsou tyto krajské priority naplněny v ÚP Pilníkov: Jedná se konkrétně o krajské priority 1), 1a), 3), 3a), 3b), 3c), 3d) 3e), 3f), 4), 4a), 5a), 5b), 5c), 8a), 8b), 8d), 9), 10d), 11), 12), 12a), 12b), 12c), 12d), 13), 15), 16), 17a), 17b), 17c) a 18) ZÚR Královéhradeckého kraje, a pro některé krajské priority nejsou v území vytvořeny podmínky nebo jsou to krajské priority pro územní plánování v jiných území Královéhradeckého kraje.

Správním územím 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. 5 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. 5 ÚP Pilníkov rozsahu vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch, nemůže mít tato změna 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.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna č. 5 ÚP Pilníkov naplňuje požadavky priorit územního plánování stanovených v ZÚR Královéhradeckého kraje a je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov vzhledem ke svému rozsahu a charakteru změny plně respektuje územní studii krajiny Královéhradeckého kraje, která byla schválena pořizovatelem, KÚ Královéhradeckého kraje, dne 2. 7. 2018 a následně vložena do evidence územně plánovací činnosti. Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov ani ÚP Pilníkov v úplném znění po Změně č. 1, č. 2, č. 3 a č. 4 nekoliduje s navrženými opatřeními k zachování a dosažení cílových kvalit krajiny (Hostinsko) a eliminací potenciálních negativních vlivů krajiny. Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nezmění obraz krajiny s dochovanou historickou sídelní, urbanistickou a krajinnou strukturou se zachovanými 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. Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov se nijak nemění územní systém ekologické stability vymezený v ÚP Pilníkov.

Územní studie Posouzení potenciálu a možnosti území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energie

Územní studie Posouzení potenciálu a možnosti území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energie (dále jenom „studie“) byla pořizovatelem KÚ Královéhradeckého kraje schválena 8. 7. 2024 a vložena do evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje. Studie pracuje se čtyřmi scénáři dle úrovně ochrany území, což odpovídá množství zohledněných limitů.

Územní studie stanovuje pro vymezená obecně vhodná území (zvlášť pro VTE a FVE) doporučení, která by měla být zohledněna v navazující územně plánovací činnosti, zejména při pořizování ZÚR Královéhradeckého kraje, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jedná se o soubor obecně formulovaných specifických opatření, která mají charakter:

- obecných (strategických) principů rozvoje těchto vybraných druhů OZE,
- opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, jež lze následně modifikovat s ohledem na charakter konkrétní části území kraje, zejména ve vazbě na krajinu a krajinný ráz.

Součástí doporučení nejsou klasická „minimalizační opatření“, ta budou standardně stanovena ve vazbě na provedené vyhodnocení SEA příslušné aktualizace ZÚR Královéhradeckého kraje. Opatření uvedená v studii mají za cíl upozornit na hlavní specifika, která se v souvislosti s rozvojem, resp. vymežováním ploch pro větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny VTE a FVE mohou vyskytnout a kterým je v obecné rovině vhodné věnovat pozornost.

Území města Pilníkov je málo vhodné, a to jak z hlediska ochrany krajinného rázu, tak potenciálu větrné a sluneční energie, pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

Na základě výše uvedených skutečností ÚP Pilníkov vylučuje umístění fotovoltaických elektráren a větrných elektráren v nezastavěném území města Pilníkov.

5. Vyhodnocení souladu Změny č. 5 ÚP Pilníkov se zprávou o uplatňování územního plánu

Soulad návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov s požadavky stanovenými v zadání Změny č. 5 (bod 5) **VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU** Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, které je součástí zastupitelstvem města Pilníkov schválené Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, je vyhodnocen tak, jak je níže uvedeno.

V bodě b) **Popis navrhované Změny č. 5 ÚP Pilníkov** je požadavek uvést Změnou č. 5 ÚP Pilníkov ÚP Pilníkov *do souladu se stavebním zákonem*, a to *do souladu s obsahovými náležitostmi podle § 80 – 84 a věcně a obsahově do souladu podle přílohy č. 8 nového stavebního zákona, převedení do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10 -14 vyhlášky 157/2024 Sb.*, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve

znění pozdějších předpisů, 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.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov a ÚP Pilníkov jsou zpracovány v souladu s požadavky § 80 stavebního zákona (v rozsahu odst. 2 a 3.) ÚP Pilníkov vymezuje koridor územní rezervy R.1 na základě požadavku § 81 odst. 1 stavebního zákona a plochu US.1 (v rozsahu zastavitelné plochy Z.40) na základě požadavku § 81 odst. 4 stavebního zákona, které návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nijak nemění.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov je zpracován v rozsahu požadavků § 59 (jednotný standard), a požadavků § 12 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů, přílohy č. 10, přílohy č. 12, přílohy č. 13 a přílohy č. 14 k této vyhlášce.

Zastavěné území v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov je na základě ustanovení § 116 odst. 4 aktualizováno k 1.6.2026.

Na základě požadavků schváleného zadání Změny č. 5 ÚP Pilníkov návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov naplňuje požadavky jednotlivých bodů takto:

Podnět uvedený pod bodem 1/.

Rozšiřuje zastavitelnou plochu Z.28 do zastavěného území a v požadovaném rozsahu změny funkční využití zastavitelné plochy Z.28 z „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ na „Plochy bydlení – hromadného (BH)“ a „Plochy občanského vybavení – veřejného (OV)“ a to podle zastavovací studie z roku 2025 a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch.

Podnět uvedený pod bodem 2/.

Prověřil možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 1748 v katastrálním území Pilníkov II, ze stávající funkce „Plochy zemědělské – všeobecné (AU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ a na základě posouzení stávající urbanistické struktury v lokalitě a stavu v území vymezuje zastavitelnou plochu Z.50 s plochou bydlení – individuálního (BI) a stanovuje podmínky pro využití této plochy.

Podnět uvedený pod bodem 3/.

Prověřil možnost změny funkčního využití části pozemku p. č. 1847 a části p. č. 1921 v katastrálním území Pilníkov II, ze stávající funkce „Plochy zemědělské – všeobecné (AU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ a na základě posouzení stávající urbanistické struktury v lokalitě a stavu v území vymezuje zastavitelnou plochu Z.49 s plochou bydlení – individuálního (BI) a stanovuje podmínky pro využití této plochy.

Podnět uvedený pod bodem 4/.

Prověřil možnost změny funkčního využití části pozemku p. č. p. č. 1781 a část p. č. 1780 v katastrálním území Pilníkov II, ze stávající funkce „Plochy zemědělské – všeobecné (AU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ Na základě posouzení stávající urbanistické struktury v lokalitě a stavu v území vymezuje zastavitelnou plochu Z.47 s plochou bydlení – individuálního (BI) a stanovuje podmínky pro využití této plochy.

Podnět uvedený pod bodem 5/.

Prověřil možnost změny funkčního využití části pozemku p. č. 305/2 v katastrálním území Pilníkov II, ze stávající funkce „Plochy zemědělské – všeobecné (AU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ a na základě posouzení stávající urbanistické struktury v lokalitě a stavu v území vymezuje zastavitelnou plochu Z.48 s plochou bydlení – individuálního (BI) a stanovuje podmínky pro využití této plochy.

Podnět uvedený pod bodem 7/.

Prověřil možnost změny funkčního využití části pozemku p. č. 599/1 v katastrálním území Pilníkov II, ze stávající funkce „Plochy zemědělské – všeobecné (AU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ Na základě posouzení stávající urbanistické struktury v lokalitě a stavu v území vymezuje zastavitelnou plochu Z.49 s plochou bydlení – individuálního (BI) a stanovuje podmínky pro využití této plochy.

Podnět uvedený pod bodem 8/.

Prověřil možnost změny funkčního využití pozemku p. č. 716/1, 716/2 a 716/3 vše v katastrálním území Pilníkov I, ze stávající funkce „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ na „Plochy bydlení – hromadného (BH)“ a na základě posouzení stávající urbanistické struktury v lokalitě a stavu v území vymezuje transformační plochu T.4 s plochou bydlení – hromadného (BH) a stanovuje podmínky pro využití této plochy.

Podnět uvedený pod bodem 9/.

Prověřil možnost změny funkčního využití části pozemku p. č. 1556 v katastrálním území Pilníkov I, ze stávající funkce „Plochy zemědělské – všeobecné (AU)“ na „Plochy bydlení – individuálního (BI)“ Na základě posouzení stávající urbanistické struktury v lokalitě a stavu v území vymezuje zastavitelnou plochu Z.51 s plochou bydlení – individuálního (BI) a stanovuje podmínky pro využití této plochy.

Podnět uvedený pod bodem 12/.

Prověřil možnost změny funkčního využití části pozemku p. č. 1/1 a č. 791/2 oba v katastrálním území Pilníkov III, ze stávající funkce „Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské a lesnické (VZ)“ na „Plochy smíšené obytné – městské (SM)“. Na základě posouzení stávající urbanistické struktury v lokalitě a stavu v území vymezuje transformační plochu T.2 s plochou smíšenou obytnou – městskou (SM) a stanovuje podmínky pro využití této plochy.

