



HRADEC KRÁLOVÉ

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SADOVÁ

za období 2018 – 2022

Návrh

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sadová dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

Předkládaná:

Zastupitelstvu obce ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta

Iva Jandová, referentka oddělení územního plánování

tel. 495 707 611, e-mail: iva.jandova@mmhk.cz

Spolupráce: za obec Sadová, Dušan Jedlička, starosta obce

Datum : červen 2022

OBSAH:

- Úvod
- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých, byl územní plán vydán (§ 5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- Závěr

- Úvod

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sadová v uplynulém období je zpracován v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s ustanovení § 15 „vyhlášky“, resp. v ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na základě výše uvedeného zpracoval Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta (jako pořizovatel územního plánu ve spolupráci s obcí Sadová, panem D. Jedličkou) návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Sadová za období 2018 – 2022.

Pořizovatelem územního plánu (ÚP) Sadová byl odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, který je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Územní plán Sadová vydalo Zastupitelstvo obce Sadová formou opatření obecné povahy, který nabyl účinnosti 16.2.2021. Územní plán Sadová byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Zpracovatelem Územního plánu Sadová byla Ing. arch. Hana Vašatová, Blodkova 346, 500 06 Hradec Králové 6, ČKA: 01063.

V souladu s ustanovením § 55 stavebního zákona zpracoval Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, jako pořizovatel Územního plánu (dále jen ÚP) Sadová ve spolupráci s Obcí Sadová návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadová za období 2018 – 2022.

Na základě výše uvedeného předkládá pořizovatel tuto Zprávu o uplatňování ÚP Sadová za období 2018 – 2022 (dále jen „Zpráva“) k projednávání a následně ke schválení Zastupitelstvu obce Sadová. (Jedná se v pořadí o třetí zprávu o uplatňování územního plánu Sadová. Zprávu o uplatňování Územního plánu Sadová za období 2011 – 2014 schválilo Zastupitelstvo obce Sadová, na svém zasedání dne 2.6.2014, Zprávu o uplatňování Územního plánu Sadová za období 2014 – 2018 schválilo Zastupitelstvo obce Sadová, na svém zasedání dne 11.2.2019).

Součástí této zprávy o uplatňování ÚP Sadová za období 2018 – 2022 je i návrh zadání Změny č. 3 ÚP Sadová, resp. Zpráva o uplatňování ÚP Sadová obsahuje v kap. e) pokyny pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Sadová (viz níže). Změna č.3 bude pořizována v režimu zkráceného postupu podle § 55a stavebního zákona.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec Sadová má pro své administrativní území platnou územně plánovací dokumentaci - Územní plán Sadová, vydaný formou opatření povahy s nabytím účinnosti dne 16.2.2011, Změnu č.1 UP Sadová s nabytím účinnosti dne 19.6.2013 a Změnu č. 2 UP Sadová s nabytím účinnosti dne 23.12.2015. Územní plán Sadová řeší celé správní území obce Sadová, které je tvořeno jedním katastrálním územím, tj. k. ú. Sadová u Sovětic.

Hranice zastavěného území je územním plánem vymezena ke dni 30.4.2010. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou respektovány.

Rozvojové potřeby obce jsou dosud řešeny převážně v rámci stabilizovaných ploch, v zastavěném území obce. Ve sledovaném období nebyly všechny zastavitelné plochy dosud plně využity. Výstavba v rozvojových lokalitách probíhá velmi pozvolně.

Využití zastavitelných a přestavbových ploch navržených územním plánem :

Poř. číslo	způsob využití plochy	poznámka, realizace
Z1	bydlení v rodinných domech venkovské - BV	Dosud nevyužito
Z2	občanské vybavení – veřejná infrastruktura - OV	Dosud nevyužito
Z3	veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV	Dosud nevyužito
Z4	výroba a skladování – lehký průmysl - VL	Dosud nevyužito
Z5	výroba a skladování – lehký průmysl - VL	Dosud nevyužito
Z6	bydlení v rodinných domech venkovské - BV	Dosud nevyužito
Z7/1, Z7/2	dopravní infrastruktura silniční - DS	Dosud nerealizováno - vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby „R35 Hořice – Sadová“
Z8	výroba a skladování – drobná řemeslná výroba - VD	realizováno
P1	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	Dosud nevyužito
P2	veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV	Dosud nevyužito
P3	technická infrastruktura – inženýrské sítě - TI	Dosud nevyužito
P4	plochy smíšené obytné se specifickým využitím - SX	Dosud nevyužito
P5	výroba a skladování – drobná řemeslná výroba - VD	realizováno
P6	výroba a skladování – drobná řemeslná výroba - VD	Dosud nevyužito
P7	veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV	Dosud nevyužito
P8	veřejná prostranství – veřejná zeleň - ZV	Dosud nevyužito

Z výše uvedeného je patrné, že v územním plánu Sadová je stále dostatečné množství ploch určených pro rozvoj obce - nové zastavitelné plochy nebudou Změnou č. 3 řešeny.

V územně plánovací dokumentaci obce Sadová byla stanovena podmínka prověřit urbanistické řešení rozvojových ploch zpracováním územní studie, a to pro zastavitelnou plochu pod ozn. Z1 a P4. Lhůta pro pořízení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti územní studie byla stanovena do 31.12.2019. Povinnost poříditi územní studii tedy zanikla.

V ÚP Sadová nebyly vymezeny plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno regulačním plánem nebo dohodou o parcelaci.

V ÚP Sadová nebyly vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

Územní plán je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území obce, která poskytuje stále dostatečnou nabídku zastavitelných ploch pro obytnou zástavbu.

Ve sledovaném období (2018 – 2022) nebyla pořízena žádná změna Územního plánu Sadová. Obec Sadová uplatňuje požadavek na Změnu č.3 Územního plánu Sadová a tato bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a-b stavebního zákona (Viz níže, kapitola „e“) Zprávy o upl. ÚP Sadová 2018 - 2022)

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán:

Při uplatňování ÚP Sadová nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě kterých byl Územní plán Sadová vydán. (nedošlo k takové změně podmínek, které by podstatně ovlivnily stávající koncepci územního plánu.)

V řešeném území došlo k realizaci některých staveb rámci zastavitelných ploch a dále byly zpracovány územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady - ÚP Sadová bude nutné v tomto smyslu aktualizovat a zohlednit výstupy z těchto územně plánovacích podkladů (viz níže)

- Usnesením vlády České republiky byla schválena Aktualizace č. 2. a 3. usneseními vlády České republiky č. 629 a č. 630 dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17.08.2020 a Aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 618 dne 12.7.2021.

- Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje KHK (dále jen ZÚR KHK) s datem nabytí účinnosti dne 3.10.2018 a následně Aktualizace č. 2 ZÚR KHK, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 17.06.2019 č. ZK/21/1643/2019 s nabytím účinnosti dne 12.07.2019, Aktualizace č. 3, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 16.4.2021 a Aktualizace č. 4, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22.06.2020 č. ZK/29/230/2020 s nabytím účinnosti dne 18.07.2020.

- Byla zpracována Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, (vklad do evidence územně plánovací činnosti 2.7.2018)

- Byla provedena aktualizace územně analytických podkladů Královéhradeckého kraje (poslední úplná aktualizace 2017).

- Byla provedena aktualizace ÚAP ORP HK k datu 31.12.2020

- Byl zpracován „Plán ÚSES pro celé území obce s rozšířenou působností Hradec Králové“ (2015)

- Byla zpracována Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hradec Králové, (vklad do evidence územně plánovací činnosti 24.10.2019.)

- Byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu (s účinností od 1. ledna 2018.) Je žádoucí prověřit soulad ÚPD obce s novelizovaným právním předpisem v rámci změny ÚP Sadová.

Udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Sadová od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. (nedošlo k takové změně podmínek, které by podstatně ovlivnily stávající koncepci územního plánu.)

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hradec Králové, byly zpracovány k 31.12.2008 a následně aktualizovány. (první úplná aktualizace byla pořízena do 31.12.2010, druhá úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2012, třetí úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2014, čtvrtá úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2016 a pátá úplná aktualizace byla dokončena k 31.12.2020) byly zaznamenány problémy k řešení společně pro územní plány obcí.