Na základě vydaných rozhodnutí návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov rozšířil zastavitelnou plochu Z.26 s plochou občanského vybavení – veřejného (OV) o pozemky p. č. 62/1 a o pozemek p. č. 62/4 oba v katastrálním území Pilníkov I. a vymezil transformační plochu T.3 s plochou bydlení – hromadného (BH) na části pozemku p. č. 242, na pozemcích p. č. st. 113/1 a st. 114 všechny v katastrálním území Pilníkov I.

V bodě **d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území** není uplatněn požadavek příslušných orgánů na vyhodnocení vlivu návrhu Změny č. 5 ÚP na evropsky významné lokality, na ptačí oblasti nebo na životní prostředí, a tak návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov není nutné posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov je zpracován v rozsahu požadavku bodu **c) Upřesnění požadavku na vyhotovení návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov:**

- návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov vychází ze schváleného zadání pro zpracování návrhu Změny č. 5 ÚP,
- návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcím předpisem (vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se všemi zákonnými předpisy a normami souvisejícími se změnou územně plánovací dokumentace v době jejího vydání,
- listinná podoba návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov obsahuje textové i grafické části a po vydání bude opatřena záznamem o účinnosti.

Územně plánovací dokumentace návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov je členěna na:

- a) Změnu č. 5 územního plánu, která obsahuje:
 - textovou část Změny č. 5 územního plánu, obsahující náležitosti dané přílohou č. 8 stavebního zákona
 - grafickou část, která obsahuje:
 - výkres základního členění území v měřítku 1:5 000
 - hlavní výkres v měřítku 1:5 000
 - výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací v měřítku 1:5 000
- b) odůvodnění Změny č. 5 územního plánu, které obsahuje:
 - textovou část odůvodnění Změny č. 5 územního plánu, která obsahuje náležitosti dané přílohou č. 8 stavebního zákona
 - grafickou část, která obsahuje:
 - koordinační výkres v měřítku 1:5 000
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000
 - výkres širších vztahů v měřítku 1:50 000

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov pro projednání byl pořizovateli předán 1x v listinné podobě a 1x elektronicky na digitálním nosiči.

Technické požadavky na zpracování Změny č. 5 ÚP Pilníkov jsou naplněny bezesbýtku.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov důsledně naplňuje zadání Změny č. 5 ÚP Pilníkov uvedené v zastupitelstvu města schválené Zprávě o uplatňování ÚP Pilníkov, přičemž žádný z navržených kroků nejde nad rámec nebo proti smyslu schválených požadavků nebo pokynů.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 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. 5 ÚP Pilníkov obsahovat základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivů na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 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. 5 ÚP Pilníkov nebyl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neobsahuje odůvodnění sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 5 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. 5 ÚP Pilníkov posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Z výše uvedeného důvodu nebude příslušný orgán vydávat stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a odůvodnění neobsahuje žádné sdělení.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměru podle § 122 odst. 3 stavebního zákona

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov vychází ze schválené Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov, součástí, které bylo i zadání na změnu územního plánu.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov

- z důvodů převedení územního plánu do jednotného standardu (§ 59 odst. 2 stavebního zákona):
 - mění grafickou část územního plánu, tj. přílohu B.1 – Výkres základního členění území, přílohu B.2 – Hlavní výkres a přílohu B.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací),
 - upravuje textovou část
- z důvodů požadavku § 116 odst. 4 a stavu v území aktualizuje hranici zastavěného území,
- aktualizuje hranice zastavitelných ploch a transformačních ploch z důvodů jejich zastavění,

- na základě požadavků zadání změny územního plánu, které bylo součástí Zprávy o uplatňování územního plánu (rozsah věcné Změny č. 5 ÚP):
 - vymezuje nové zastavitelné plochy Z.47, Z.48, Z.49, Z.50 a Z.51,
 - vymezuje nové transformační plochy T.2, T.3 a T.4 v zastavěném území,
 - zmenšuje výměru zastavitelných ploch Z.3, Z.10 a Z.13 z důvodů kompenzace vymezení nových zastavitelných ploch,
 - vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v plochách navrácených do nezastavěného území (u zastavitelných ploch Z.3, Z.10 a Z.13),
 - rozšiřuje výměru zastavitelných ploch Z.26 a Z.28 do zastavěného území,
 - vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v nových zastavitelných plochách (Z.47, Z.48, Z.49, Z.50, Z.51), transformačních plochách (T.2 a T.3 a T.4) a v rozšířených zastavitelných plochách (Z.26 a Z.28),
 - vymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu domova pro seniory (VO.1)
 - na základě věcných změn doplňuje textovou část,
 - upravuje a doplňuje textovou část v rozsahu požadavků § 80 odst. 2, písmeno f) a přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu.

Vymezení nových zastavitelných ploch Z.47, Z.48, Z.49, Z.50 a Z.51

Potřeba vymezení zastavitelných ploch Z.47, Z.48, Z.49, Z.50 a Z.51 je dána požadavky na změnu územního plánu, které jsou součástí Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov schválenou zastupitelstvem města. Rozsah vymezení a stanovení podmínek pro jejich zastavění je proveden na základě vyhodnocení stavu v území (napojení na vybudovanou nebo dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu) a vyhodnocení celkové koncepce rozvoje území stanovenou ÚP Pilníkov (vazba na zastavěné území, stávající hodnoty území apod.).

Samotná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyvolána vlastníky dotčených pozemků a požadavkem města Pilníkov, které vymezení nových zastavitelných ploch podmínilo zmenšením zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov Z.3, Z.10 a Z.13).

Vymezení nových transformačních ploch T.2, T.3 a T.4

Transformační plochy T.2, T.3 a T.4 jsou v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov vymezeny na základě požadavků zadání Změny č. 5 ÚP Pilníkov, které bylo součástí Zprávě o uplatňování ÚP Pilníkov. Rozsah vymezení a stanovení podmínek pro jejich zastavění je proveden na základě vyhodnocení stavu v území (napojení na vybudovanou nebo dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu), vyhodnocení celkové koncepce rozvoje území stanovenou ÚP Pilníkov (vazba na zastavěné území, stávající hodnoty území apod.) a vyhodnocení stávající okolní urbanistické struktury v předmětných územích vymezením těchto transformačních ploch. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno na základě požadavků zadání, ale i na základě posouzení vhodnosti a účelnosti vymezení požadovaných ploch v těchto transformačních plochách.

Rozšíření zastavitelné plochy Z.26

Zastavitelná plocha Z.26 je v ÚP Pilníkov vymezena jako plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, a je učena pro rozšíření areálu mateřské školky. Po zpracování projektové dokumentace a vydání rozhodnutí na novou mateřskou školku je nutné areál mateřské školky, z důvodů kompaktnosti a celistvosti areálu, bezpečnějšího provozu a

odpovídajícího zázemí, rozšířit o pozemky p. č. 62/1 a p. č. 62/4 oba v katastrálním území Pilníkov I. Zastavitelná plocha Z.26, ve které návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov je vymezena plocha občanského vybavení – veřejného, i její rozšíření, jsou vymezeny v zastavitelném území. Rozšířením zastavitelné plochy Z.26 a jejím případným zastavěním nebude nijak významně narušena urbanistická struktura v předmětném území ani dotčeno území Městské památkové zóny Pilníkov.

Rozšíření zastavitelné plochy Z.28

Zastavitelná plocha Z.28 je v ÚP Pilníkov vymezená s plochou bydlení – v rodinných domech. Hlavním důvodem rozšíření zastavitelné plochy Z.28 je snaha města o účelné využití této plochy pro strategicky významný projekt. Původní určení pro individuální bydlení (rodinné domy) je z části nahrazeno potřebou vybudovat dva bytové domy a domov pro seniory. Rozšíření rozlohy zastavitelné plochy Z.28 do zastavěného území a úprava její hranice vychází přímo z podrobné zastavovací studie zpracované v roce 2025, která prověřila prostorové nároky plánovaných staveb, doprovodných staveb a jejich začlenění do území. Pro nové záměry je část zastavitelné plochy změněna z čistě individuálního bydlení (BI) na kombinaci dvou ploch, a to **plochy bydlení – hromadného (BH)** a **plochy občanského vybavení – veřejného (OV)**.

Výstavba domova pro seniory v rozšířené zastavitelné ploše Z.28 je klasifikována jako **veřejně prospěšná stavba pod označením VO.1**. To umožňuje obci efektivněji postupovat při realizaci tohoto sociálního záměru, včetně možnosti vyvlastnění nebo omezení práv k pozemkům dotčených tímto záměrem a souvisejících staveb, pokud by to bylo nezbytné pro naplnění veřejného zájmu

Zmenšení zastavitelné plochy Z.3, Z.10 a Z.13

Z důvodů vymezení nových zastavitelných ploch Z.47, Z.49, Z.50 a Z.51 o celkové výměře 1,2307 ha návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov kompenzuje tento zábor návrhem na zmenšení zastavitelných ploch Z.3, Z.10 a části Z.13 o celkové výměře 1,3157 ha vymezených v ÚP Pilníkov a rozšířením nezastavěného území o výše uvedenou výměru.