Územní plán Sadová většinu z těchto problémů respektuje, případně řeší. Nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny územního plánu. Z územně analytických podkladů nevyplývají žádné nové problémy k řešení.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky („PÚR ČR“) byla schválena vládou České republiky, usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929, následně proběhly aktualizace PUR - Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Územní obce Sadová

- je součástí **rozvojové oblasti OB4** - Hradec Králové /Pardubice. Dle PUR ČR správní obvod ORP Hradec Králové spadá do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice. Je to území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic. Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam.

- poloha řešeného území v rozvojové oblasti OB4 je v ÚP Sadová zohledněna

- je součástí specifické oblasti - **SOB9 - Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto specifickou oblast byla stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování.

- poloha řešeného území ve specifické oblasti SOB9 není v ÚP Sadová zohledněna – ve Změně č.3 bude zohledněno

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridor dopravní infrastruktury, mající vliv na řešené území a pro které je nutno zajistit územní ochranu - silnice D35

SD7 Vymezení: D35 úseky Úlibice–Hradec Králové, Opatovice nad Labem–Vysoké Mýto–Moravská Třebová– Mohelnice a D35 úsek Křelov–Břuchotín–Olomouc (Slavonín). Důvody vymezení: Paralelní trasa odlehčující dálnici D1. Součást TEN-T.

SD15 Vymezení: Silnice I. třídy I/35 úsek Turnov–Rovensko pod Troskami–Úlibice. Důvody vymezení: Zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové–Liberec. Součást TEN-T

- koridor D35 dopravní infrastruktury zasahující do řešeného území je návrhem UP Sadová respektován.

Požadavky dotčení řešeného území polohou uvedené rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu vyplývajícího z politiky územního rozvoje spolu s vyhodnocením celorepublikových priorit, které vyplývají pro řešené správní území ze zásad územního rozvoje, jsou

územním plánem, který nabyt účinnosti 16. února 2011 respektovány včetně navrženého záměru silnice dálničního typu a prvků územního systému ekologické stability regionálního významu.

- změnou č. 3 bude nutné doplnit informace týkající se PUR ČR resp. jejich aktualizací – zejm. požadavky vyplývají z aktualizace č. 4 PUR ČR, je nutné vyhodnotit stanovená kritéria a podmínky pro rozhodování a úkoly územního plánování a v případě potřeby, zohlednit požadavky z nich vyplývající v pořizované Změně č. 3 Územního plánu Sadová .

c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 na zasedání Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011.

Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje KHK (dále jen ZÚR KHK) s datem nabytí účinnosti dne 3.10.2018 a následně Aktualizace č. 2 ZÚR KHK, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 17.06.2019 č. ZK/21/1643/2019 s nabytím účinnosti dne 12.07.2019, Aktualizace č. 3, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 16.4.2021 a Aktualizace č. 4, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22.06.2020 č. ZK/29/230/2020 s nabytím účinnosti dne 18.07.2020.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje, které vycházejí z priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Z dokumentace ZÚR vyplývá mj. na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti **OB4**, vymezení dopravní infrastruktury **DS53**, **DS2** a vymezení prvků **USES**

- Území obce Sadová je součástí rozvojové oblasti **OB4** - poloha řešeného území v rozvojové oblasti OB4 je v ÚP Sadová zohledněna

- Dopravní infrastruktura

- o **DS53** - II/635 – v úseku Hořice – Hradec Králové (přeložka stávající silnice I/35 v souvislosti s výstavbou rychlostní silnice R35) – Tato silnice je územně plánovací dokumentací obce Sadová respektována.

- o **DS2** - rychlostní silnice R35 – úsek Úlibice – Hradec Králové - Tato silnice je územně plánovací dokumentací obce Sadová respektována

- a vymezení prvků **USES** – RK1258, RKH028 - tyto prvky USES jsou územním plánem respektovány a zpřesněny. RBKH028 v celém rozsahu respektuje vymezení v grafické části ZÚR. Biokoridor RBK 1258 se pod a nad LBC – EVL Bystřice odchyluje od vymezení v grafické části ZÚR

přírodní památka Bystřice - je územně plánovací dokumentací obce Sadová respektována

Územně plánovací dokumentace obce Sadová zohledňuje požadavky nadmístního významu vyplývající ze ZÚR, jsou respektovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR Královéhradeckého kraje - Vzhledem ke skutečnosti, že ZUR KHK byly od doby jejich vydání aktualizovány, přičemž v rámci Aktualizace č. 1 ZÚR KHK, která nabyt účinnosti dne 03.10.2018, byly aktualizovány i priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území bude nutné tyto priority doplnit a zaktualizovat. V rámci zpracování Územního plánu Sadová byly priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyhodnoceny, avšak s ohledem na datum vydání aktualizace č. 1 ZÚR KHK nejsou tyto aktualizované priority v Územním plánu Sadová zohledněny, bude nutné tyto aktualizované priority do návrhu Změny č. 3 UP Sadová zapracovat.

D. vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona

V územním plánu Sadová je stále dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou využity jen minimálně, resp. navržené zastavitelné plochy vymezené v ÚP Sadová jsou dosud z velké části nevyužity - nové zastavitelné plochy nebudou návrhem Změny č. 1 vymežovány.

- z pohledu komplexního řešení celého administrativního území obce jsou zastavitelné plochy pro rozvoj vymezeny v dostatečném množství a jsou využity jen minimálně.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Obec Sadová uplatňuje (při zachování základní koncepce rozvoje obce, stanovené platným územním plánem) tyto požadavky na prověření ve změně územního plánu Sadová :

- Prověřit podmínky využití zastavitelné plochy Z1
- Prověřit podmínky prostorového uspořádání, zejm. v plochách „bydlení v rodinných domech - venkovské – BV“ a plochách „smíšené obytné – se specifickým využitím - SX“. – příp. nově definovat plochy s rozdílným způsobem využití
- u jednotlivých ploch upřesnit plochy s rozdílným způsobem využití

NÁVRH ZADÁNÍ Změny č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SADOVÁ k. ú. Sadová u Sovětic

obec uplatňuje požadavek zkráceného postupu pořizování změny územního plánu podle ustanovení § 55 a) – b) stavebního zákona

Návrhem řešení prověřit územní podmínky pro využívání území stanovené platnou dokumentací v zohlednění maximální ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, přičemž respektovat soulad s PÚR ČR a územně plánovací dokumentací - ZUR Královéhradeckého kraje.

Dále v rámci změny ÚP Sadová prověřit soulad ÚPD obce s novelizovaným právním předpisem. (S účinností od 1. ledna 2018 došlo k novele vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu.)

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Základní koncepce rozvoje území obce nebude měněna. Návrhem řešení respektovat rozvoj území obce, ochranu jeho hodnot stanovených v platné územně plánovací dokumentaci obce Sadová.

Návrhem Změny č.3 bude

- prověřeno příp. aktualizováno zastavěné území (v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona.)
- prověřit, případně upravit podmínky funkčního využití ploch, zejména plochy v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona
- dále budou opraveny zjevné chyby a nedostatky, (vypustit odkazy na vyhlášky a zákony....)

a) Požadavky na rozvoj území obce

Návrhem řešení respektovat a zohlednit požadavky vycházející z PÚR ČR ve znění její Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 a ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění jeho aktualizací (dále jen „ZÚR KHK“), (viz. Výše - kapitola pod ozn. C.)

V návrhu respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů ZUR KHK na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení.

V návrhu zohlednit výstupy z územně plánovacího podkladu, který byl pořízen Odborem územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ve smyslu ustanovení § 30 stavebního zákona označeným jako „Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje“.

Prověřit zachování územních podmínek koordinace funkčních řešení na sousedních katastrálních územích z hlediska širších vazeb v území

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu kulturních památek, archeologických lokalit, přírodních památek a dalších hodnot v území, stanovené platnou územně plánovací dokumentací obce Sadová zůstávají stejné. Návrhem řešení Změny č.1 respektovat veškeré kulturní a přírodní hodnoty které se v řešeném území vyskytují.

Řešené území je nutno chápat jako „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona o státní památkové péči. (území s prokázaným výskytem archeologických nálezů I. kategorie).

Vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. - řešené území se nachází v krajinné památkové zóně "Bojiště bitvy u Hradce Králové r. 1866).

Návrhem řešení budou respektovány nemovité kulturní památky, památky místního významu, památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty, které se v řešeném území nachází.- V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) ČR.

c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Z hlediska urbanistické koncepce nedojde k zásadním změnám, základní koncepce rozvoje území stanovené platným územním plánem se nemění. Nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány.