Zdůvodnění ostatních úprav a změn

Součástí návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov jsou i změny související s naplněním požadavků stavebního zákona a souvisejících právních předpisů.

Aktualizace hranice zastavěného území je požadavkem § 116 odst. 4 stavebního zákona. Změna v označení ploch přestavby na plochy transformační je požadavkem § 80 odst. 2 písmeno c) stavebního zákona. Úpravy a doplnění textové části je naplněním požadavku § 80 odst. 2, písmeno f) stavebního zákona a přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu a související s věcnými změnami provedenými v rámci návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov.

Zdůvodnění a rozsah změn v návrhu Změny č. 5 ÚP textové části ÚP Pilníkov

Níže uvedené zdůvodnění u jednotlivých bodů je zdůvodnění změny textové ÚP Pilníkov, které obsahuje textová část návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov.

K bodu [1]

Změna vymezení hranice zastavěného území je naplněním požadavku § 116 odst. 4 stavebního zákona. Hranice zastavěného území je aktualizována na aktuálním (novém)

mapovém podkladu ke dni 1. 6. 2026 a má k tomuto datu rozlohu 157,5095 ha.

K bodu [2] a [3]

Úprava (zrušení části textu) názvu kapitol 2) a 3) z důvodu naplnění požadavků přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu).

K bodům [4] až [18]

Úprava názvu (označení) ploch s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky č. 157 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů (dále jenom „vyhláška č. 157 Sb.“).

K bodu [19]

Doplnění odrážky s textem „plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)“ na základě jejího vymezení v zastavěném území v rozsahu zbylé plochy zeleně v zastavěném území (plochy zeleně – přírodního charakteru).

K bodům [20] až [22]

Úprava názvu (označení) ploch s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky č. 157 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů (dále jenom „vyhláška č. 157 Sb.“).

K bodu [23]

Změna počtu zastavitelných ploch z 37 na 41 a změna celkové výměry zastavitelných ploch z 28,2983 ha na 28,7277 ha je vyvolána částečným zastavěním zastavitelných ploch a vymezením nových zastavitelných ploch.

K bodu [24]

Změna označení plochy a druhu plochy na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [25]

Změna označení plochy a druhu plochy na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb., a změna výměry plochy z důvodu jejího zmenšení a navrácení do nezastavěného území.

K bodům [26] až [29]

Změna označení ploch a druhů ploch na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [30]

Změna označení plochy a druhu plochy na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího zmenšení a navrácení do nezastavěného území.

K bodům [31] a [32]

Změna označení ploch a druhů ploch na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [33]

Změna označení plochy a druhu plochy na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího zmenšení a navrácení do nezastavěného území.

K bodu [34]

Změna označení plochy a druhu plochy na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [35]

Změna označení plochy a druhu plochy na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího částečného zastavění.

K bodům [36] až [41]

Změna označení ploch a druhů ploch na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [42]

Změna označení plochy a druhu plochy na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího rozšíření na základě vydaného rozhodnutí a požadavku na rozšíření areálu mateřské školky.

K bodu [43]

Změna označení plochy a druhu plochy na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [44]

Změna označení plochy a druhu plochy na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího rozšíření na základě požadavku zadání Změny č. 5 ÚP v rozsahu zpracované zastavovací studie pro zastavění zastavitelné plochy Z.28 a přilehlého území pro umístění bytových domů, domova pro seniory a souvisejících staveb.

K bodům [45] až [47]

Změna označení ploch a druhů ploch na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [48]

Změna označení plochy a druhu plochy na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího částečného zastavění.

K bodu [49]

Změna označení plochy a druhu plochy na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [50]

Změna označení plochy a druhu plochy na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího částečného zastavění.

K bodům [51] až [59]

Změna označení ploch a druhů ploch na základě požadavků stavebního zákona (§ 59) a vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [60]

Doplnění nových zastavitelných ploch do tabulky č. 1 včetně druhu ploch s rozdílným způsobem využití (Z.47 až Z.51) včetně jejich výměry, z důvodu jejich vymezení na základě požadavku zadání Změny č. 5 ÚP, které bylo součástí Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov.

K bodu [61]

Změna nadpisu textové části z důvodu zpřesnění obsahových požadavků na jednotlivé zastavitelné plochy.

K bodu [62]

Změna označení plochy na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [63]

Změna označení plochy na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího zmenšení a navrácení do nezastavěného území.

K bodům [62] až [67]

Změna označení ploch na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [68]

Změna označení plochy na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího zmenšení a navrácení do nezastavěného území.

K bodům [69] až [70]

Změna označení ploch na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [71]

Změna označení plochy na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího zmenšení a navrácení do nezastavěného území.

K bodu [72]

Změna označení plochy na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [73]

Změna označení plochy na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího částečného zastavění.

K bodům [73] až [79]

Změna označení ploch na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [80]

Změna označení plochy na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího rozšíření.

K bodu [81]

Změna označení plochy na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [82]

Změna označení plochy na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb. doplnění základního využití plochy na základě navrhované úpravy, změna výměry plochy z důvodu jejího rozšíření, doplnění a úprava specifických a koncepčních podmínek na základě zastavovací studie zpracované pro toto území.

K bodům [83] až [85]

Změna označení ploch na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [86]

Změna označení plochy na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího částečného zastavění.

K bodu [87]

Změna označení plochy na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [88]

Změna označení plochy na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb. a změna výměry plochy z důvodu jejího částečného zastavění.

K bodům [89] až [98]

Změna označení ploch na základě požadavku vyhlášky 157/2024 Sb.

K bodu [99]

Stanovení specifických a koncepčních podmínek včetně základního využití a výměry pro nově vymezené zastavitelné plochy Z.47, Z.48, Z.49, Z.50 a Z.51.

K bodu [100]

Změna označení „plochy přestavby“ na „transformační plochy“ na základě jejich definice dle § 12 písmena k) stavebního zákona a vyhlášky č. 157 Sb.

K bodu [101]

Změna počtu vymezených transformačních ploch z důvodu zastavění plochy přestavby P.1 a vymezení nových transformačních ploch T.2, T.3 a T.4. Změna celkové výměry odpovídající celkové výměře transformačních ploch.

K bodu [102]

Úprava tabulky č. 2 z důvodu zastavění (využití) plochy přestavby P.1 (zrušená plocha přestavby) a vymezení nových transformačních ploch (doplnění).

K bodu [103]

Stanovení specifických a koncepčních podmínek včetně základního využití a výměry pro nově vymezené transformační plochy T.2, T.3 a T.4.

K bodu [104]

Úprava názvu (označení) plochy s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky č. 157 Sb.

K bodu [105]

Doplnění nové plochy s rozdílným způsobem využití „plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)“ na základě jejího vymezení v zastavěném území v rozsahu zbylých ploch zeleně v

zastavěném území (plochy zeleně – přírodního charakteru) a zařazení do systému sídelní zeleně.

K bodům [106] a [107]

Úprava názvu (označení) ploch s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky č. 157 Sb.

K bodu [108]

Úprava názvu (označení) plochy s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky č. 157 Sb., ve které lze předpokládat zelenou infrastrukturu (plochy zeleně).

K bodu [109]

Doplnění plochy s rozdílným způsobem využití, ve které lze předpokládat zelenou infrastrukturu (plochy zeleně).

K bodu [110]

Úprava názvu (označení) plochy s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky č. 157 Sb., v které lze předpokládat zelenou infrastrukturu (plochy zeleně).

K bodu [111]

Doplnění ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých lze předpokládat zelenou infrastrukturu (plochy zeleně).

K bodům [112] a [113]

Úprava názvu (označení) ploch s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky č. 157 Sb.

K bodu [114]

Úprava (zrušení části textu) názvu kapitol 4) z důvodu naplnění požadavků přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu).

K bodu [115]

Změna označení koridoru územní rezervy (z R1 na R.1) na základě požadavku vyhlášky č. 157 Sb.

K bodu [116]

Změna označení koridoru zastavitelných ploch a koridoru dopravní infrastruktury na základě požadavku vyhlášky č. 157 Sb.

K bodu [117]

Úprava (zrušení části textu) názvu kapitol 5) z důvodu naplnění požadavků přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu).

K bodům [118] a [124]

Úprava názvu (označení) ploch s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky č. 157 Sb.

K bodům [125] a [126]

Doplnění a úprava názvu (označení) ploch s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky č. 157 Sb.

K bodům [127] až [131]

Změna označení prvků územního systému ekologické stability na základě požadavků vyhlášky č. 157 Sb. a ZÚR Královéhradeckého kraje (označení).