Návrhem řešení Změny č. 1 budou prověřeny podmínky využití zastavitelné plochy pod ozn. Z1. Dále bude prověřeno vymezení zastavitelných ploch v UPD Obce Sadová.

U jednotlivých ploch prověřit, příp. upřesnit plochy s rozdílným způsobem využití (konkretizovat regulativy), prověřit plošné a prostorové uspořádání .

Vyhodnotit zastavěnost již vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu pro funkční využití bydlení. (Toto vyhodnocení je obecně nezbytnou podmínkou všech předpokládaných změn územních plánů a pro orgán ochrany zemědělského půdního fondu je podkladem k prokázání nezbytnosti odnětí zemědělské půdy.)

V dané souvislosti respektovat ust. § 4 a § 5 zákona ZPF a přílohy 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Prověřit aktuální hranici zastavěného území, vč. zahrnutí již zastavěných ploch. (zastavěné území prověřit a vymežit s ohledem na využívání ploch a v souladu s ust. § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona). , prověřit aktuálnost vymezení zastavitelných ploch vymezených v platné ÚPD obce Sadová.

d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Základní koncepce dopravní a technické infrastruktury, včetně nakládání s odpady a občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění.

- Respektovat stávající koncepci dopravy stanovenou platnou územně plánovací dokumentací, přičemž prověřit koncepci dopravního řešení v zastavitelné ploše pod ozn. Z1

- respektovat stávající koncepci zásobování sídla vodou v souladu s PRVKUK Královéhradeckého kraje v rámci Vodárenské soustavy Východní Čechy

- prověřit a vyhodnotit koncepci odvádění a čištění odpadních vod v řešené lokalitě

Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

- respektovat stávající koncepci zásobování el. energií. respektovat stávající koncepci zásobování plynem tj. OP a BP stávajících plynovodních vedení - VTL plynovod

- Respektovat trasu produktovodu Čepro vč. ochr. pásma

e) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

e.1. Koncepce uspořádání krajiny nebude zásadně měněna, zůstává v platnosti, tak jak byla stanovena v platném Územním plánu Sadová. V dané souvislosti respektovat, příp. zpracovat „Plán ÚSES – pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické

stability“, dále je nutné respektovat „Územní studii krajiny správního obvodu ORP Hradec Králové“.

- e.2. U jednotlivých ploch v nezastavěné území prověřit, příp. upřesnit plochy s rozdílným způsobem využití (konkretizovat regulativy)
- e.3. Návrhem Změny bude prověřeno umístování staveb v nezastavěném území a stanoveny podmínky využití ploch s ohledem na ustanovení § 18 odst.5 stavebního zákona - návrhem řešení nepřipustit umístování staveb ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury (míněno dopravní a technické infrastruktury), resp. stanovit podmínky v nezastavěném území s ohledem na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona (mj. i v případě staveb oplocení)
- e.4. V řešeném území se nachází „přírodní památka Bystřice“, která bude návrhem řešení respektována a návrhem změn v území nijak dotčena.

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

- f.1. Návrh této Změny bude respektovat požadavky stanovené platnou legislativou zejména na úseku ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, dále požadavky civilní a požární ochrany a další požadavky plynoucí z jiných právních předpisů, tak jak byly vymezeny platnou územně plánovací dokumentací.
- f.2. Řešené území se nachází na území krajinné památkové zóny (KPZ) Bojiště bitvy u Hradce Králové – návrh řešení bude tuto skutečnost respektovat
 - V řešeném území se nachází nemovitá kulturní památka - polní opevnění postavení děl z války 1866 - zřícenina
- f.3. V řešeném území nepřipustit umístování zařízení a činností, které mohou narušit kvalitu životního prostředí.
- f.4. Řešené území se nachází v záplavovém území řeky Bystřice (Q5, Q20, Q100) s aktivní zónou, navržené změny a nesmí z tohoto pohledu zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny
- f.5. Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází
- f.6. Ložiska nerostných surovin ani dobývací prostor se v řešeném území nenachází
- f.7. Návrh této Změny bude respektovat zájmy civilní a požární ochrany, mimo jiné bude respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně. Respektovat problematiku civilní a požární ochrany stanovenou UP Sadová.
- f.8. ÚP bude respektovat zájmy bezpečnosti a ochrany státu, tj.:
 - v řešeném území se nachází zájmové území radiových směrových spojů VUSS Pardubice zahrnuté do jevu 82
 - v řešeném území se nachází ochranné pásmo s výškovým omezením staveb zahrnuté do jevu 102 - letiště včetně ochranného pásma
 - zařízení ve správě VUSS – letecká stavba vč. ochranného pásma (jev 103)