K bodu [132]

Úprava (doplnění textu a zrušení části textu) názvu kapitol 6) z důvodu naplnění požadavků přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu).

K bodům [133] a [134]

Úprava názvu (označení) ploch s rozdílným způsobem využití na základě požadavků vyhlášky č. 157 Sb.

K bodu [135]

Doplnění přípustného využití na základě zjištění stavu území, kde je několik stávajících bytových domů v předmětné ploše.

K bodu [136]

Změna označené zastavitelné plochy na základě požadavku vyhlášky č. 157 Sb.

K bodům [137] až [149]

Úprava a doplnění názvu (označení) ploch s rozdílným způsobem využití na základě požadavků vyhlášky č. 157 Sb.

K bodu [150]

Stanovení podmínek pro novou plochu s rozdílným způsobem využití (plochy zeleně – sídelné ostatní (ZS)) na základě jejího vymezení v zastavěném území v rozsahu zbylých ploch zeleně v zastavěném území (plochy zeleně – přírodního charakteru).

K bodu [151]

Úprava názvu (označení) plochy s rozdílným způsobem využití na základě požadavků vyhlášky č. 157 Sb. a změna popisu hlavního využití více odpovídajícího tomuto využití.

K bodům [152] až [156]

Úprava a doplnění názvu (označení) ploch s rozdílným způsobem využití na základě požadavků vyhlášky č. 157 Sb.

K bodům [157] až [158]

Doplnění textu názvu kapitoly 6.3 z důvodu naplnění požadavků přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu) a doplnění podmínek pro zachování charakteru území města Pilníkov.

K bodu [159]

Úprava a zrušení části textu názvu kapitol 7) z důvodu naplnění požadavků přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu).

K bodům [160] až [161]

Změna označení koridorů veřejně prospěšných staveb na základě požadavku vyhlášky č. 157 Sb.

K bodu [162]

Doplnění textu o veřejně prospěšné stavbě občanského vybavení – veřejného na základě vymezení plochy v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov.

K bodu [163]

Zrušení kapitoly 8) z důvodu nadbytečnosti a naplnění požadavku stavebního zákona a přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu).

K bodu [164]

Změna čísla kapitoly (z 9) na 8)) z důvodu zrušení kapitoly 8) a změna části textu názvu kapitoly z důvodu naplnění požadavků přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu).

K bodu [165]

Změna čísla kapitoly (z 10) na 9)) z důvodu zrušení kapitoly 8) a zrušení části textu názvu kapitoly z důvodu naplnění požadavků přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu).

K bodům [166] až [168]

Změna označení koridoru územní rezervy (z R1 na R.1) na základě požadavku vyhlášky č. 157 Sb.

K bodu [169]

Změna čísla kapitoly (z 11) na 10)) z důvodu zrušení kapitoly 8) a zrušení části textu názvu kapitoly z důvodu naplnění požadavků přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu).

K bodům [170] až [171]

Změna označené zastavitelné plochy na základě požadavku vyhlášky č. 157 Sb.

Zdůvodnění a rozsah změn v návrhu Změny č. 5 ÚP grafické části ÚP Pilníkov**Výkres základního členění území (výkres B.1)**

Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov ve výkresu základního členění území se:

- z důvodu převedení ÚP Pilníkov do jednotného standardu
 - mění grafické a barevné zobrazení hranice řešeného území,
 - mění označení zastavitelných ploch, označení transformačních ploch, označení ploch změn v krajině, označení plochy územní studie a územní rezervy včetně jejich grafického a barevného zobrazení,
- v rámci věcných změn územně plánovací dokumentace
 - aktualizuje hranice zastavěného území k 1. 6. 2025 na základě požadavku § 116 odst. 4 stavebního zákona a mění grafické vyjádření hranice a barevného zobrazení plochy zastavěného území,
 - na základě požadavků zadání Změny č. 5 ÚP Pilníkov a vydaných rozhodnutí vymezuje nové zastavitelné plochy (Z.47, Z.48, Z.49, Z.50 a Z.51), transformační plochy (T.2, T.3 a T.4) a rozšiřuje zastavitelné plochy do zastavěného území (Z.26 a Z.28),
 - na základě požadavku přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu) vymezují koridory dopravní infrastruktury (CNU.DSk1 a CNU.DSk2).

Hlavní výkres (výkres B.2)

Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov se v hlavním výkresu:

- z důvodu převedení ÚP Pilníkov do jednotného standardu:
 - mění grafické a barevné zobrazení hranice řešeného území,

- mění označení zastavitelných ploch, označení transformačních ploch, označení ploch změn v krajině,
- mění označení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich barevné vyjádření dle přílohy č. 12 vyhlášky 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů,
- zrušují linie a objekty (jevy) včetně jejich označení dopravní infrastruktury technické infrastruktury na základě naplnění požadavku přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu),
- mění označení a grafické vyjádření prvků územního systému ekologické stability dle přílohy č. 12 vyhlášky 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů,
- v rámci věcných změn územně plánovací dokumentace
 - aktualizuje hranice zastavěného území k 1. 6. 2025 na základě požadavku § 116 odst. 4 stavebního zákona a mění grafické vyjádření hranice zastavěného území,
 - na základě požadavků zadání Změny č. 5 ÚP Pilníkov a vydaných rozhodnutí vymezují nové zastavitelné plochy (Z.47, Z.48, Z.49, Z.50 a Z.51), transformační plochy (T.2, T.3 a T.4) a rozšiřují se zastavitelné plochy (Z.26 a Z.28) do zastavěného území,
 - v nových zastavitelných plochách, transformačních plochách a v územích po zmenšených zastavitelných plochách vymezují plochy s rozdílným způsobem využití dle přílohy č. 12 vyhlášky 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů,
 - na základě požadavku přílohy č. 8 k stavebnímu zákonu (Obsah a struktura územního plánu) a vymezuje koridory dopravní infrastruktury (CNU.DSk1 a CNU.DSk.2).

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výkres B.3)

Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov se ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:

- z důvodu převedení ÚP Pilníkov do jednotného standardu:
 - mění označení a grafické vyjádření ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury (VD.1 a VD.2) dle přílohy č. 12 vyhlášky 157/2004 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů,
- v rámci věcných změn územně plánovací dokumentace
 - vymezuje plocha veřejně prospěšné stavby občanského vybavení – veřejného (VO.1).

Převod ÚP Pilníkov do jednotného standardu je proveden na základě požadavků příloh č. 10, 11, 12, 13 a 14 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů, a týká se v podstatě všech jevů ÚP Pilníkov. Použití obvyklého postupu při zpracování grafické části návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov, tj. zobrazení původního stavu, jeho „škrtnutí“ (zrušení) a následné vykreslení nového stavu, by v tomto rozsahu vedlo k výraznému snížení její přehlednosti a srozumitelnosti. Takový postup by nejen ztížil čtení výkresů, ale mohl by i vyvolat mylný dojem, že se např. jednotlivé plochy či koridory ruší a znovu vymezují, což by mohlo neoprávněně vyvolat dojem, že lze

uplatnit připomínky ke všem jevům ÚP Pilníkov. V jednotlivých výkresech návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov jsou jevy, související s převedením ÚP Pilníkov do jednotného standardu vymezeny samostatně pod označením „v rozsahu jednotného standardu Změny č. 5“ od věcných změn označených „v rozsahu věcné změny č. 5“. Tento způsob zpracování grafické části vychází z povahy Změny č. 5 ÚP Pilníkov a z potřeby zajistit maximální přehlednost a srozumitelnost výkresů územně plánovací dokumentace.

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov neobsahuje žádné variantní řešení.

Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona

ÚP Pilníkov v nezastavěném území vylučuje umisťovat (povolovat) technické infrastruktury, a to konkrétně solární a větrné elektrárny a záměry pro těžbu nerostů z důvodu specifických a významných krajinných hodnot území a nutnosti ochrany kulturní identity sídla (vazba na panorama Krkonoš, dominantu kostela Nejsvětější Trojice a Městské památkové zóny Pilníkov). Umístění solárních a větrných elektráren i staveb a zařízení na těžbu nerostů včetně území těžby by představovaly nepřiměřené riziko pro krajinný ráz a kvalitu života obyvatel města Pilníkov.

Zdůvodnění navrhovaných řešení, které jsou v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov, lze dohledat i v ostatních kapitolách tohoto odůvodnění návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 5 ÚP Pilníkov nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Královéhradeckého kraje.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je provedeno na základě zjištění stavu v katastru nemovitostí a terénního průzkumu v řešeném území.

Zastavěné území města Pilníkov je k 1. 6. 2026 tvořeno 23 zastavěnými územími o celkové výměře 157,5095 ha, která společně se zástavbou vytváří urbanistickou strukturu sídla, jeho základní urbanistickou kompozici a u některých z těchto zastavěných území se předpokládá další jejich rozvoj.

V zastavěném území je umístěno cca 650 staveb, které vytváří urbanistickou strukturu sídla a hustotu zástavby. Z plochy zastavěného území a počtu staveb, lze určit, že na jednu stavbu (objekt) připadá v průměru cca 0,2423 ha zastavěného území (včetně plochy komunikací, nezastavěných pozemků zahrad a trvalé travních porostů). Na základě tohoto vyhodnocení lze obecně konstatovat, že zastavěné území města Pilníkov má velký potenciál k jeho dalšímu využívání a k další zástavbě. Zastavěné území samotného historického jádra města a navazujících částí Pilníkova je urbanisticky kompaktní a vykazuje minimum výrazných vnitřních proluk. Stavební

činnost v tomto území se přednostně orientuje na stavební úpravy a modernizace stávajících dokončených staveb a využívání vnitřních rezerv uvnitř vymezeného zastavěného území.

Účelnost využívání zastavěného území v Pilníkově lze označit za příkladnou a udržitelnou. Město efektivně kombinuje stabilizaci svého historického půdorysu, rozumný rozvoj bydlení a přísnou ochranu nezastavěné krajiny Podkrkonoší.

11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov vymezuje pět nových zastavitelných ploch Z.47, Z.48, Z.49, Z.50 a Z.51, rozšiřuje dvě zastavitelné plochy Z.26 a Z.28.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch Z.47, Z.48, Z.49, Z.50 a Z.51

Potřeba vymezení zastavitelných ploch je dána požadavky na změnu územního plánu, které jsou součástí Zprávy o uplatňování ÚP Pilníkov schválenou zastupitelstvem města. Rozsah vymezení a stanovení podmínek pro jejich zastavění je proveden na základě vyhodnocení stavu v území a celkové koncepce rozvoje území stanovenou ÚP Pilníkov.

Samotná potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyvolána vlastníky dotčených pozemků a požadavkem města Pilníkov, které vymezení nových zastavitelných ploch podmínilo zmenšením zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov.

Potřeba rozšíření zastavitelné plochy Z.26

Zastavitelná plocha Z.26, vymezená v ÚP Pilníkov jako plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura, je učena pro rozšíření areálu mateřské školky. Po zpracování projektové dokumentace na novou mateřskou školku je nutné areál mateřské školky, z důvodů kompaktnosti a celistvosti areálu, bezpečnějšího provozu a odpovídajícího zázemí, rozšířit o pozemky p. č. 62/1 a p. č. 62/4 oba v katastrálním území Pilníkov I. Zastavitelná plocha Z.26 i plocha jejího rozšíření jsou vymezeny v zastavitelném území.

Potřeba rozšíření zastavitelné plochy Z.28

Potřeba rozšíření zastavitelné plochy Z.28, která je v ÚP Pilníkov vymezena s plochou bydlení – v rodinných domech, do zastavěného území, a v omezeném rozsahu s tím související změna ploch s rozdílným způsobem využití v této zastavitelné ploše, je vyvolána požadavkem města Pilníkov a Královéhradeckého kraje k umístění dvou bytových domů (město) a domova pro seniory (kraj) v tomto území, které je pro navrhovanou výstavbu velice vhodné. Bez změny územního plánu nelze výše uvedené záměry v území realizovat.

Návrh Změna č. 5 ÚP Pilníkov vymezuje v zastavitelné ploše plochu bydlení – individuálního (v ÚP Pilníkov plocha bydlení – v rodinných domech), plochu bydlení – hromadného (pro výstavbu bytových domů) a plochu občanského vybavení – veřejného (pro výstavbu domova pro seniory).

Zmenšení zastavitelných ploch Z.3, Z.10 a Z.13

Pro zachování celkové výměry zastavitelných ploch vymezených mimo zastavěné území návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov, na základě požadavků města a po pečlivém vyhodnocení stavu v území a využití zastavitelných ploch s odkazem na ustanovení §

133 odst. 5 stavebního zákona zmenšuje zastavitelné plochy Z.3, Z.10 a Z.13 o celkovou výměru 1,3157 ha jako kompenzaci za předpokládaný zábor ZPF v nezastavěném území (zastavitelné plochy Z.47, Z.49, Z.50 a Z.51). Dotčené zastavitelné plochy jsou v ÚP Pilníkov vymezeny od roku 2015 (nabytí účinnosti 05.01.2025) tj. 11 let.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 5 ÚP Pilníkov nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

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

V návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov je vymezením nových zastavitelných ploch, rozšířením zastavitelných ploch vymezených v ÚP Pilníkov (Z.26 a Z.28) do zastavěného území a vymezením transformačních (T.2, T.3 a T.3) dotčeno 2,5513 ha, z čehož je 2,2670 ha plochy pozemků zemědělského půdního fondu (dále také „ZPF“) a 0,3256 ha pozemků vedených v katastru nemovitostí jako ostatní plocha. Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov nepředpokládá zábor pozemků plnících funkci lesa ani zábor zemědělských pozemků, na kterých byly v minulosti provedeny meliorace (investice vedoucí ke zlepšení úrodnosti půd).

Na základě požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Pilníkov jsou v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov vymezeny nové zastavitelné plochy, a to jak v zastavěném území (Z.48), tak mimo zastavěné území (Z.47, Z.49, Z.50, Z.51). Součástí návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov na základě požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování ÚP Pilníkov je i rozšíření zastavitelné plochy Z.26 a zastavitelné plochy Z.28 do zastavěného území a vymezení transformačních ploch T.2, T.3 a T.4 v zastavěném území.

V návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov je dotčeno 2,6675 ha území, z čehož je 2,3419 ha rozloha pozemků zemědělského půdního fondu (dále jenom „ZPF“) a 0,3256 ha rozloha s druhem pozemku ostatní plocha.

Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu

Tabulka č. 1

Označení plochy, koridoru	Označení funkčního využití plochy, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Pozemky			Investice do půdy
			ZPF	PUPFL	Ostatní plocha	
Z.26*	Plocha občanského vybavení – veřejného	0,0306	0,0306	-	-	-
Z.28*	Plocha bydlení – individuálního Plocha bydlení – hromadného Plocha občanského vybavení – veřejného	0,4205	0,4205	-	-	-
Z.47	Plocha bydlení – individuálního	0,1286	0,0941	-	0,0345	-

Označení plochy, koridoru	Označení funkčního využití plochy, pro kterou je zábor navržen	Plocha celkem v ha	Pozemky			Investice do půdy
			ZPF	PUPFL	Ostatní plocha	
Z.48	Plocha bydlení – individuálního	0,4979	0,4979	-	-	-
Z.49	Plocha bydlení – individuálního	0,4356	0,4356	-	-	-
Z.50	Plocha bydlení – individuálního	0,2666	0,2666	-	-	-
Z.51	Plocha bydlení – individuálního	0,4344	0,4344	-	-	-
T.2	Plocha smíšená obytná – městská	0,2383	-	-	0,2383	-
T.3	Plocha bydlení – hromadného	0,0988	0,0460		0,0528	-
T.4	Plocha bydlení – hromadného	0,1162	0,1162	-	-	-
Celkem		2,6675	2,3419	-	0,3256	-

* rozšíření zastavitelné plochy do zastavěného území

13.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Návrh změny č. 5 ÚP Pilníkov vymezuje nové zastavitelné plochy Z.47, Z.49, Z.50 a Z.51 mimo zastavěné území s předpokládaným zábořem ZPF o celkové výměře 1,2307 ha. V zastavěném území je v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov vymezena nová zastavitelná plocha Z.48, rozšířeny zastavitelné plochy Z.26 a Z.28 a vymezeny nové transformační plochy T.2, T.3 a T.4 s celkovým předpokládaným zábořem ZPF o výměře 1,0338 ha.

Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov se zmenšením zastavitelných ploch Z.3, Z.10 a Z.13 o celkové výměře 1,2360 ZPF ha kompenzuje předpokládaný zábor ZPF novými zastavitelnými plochami.

Celkový předpokládaný zábor ZPF vymezený mimo zastavěné území je v návrhu změny č. 5 ÚP Pilníkov 1,2307 ha, což představuje cca 0,15 % z celkové plochy vymezené ÚP Pilníkov jako plochy zemědělské – všeobecné (AU) mimo zastavěné území (847,7475 ha).

Při vyhodnocování předpokládaných důsledků navrhovaného řešení v rozsahu návrhu změny č. 5 ÚP Pilníkov na zemědělský půdní fond zpracovatel vychází:

- ze stávajícího stavu uspořádání zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) v území a jeho obhospodařování,
- z vymezené hranice zastavěného území, zastavitelných ploch a transformačních 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, č. 3 a č. 4,
- z archivních podkladů zpracovatele a projektanta.

Území města Pilníkov má tři katastrální území, a to katastrální území Pilníkov I [720615], katastrální území Pilníkov II [720623] a katastrální území Pilníkov III [720631]. Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov jsou dotčena všechna tři katastrální území. Předpokládaný zábor ZPF je v návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov v katastrálním území Pilníkov I. (0,9315 ha) a v katastrálním území Pilníkov II (1,2942 ha) s celkovou výměrou 2,2257 ha, z toho je zábor ZPF v zastavěném území 0,9950 ha a mimo zastavěné území 1,2307 ha.

Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF

Tabulka č. 2

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	
Katastrální území Pilníkov I										
Z.26*	Plocha občanského vybavení – veřejného	0,0306				0,0306	75800	0,0306	II.	-
Z.28*	Plocha bydlení – individuálního	0,4205				0,3210	73011	0,3210	I.	-
	Plocha bydlení – hromadného					0,0050	75800	0,0050	II.	-
	Plocha občanského vybavení – veřejného					0,0945	73051	0,0945	IV.	-
Z.51	Plocha bydlení – individuálního	0,4344				0,1251	73011	0,1251	I.	-
						0,1234	74067	0,1234	V.	-
						0,1859	73041	0,1859	IV.	-
T.3	Plocha bydlení – hromadného	0,0988	0,0528		0,0400		73011	0,0400	I.	-
				0,0060		75800	0,0060	II.	-	
T.4	Plocha bydlení – hromadného	0,1162			0,1162		73011	0,1162	I.	-
k. ú. Pilníkov I celkem		1,1005	0,0528		0,1622	0,8855		1,0477		
Katastrální území Pilníkov II										
Z.47	Plocha bydlení – individuálního	0,1286	0,0345			0,0941	73141	0,0941	V..	-
Z.48	Plocha bydlení – individuálního	0,4979				0,2904	75011	0,2904	II.	-
						0,2075	73141	0,2075	V.	-
Z.49	Plocha bydlení – individuálního	0,4356				0,3764	73011	0,3764	I.	-
						0,0592	73051	0,0592	IV.	-
Z.50	Plocha bydlení – individuálního	0,2666				0,0008	73051	0,0008	IV.	-
						0,2658	74077	0,2658	V.	-
k. ú. Pilníkov II celkem		1,3287	0,0345			1,2942		1,2942		
Katastrální území Pilníkov III										
T.2		0,2383	0,2383							-
k. ú. Pilníkov III celkem		0,2383	0,2383							
Pilníkov celkem		2,6675	0,3256		0,1622	2,1797		2,3419		

ÚZEMNÍ PLÁN PILNÍKOV – ZMĚNA Č. 5
TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU

* rozšíření zastavitelné plochy do zastavěného území

Návrhem Změny č. 5 ÚP Pilníkov se zmenšením zastavitelných ploch Z.3, Z.10 a Z.13 o celkové výměře 1,3157 ha kompenzuje předpokládaný zábor ZPF v nezastavěném území (výměra zastavitelných ploch Z.47, Z.49, Z.50 a Z.51).

Tabulka č. 3

TABULKA K VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF																						
Vymezení nových zastavitelných území Změny č. 5 ÚP mimo zastavěné území			Kvalita ZPF v zastavitelných plochách vymezených v návrhu Změny č. 5 ÚP mimo zastavěné území							Zrušení zastavitelných ploch nebo jejich částí, které se návrhem Změny č. 5 ÚP vrací do nezastavěného území					Kvalita ZPF ploch navržených návrhem Změny č. 5 ÚP do nezastavěného území							
Zastavitelná plocha mimo zastavěné území	Katastrální území	Výměra	I.	II.	III.	IV.	V.	Ostatní plocha	Celkem	Zastavitelná plocha nebo její část	Plocha s rozdílným způsobem využití	Katastrální území	Pozemek p. č.	Výměra	I.	II.	III.	IV.	V.	Ostatní plocha	Celkem	
Z.47	Pilníkov II	0,1286					0,0941	0,0345	0,1286	část Z.3	Plocha bydlení - individuální	Pilníkov III	část 1303	0,2743		0,2743					0,2743	
Z.49	Pilníkov II	0,4356	0,3764			0,0592			0,4356	část Z.10	Plocha bydlení - individuální	Pilníkov II	část 1739	0,3296				0,3296			0,3296	
Z.50	Pilníkov II	0,2666				0,0008	0,2658		0,2666	část Z.13	Plocha bydlení - individuální	Pilníkov I	1567, část 1569, část 1659	0,7118	0,6321					0,0797	0,7118	
Z.51	Pilníkov I	0,4344	0,1251				0,1859	0,1234	0,4344													
		1,2652	0,5015	0	0,0000	0,2459	0,4833	0,0345	1,2652					1,3157	0,6321	0,2743	0,0000	0,3296	0,0000	0,0797	1,3157	
			Zábor I a II tříd celkem	0,5015		Zábor III až V tříd celkem	0,7292		Celkem						Zábor I a II tříd celkem	0,9064		Zábor III až V tříd celkem	0,3296		Celkem	1,2360

Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF dle třídy ochrany

Tabulka č. 4

Území	Třída ochrany	Plocha v hektarech (ha)
Katastrální území Pilníkov I	I.	0,6023
	II.	0,0416
	IV.	0,2804
	V.	0,1234
Katastrální území Pilníkov II	I.	0,3764
	II.	0,2904
	IV.	0,0060
	V.	0,5674
Katastrální území Pilníkov III		-
Město Pilníkov celkem	I.	0,9787
	II.	0,3320
	IV.	0,3404
	V.	0,6908
Celkem za řešené území		2,3419

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 – individuálního	0,4344	

Území	Funkční využití	Plocha v hektarech	Podíl v %
	Plochy bydlení – hromadného	0,3217	
	Plochy občanského vybavení – veřejného	0,2916	
Katastrální území Pilníkov II	Plochy bydlení – individuálního	1,2942	
Katastrální území Pilníkov III	Plochy smíšené obytné – městské	-	
Město Pilníkov	Plochy bydlení – individuálního	1,7286	73,81
	Plochy bydlení – hromadného	0,3217	13,74
	Plochy občanského vybavení – veřejného	0,2916	12,45
	Plochy smíšené obytné – městské	-	0,00
Celkem		2,3419	100,00

Rozšířením zastavitelných ploch Z.26 a Z.28 do zastavěného území, vymezením nových zastavitelných ploch Z.47, Z.48, Z.49, Z.50 a Z.51 a transformačních ploch T.2, T.3 a T.4 v návrhu Změny č. 5 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. 5 ÚP Pilníkov nebudou dotčena veřejná prostranství ani stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou.

13.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrhem změny č. 5 ÚP Pilníkov nejsou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vymezením nových zastavitelných ploch Z.47, Z.48, Z.49, Z.50 a Z.51, nových transformačních ploch T.2, T.3 a T.4, rozšířením zastavitelných ploch Z.26 a Z.28 a vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím v těchto plochách nejsou a nebudou dotčeny žádné areály ani stavby a zařízení sloužící a využívané k hospodaření v lese.

14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Tato část odůvodnění bude doplněna po obdržení připomínek k návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov a po veřejném projednání, před vydáním změny.

15. Posouzení souladu Změny č. 5 ÚP Pilníkov s jednotným standardem

Návrh Změny č. 5 ÚP Pilníkov je zpracován v jednotném standardu. Doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad datové části návrhu Změny č. 5 ÚP Pilníkov s jednotným standardem je součástí této textové části odůvodnění návrhu

Změny č. 5 ÚP Pilníkov pro projednání a následně bude doplněn i po úpravě návrhu pro vydání.

16. Údaje o počtu výkresů odůvodnění Změny č. 5 ÚP Pilníkov

Počet výkresů grafické části odůvodnění návrhu změny č. 5 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).

17. Textová část územního plánu s vyznačením změn

1) Vymezení zastavěného území

[1] Zastavěné území je v Územním plánu Pilníkov (dále jenom „ÚP Pilníkov“) vymezeno k ~~1.3.2023~~ **1. 6. 2026** a má rozlohu ~~157,4678~~ **157,5095** 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 dominantu 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~~ hromadného (BH),
- plochy bydlení – ~~v rodinných domech~~ individuálního (BI),
- plochy rekreace – ~~ve stavbách pro rodinnou rekreaci~~ individuální (RI),
- plochy občanského vybavení – ~~veřejná infrastruktura~~ veřejného (OV),
- plochy občanského vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ sportu (OS),
- plochy občanského vybavení – ~~hřbitovy~~ hřbitovů (OH),
- plochy občanského vybavení – ~~komerční zařízení malá~~ (OM) komerčního (OK),
- plochy smíšené obytné – městské (SM)
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – ~~železniční~~ (DZ) drážní (DD),
- plochy technické infrastruktury ~~(TI)~~ – všeobecné (TU),
- plochy výroby a skladování – ~~lehký průmysl~~ výroby lehké (VL),
- plochy výroby a skladování – ~~zemědělská výroba~~ výroby zemědělské a lesnické (VZ),

- plochy veřejných prostranství ~~(PV)~~ – všeobecných (PU),
- plochy zeleně – ~~na veřejných prostranstvích (ZV)~~ parkové a parkově upravené (ZP),
- plochy zeleně – ~~soukromá a vyhrazená (ZS)~~ zahradní a sadové (ZZ),
- plochy zeleně – ~~sídelní ostatní (ZS)~~,
- plochy zeleně – ~~přírodního charakteru (ZP)~~ krajinné (ZK),
- plochy vodní a vodohospodářské ~~(W)~~ – všeobecné (WU),
- plochy zemědělské ~~(NZ)~~ – všeobecné (AU).