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Bez požadavku - Vymezení nových ploch územních rezerv ve Změně č. 3 není požadováno.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Bez požadavku (V této chvíli není požadavek stanoven)

4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nepředpokládá se.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Návrhem řešení Změny č. 3 nově prověřit odůvodněnost nezbytnosti vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie v platné ÚPD (příp. vč. stanovení nových lhůt pro pořízení a vložení do evidence územně plánovací činnosti)

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Nepředpokládá se.

5. Požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavku - nepředpokládá se.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č.3 bude pořizována zkráceným postupem dle ust. § 55 a) – b) stavebního zákona.

Pro účely veřejného projednání bude návrh změny územního plánu, odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních (vč. vyhotovení na CD nosiči), výsledný návrh změny k jejímu vydání v zastupitelstvu obce bude odevzdán v jednom vyhotovení s datovým nosičem - změna nabývá účinnosti dnem doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou:

- návrh této změny bude zpracován v souladu s aktuálně platnou legislativou na úseku územního plánování, se stavebním zákonem v aktuálním znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v aktuálním znění
- textová část výroku změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí a bude věcně návazná na platný ÚP Sadová
- grafická část výroku bude zpracována v rozsahu měněných částí nad aktuální katastrální mapou (čistým mapovým listem s vyznačením změn) a bude zpracována ve výřezech / budou zpracovány všechny výkresy, ve kterých se promítne změna ÚP (členění a měřítko výkresů bude navazovat na stávající územní plán)

Změna územního plánu bude následně předána a úplné znění územního plánu po této změně poskytnuto v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládá se nezbytnost posouzení Změny č. 3 z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů, neboť v návrhu zadání nejsou specifikovány konkrétní změny v území vyžadující posouzení SEA a NATURA a tyto záměry se ani v území nepředpokládají. Přírodní památka Bystřice je platnou plánovací dokumentací obce Sadová respektována (návrhem řešení Změny č. 3 nebude nijak dotčena) a ptáčích oblasti se v řešeném území nevyskytují.

- návrh zadání Změny č. 3 nepředpokládá takový rozvoj v území obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí. Návrhem Změny č. 3 bude prověřeny podmínky využití zastavitelné plochy Z1a dále budou prověřeny podmínky prostorového uspořádání, zejm. v plochách „bydlení v rodinných domech - venkovské – BV“. (u jednotlivých ploch upřesnit plochy s rozdílným způsobem využití)

Požadavek podle ustanovení § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí bude upřesněn na základě zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, tj. na základě stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu Královéhradeckého kraje - pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Požadavek podle ust. § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny bude upřesněn, na základě stanoviska orgánu ochrany přírody, pokud nebude vyloučen významný vliv na evropsky

významnou lokalitu nebo ptačí oblast (NATURA 2000) - uplatnění požadavku na zpracování posouzení NATURA 2000 bude doplněno po projednání návrhu zadání.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Významný vliv na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.

Bude doplněno po projednání Zprávy (viz výše kapitola 7) zprávy o upl.)

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Bez požadavku.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Bez požadavku. Koncepce rozvoje území obce se nemění. - nevyplývala potřeba pořízení nového územního plánu, bude však pořízena změna č.3 územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Bez požadavku. Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Sadová nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Královéhradeckého kraje.

- Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sadová za uplynulé období 2018 – 2022 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději do 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody. Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Magistrátu města Hradec Králové a obecního úřadu Sadová. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sadová bude zveřejněn na webových stránkách www.hrdeckralove.org. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Sadová.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Sadová k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a následně ke schválení dle § 55 odst.1 stavebního zákona.

Po svém schválení se zpráva stane „zadáním“ Změny č.3 Územního plánu Sadová.