3.3 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Pilníkov vymezuje ~~37~~ 41 zastavitelných ploch o celkové výměře ~~28,2983~~ 28,7277 ha.

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z2 Z.2	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,3169
Z3 Z.3	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,8818 0,6075
Z4 Z.4	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	3,3694
Z5 Z.5	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,1957
Z8 Z.8	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,4189
Z9 Z.9	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,2919
Z10 Z.10	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,6666 0,1684
Z11 Z.11	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	7,5557
Z12 Z.12	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,1901
Z13 Z.13	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,4143 1,7026
Z14 Z.14	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,1700
Z15 Z.15	Plocha dopravní infrastruktury – silniční Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá komerčního	0,8162 0,6935
Z16 Z.16	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,1526
Z17 Z.17	Plocha technické infrastruktury – všeobecné Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích parkové a parkově upravené	0,6908
Z22 Z.22	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,4432
Z23 Z.23	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	1,3381
Z24 Z.24	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,2601
Z25 Z.25	Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení sportu Plocha dopravní infrastruktury – silniční	0,0899

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z26 Z.26	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura veřejného	0,1745 0,2051
Z27 Z.27	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,2349
Z28 Z.28	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního Plocha bydlení – hromadného Plocha občanského vybavení – veřejného	1,1963 1,6168
Z30 Z.30	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,3402
Z31 Z.31	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,1050
Z32 Z.32	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	1,3328
Z33 Z.33	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,1719 0,0863
Z34 Z.34	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,4818
Z35 Z.35	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,2939 0,2016
Z36 Z.36	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl výroby lehké	0,8916
Z38 Z.38	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,1651
Z39 Z.39	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,1065
Z40 Z.40	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,7063
Z41 Z.41	Plocha výroby a skladování – zemědělská výroba	0,3213
Z42 Z.42	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl výroby lehké	0,7259
Z43 Z.43	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,1200
Z44 Z.44	Plocha výroby a skladování – lehký průmysl výroby lehké	0,0511
Z45 Z.45	Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích parkové a parkově upravené	0,1018
Z46 Z.46	Plocha bydlení – v rodinných domech individuálního	0,5152
Z.47	Plocha bydlení – individuálního	0,1286
Z.48	Plocha bydlení – individuálního	0,4979
Z.49	Plocha bydlení – individuálního	0,4356
Z.50	Plocha bydlení – individuálního	0,2666
Z.51	Plocha bydlení – individuálního	0,4344

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

[3] ~~Základní charakteristika~~ Specifické a koncepční podmínky zastavitelných ploch

Označení plochy:	Z2 Z.2
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)
Označení plochy:	Z3 Z.3
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,8818 ha 0,6075.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- 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).
Označení plochy:	Z4 Z.4
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	3,3694 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- zastavitelná plocha bude dopravně napojena na komunikaci propojující komunikace v ulici Nádražní a v ulici Za Tratí.
Označení plochy:	Z5 Z.5
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1957 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu, - pro dopravní napojení plochy je nezbytné dobudování příjezdové komunikace.
Označení plochy:	Z8 Z.8
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4189 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou rodinných domů nebo dvou staveb pro rodinnou rekreaci.
Označení plochy:	Z9 Z.9
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2919 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu.
Označení plochy:	Z10 Z.10
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,6666 0,1684 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba čtyř rodinných domů prostorově umístěných podél místní komunikace.

Označení plochy:	Z11 Z.11
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	7,5557 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- 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.
Označení plochy:	Z12 Z.12
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1901 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba maximálně dvou rodinných domů.
Označení plochy:	Z13 Z.13
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech, - tělovýchovná a sportovní zařízení.
Rozloha:	2,4143 1,7026 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- 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.
Označení plochy:	Z14 Z.14
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1700 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu, - pro dopravní napojení plochy budou využity všechny stávající místní komunikace vedených u jejich hranic.
Označení plochy:	Z15 Z.15
Základní využití plochy:	- dopravní infrastruktura – silniční, - malá komerční zařízení.
Rozloha:	0,8162 0,6935 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- 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).

Označení plochy:	Z16 Z.16
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1526 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu, - plocha bude napojena z místní komunikace vedené po p. p. č. 1473.
Označení plochy:	Z17 Z.17
Základní využití plochy:	- technická infrastruktura, - park.
Rozloha:	0,6908 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude napojena na komunikaci v ulici Mlýnská, - osazení staveb do plochy bude respektovat hladinu Q_{100} – podlaha prvního nadzemního podlaží bude nad úrovní stoleté vody, - území aktivní zóny záplavového území nebude zastavěno ani oploceno.
Označení plochy:	Z22 Z.22
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4432 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- jižní část území plochy bude napojena na dopravní infrastrukturu novou komunikací z ulice Novoměstská.
Označení plochy:	Z23 Z.23
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,3381 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů, - před výstavbou rodinných domů bude v ploše vybudována komunikace napojená na komunikaci v ulici Novoměstské.
Označení plochy:	Z24 Z.24
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2601 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů s možností umístění staveb pro chov koní.
Označení plochy:	Z25 Z.25
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.
Označení plochy:	Z26 Z.26
Základní využití plochy:	- občanské vybavení veřejné infrastruktury.
Rozloha:	0,1745 0,2051 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- rozšíření areálu mateřské školky.
Označení plochy:	Z27 Z.27
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.
Označení plochy:	Z28 Z.28
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech a bytových domech, občanské vybavení veřejné infrastruktury.
Rozloha:	1,1963 1,6168 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů, dvou bytových domů a domova pro seniory, - území plochy bude před výstavbou odvodněno, - před výstavbou rodinných domů bude v ploše vybudována komunikace napojená na komunikaci v ulici Ke Hřišti, - umístěním rodinných domů staveb a oplocení nebude omezen přístup k vodnímu toku.
Označení plochy:	Z30 Z.30
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,3402 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba dvou rodinných domů.
Označení plochy:	Z31 Z.31
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1050 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu.

Označení plochy:	Z32 Z.32
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	1,3328 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinných domů.
Označení plochy:	Z33 Z.33
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1719 0,0863 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba dvou rodinných domů.
Označení plochy:	Z34 Z.34
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4818 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba třech rodinných domů.
Označení plochy:	Z35 Z.35
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2939 0,2016 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba rodinného domu s možností umístění zázemí blízkého sportovního areálu.
Označení plochy:	Z36 Z.36
Základní využití plochy:	- výroba a skladování – lehký průmysl.
Rozloha:	0,8916 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- dopravně bude plocha napojena na stávající výrobní areál.
Označení plochy:	Z38 Z.38
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1651 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- 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.
Označení plochy:	Z39 Z.39
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1065 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- dopravně bude plocha napojena z místní komunikace umístěné na pozemku p. č. 1495/1

	v k. ú. Pilníkov II (Mlýnská ulice), - osazení staveb do plochy bude respektovat hladinu Q_{100} – podlaha prvního nadzemního podlaží bude nad úrovní stoleté vody, stavby nebudou podsklepeny a oplocení bude bez podezdívky.
Označení plochy:	Z40 Z.40
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,7063 ha.
Podmínka pro rozhodování:	- zpracování územní studie v rozsahu vymezené plochy
Specifické a koncepční podmínky využití:	- 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, - maximální výšková hladina zástavby 2. nadzemní podlaží (jedno nadzemní podlaží a podkroví).
Označení plochy:	Z41 Z.41
Základní využití plochy:	- výroba a skladování – zemědělská výroba.
Rozloha:	0,3213 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- plocha bude dopravně napojena na účelové komunikace sousedícího zemědělského areálu.
Označení plochy:	Z42 Z.42
Základní využití plochy:	- výroba a skladování – lehký průmysl.
Rozloha:	0,7259 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
Označení plochy:	Z43 Z.43
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1200 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- nejsou stanoveny.
Označení plochy:	Z44 Z.44
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, - manipulační pruh podél toku v šířce 6 m od

břehové čáry nebude zastavěn.

Označení plochy:	Z45 Z.45
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.
Označení plochy:	Z46 Z.46
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.
Označení plochy:	Z.47
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,1286 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu.
Označení plochy:	Z.48
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4979 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba max. dvou rodinných domů, - plocha bude dopravně napojena na účelovou komunikaci umístěnou na pozemku p. č. 1958 v k. ú. Pilníkov II.
Označení plochy:	Z.49
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4356 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba max. dvou rodinných domů, - plocha bude dopravně napojena na účelovou komunikaci umístěnou na pozemku p. č. 2003 v k. ú. Pilníkov II.
Označení plochy:	Z.50
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,2666 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu, - plocha bude dopravně napojena na účelovou

komunikaci umístěnou na pozemku p. č. 1968 v k. ú. Pilníkov II.

Označení plochy:	Z.51
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech.
Rozloha:	0,4344 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba jednoho rodinného domu, - plocha bude dopravně napojena na nově vybudovanou účelovou komunikaci umístěnou na pozemku p. č. 1677 v k. ú. Pilníkov I.

3.4 **Plochy přestavby** Transformační plochy

[1] ÚP Pilníkov vymezuje ~~1-plochu~~ 3 plochy přestavby o celkové výměře ~~0,0072~~ 0,4533 ha.

Tabulka č. 2

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
P1	Plocha rekreace – ve stavbách pro rodinnou rekreaci	0,0072
T.2	Plocha smíšená obytná – městská (SM)	0,2383
T.3	Plocha bydlení – hromadného (BH)	0,0988
T.4	Plocha bydlení – hromadného (BH)	0,1162

[2] Specifické a koncepční podmínky transformačních ploch

Označení plochy:	T.2
Základní využití plochy:	- bydlení a služby.
Rozloha:	0,2383 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- dopravně bude plocha napojena ze stávajících vjezdů do areálu.

Označení plochy:	T.3
Základní využití plochy:	- bydlení v bytovém domě.
Rozloha:	0,0988 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba třípodlažního bytového domu s max. 8 byty.

Označení plochy:	T.4
Základní využití plochy:	- bydlení v bytovém domě.
Rozloha:	0,1162 ha.
Specifické a koncepční podmínky využití:	- výstavba třípodlažního bytového domu s max. 8 byty, - dopravní napojení plochy bude z komunikace na pozemku p. č. 1248 v k. ú. Pilníkov I.

3.5 Systém sídelní zeleně

[1] Systém sídelní zeleně tvoří:

- plochy zeleně – ~~soukromá a vyhrazená (ZS)~~ zahradní a sadové (ZZ),
- plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS),
- plochy zeleně – ~~přírodního charakteru (ZP)~~ krajinné (ZK),
- plochy zeleně – ~~na veřejných prostranstvích (ZV)~~ parkové a parkově upravené (ZP),
- zeleň v plochách:
 - o plochy bydlení – ~~v rodinných domech~~ individuálního (BI),
 - o plochy bydlení – hromadného (BH),
 - o plochy občanského vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení sportu~~ (OS),
 - o plochy občanského vybavení – veřejného (OV),
 - o plochy občanského vybavení – komerčního (OK)
 - o plochy občanského vybavení – ~~hřbitovy~~ hřbitovů (OH),
 - o plochy veřejných prostranství (~~PV~~) – všeobecných (PU),
- 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 umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití~~

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístění

[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:

- 50 m u regionálního biokoridoru,
- 15 m u lokálního biokoridoru.

[4] V koridoru územní rezervy ~~R4~~ R.1, 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 možností napojení sousedních obcí Vlčice a Staré Buky na tento veřejný kanalizační systém.

[3] Zrušen

[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 (B1) 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 ~~Z44~~ Z.11

a části zastavitelné plochy ~~Z32~~ Z.28 budou umístěny do vymezených koridorů ~~DSk1~~ CNU.DSk1 a ~~DSk2~~ CNU.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, protierozních 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)~~ drážní (DD),
- plochy zeleně – ~~přírodního charakteru (ZP)~~ krajinné (ZK),
- plochy vodní a vodohospodářské ~~(W)~~ – všeobecné (WU),
- plochy zemědělské ~~(NZ)~~ – všeobecné (AU),
- plochy lesní (NL) – všeobecné (LU),
- plochy přírodní ~~(NP)~~ – všeobecné (NU),
- plochy smíšené ~~nezastavěného území – sportovní (NSs)~~ krajinné – sportovní využití (MU.s).

[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
K1	Plocha vodní a vodohospodářská – všeobecné (WU)	1,1690
K2	Plocha smíšená nezastavěného území – sportovní (NSs) krajinné – sportovní využití (MU.s).	4,0854

[5] Základní charakteristika ploch změn

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

Označení plochy:	K2
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 části:

- osu nadregionálního biokoridoru ~~K-36MB~~ NRBK36,
- regionální biocentrum ~~RG-1195 Liškárna~~ RBC63,
- regionální biokoridory ~~RK-748 a RK-749/2~~ RBK59, RBK61.1 a RBK61.2,
- lokální biocentra ~~LG-4~~ LBC.4, ~~LG-5~~ LBC.5, ~~LG-6~~ LBC.6, ~~LG-21~~ LBC.21, ~~LG-22~~ LBC.22, ~~LG-23~~ LBC.23, ~~LG-26~~ LBC.26, ~~LG-30~~ LBC.30,
- lokální biokoridory ~~LK-4-5~~ LBK.4-5, ~~LK-5-6~~ LBK.5-6, ~~LK-20-21~~ LBK.20-21, ~~LK-21-22~~ LBK.21-22, ~~LK-22-8~~ LBK.22-8, ~~LK-21-23~~ LBK.21-23, ~~LK-23-24~~ LBK.23-24, ~~LK-10-26~~ LBK.10-26, ~~LK-26-1~~ LBK.26-1, ~~LK-1-29~~ LBK.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 a prostorové uspořádání 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~~ hromadného (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~~ individuálního (BI)

Hlavní využití:

- bydlení v izolovaných rodinných domech.

Přípustné využití:

- ~~bydlení ve stávajících bytových domech~~,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování, služby a ubytování,
- stavby pro chov drobných hospodářských zvířat, v zastavitelné ploše ~~Z24~~ Z.24 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 nespojující 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 m², 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 m²,
- 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~~ individuální (RI)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace ve 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 nespojující 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~~ veřejného (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 přiléhajícímu k této ploše.

[6] Plochy občanského vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení sportu~~ (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 přiléhajícímu k této ploše.

[7] Plochy občanského vybavení – ~~hřbitovy~~ hřbitovů (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)* *komerčního (OK)*

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 – *městské (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)~~ drážní (DD)

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)~~ – všeobecné (TU)

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~~ výroby lehké (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~~ výroby zemědělské a lesnické (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~~) – všeobecných (PU)

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)~~ parkové a parkově upravené (ZP)

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)~~ zahradní a sadové (ZZ)

Hlavní využití:

- zahrady.

Přípustné využití:

- stavby pro uskladnění nářadí 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.

[16a] Plochy zeleně – sídelní ostatní (ZS)

Hlavní využití:

- plochy neparkové zeleně.

Přípustné využití:

- *trvalé travní porosty, stromová a keřová vegetace,*
- *prvky drobné architektury (kašny, plastiky, kapličky, boží muka, altány),*
- *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)~~ krajinné (ZK)

Hlavní využití:

- ~~lesohospodářské a krajinářské~~ *krajinářsko-ekologické.*

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~~) – všeobecné (WU)

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~~) – všeobecné (AU)

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 nespojující s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

[20] Plochy lesní ~~(NL)~~ – všeobecné (LU)*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 nespojující s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

[21] Plochy přírodní ~~(NP)~~ – všeobecné (NU)*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 nespojující s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

[22] Plochy smíšené ~~nezastavěného území – sportovní (NSs)~~ krajinné – sportovní využití (MU.s)

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 umísťování 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 umísťovány minimálně do vzdálenosti 30 m od hranice lesa,
- při umísťování 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 umísťování stavby na stavebním pozemku respektovat okolní prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu.

[2] Při umísťování 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 a charakteru území

[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 umisťovat solární a větrné elektrárny,
- v území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních dřevin),
- v zastavěném území lze umisťovat vodní nádrže do plochy 0,15 ha,
- nová výstavba nijak nenaruší výrazné fragmenty historického členění parcel, tzv. lineární lánové plužiny,
- v celém území je vyloučena výstavba, která by svým měřítkem a dimenzemi narušovala harmonii území nebo konkurovala dominantě kostela.

7) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy ploch 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~~ VD.1 (koridor dopravní infrastruktury DSk1),
- místní komunikace v koridoru veřejně prospěšné stavby ~~VD2~~ VD.2 (koridor dopravní infrastruktury DSk2),
- domov pro seniory v ploše veřejně prospěšné stavby VO.1 (návrhová plocha občanského vybavení – veřejného (OV)).

[2] ÚP Pilníkov 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.

~~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) 8) Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona podle zákona o ochraně přírody a krajiny~~

[1] ÚP Pilníkov nestanovuje žádná kompenzační opatření.

~~10) 9) 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~~ R.1.

[2] Pro prověření budoucího využití koridoru územní rezervy ~~R1~~ R.1 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~~ R.1,
- nebude narušena stávající prostupnost krajiny v území dotčeném touto silnicí.
- vyhodnocení všech dopadů souvisejících s odkloněním tranzitní dopravy mimo centrum města.

~~11) 10) 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 vymezuje v rozsahu vymezení zastavitelné plochy ~~Z40~~ Z.40, ve které bude rozhodování o změnách v území této zastavitelné plochy podmíněno zpracováním územní studie (US1).

[2] Územní studie stanoví rozsah zastavění plochy ~~Z40~~ Z.40, 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.

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

[1] Počet listů textové části územního plánu - 28.

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