

Spis. zn.: MP/09179/2023

V Poličce, dne 08. 09. 2023

Č.j.: MP/23844/2023/OÚPRaŽP/VeM

Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SÁDEK

za období 7/2018 – 7/2023

OBSAH ZPRÁVY

Úvod	2
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	7
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	10
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	10
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	10
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je – li vyhodnocení podle písmene f) kladné	10
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	16
Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností	16
Závěr	34

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Sádek byla schválena Zastupitelstvem obce Sádek v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, usnesením č. 6/2023/1 ze dne 13. 9. 2023.

Mešťanová Eliška
starostka obce

otisk razítka

Sládková Ludmila
místostarostka obce

Úvod

Územní plán Sádek (dále jen „ÚP Sádek“) byl pořízen podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). ÚP Sádek vydalo Zastupitelstvo obce Sádek (dále jen „ZO Sádek“) dne 21. 5. 2014 opatřením obecné povahy č. 1/2014, které nabylo účinnosti dne 11. 6. 2014.

Dokumentace ÚP Sádek je zveřejněna na adrese: <http://www.policka.org/detail/3566/mestsky-urad/uzemni-planovani/Uzemne-planovaci-dokumentace-obci-ve-spravnim-obvodu-ORP-Policka/>.

V roce 2018 byla vyhotovena první zpráva o uplatňování ÚP Sádek za období 06/2014 – 06/2018. Zastupitelstvo obce Sádek projednalo a schválilo tuto zprávu dne 20. 6. 2018.

Zhotovitel ÚP Sádek: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.,
Příkop 8, 602 00 Brno

Hlavní projektant ÚP Sádek: Ing. arch. Vanda Ciznerová

Pořizovatel ÚP Sádek: Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje
a životního prostředí

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Sádek vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“).

Návrh zprávy zpracoval Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí Městského úřadu Polička, jako pořizovatel ÚP Sádek. Při tvorbě návrhu spolupracoval pořizovatel se starostkou obce, určenou zastupitelkou.

Zastupitelstvo obce Sádek schválilo dne 15. 3. 2023 pořízení změny č. 1 ÚP Sádek – požadavky na obsah změny jsou součástí návrhu zprávy.

Návrh zprávy byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, oprávněnými investory a veřejností. Po doplnění návrhu dle výsledků projednání byla Zpráva o uplatňování ÚP Sádek předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- obec Sádek je samostatnou obcí nacházející se v západní části správního území obce s rozšířenou působností (ORP) Polička
- území obce Sádek je tvořeno jedním katastrálním územím Sádek u Poličky; větší část obce je součástí CHKO Žďárské vrchy
- pro území obce byl vydán ÚP Sádek účinný od 11. 6. 2014
- v ÚP bylo vymezeno zastavěné území v souladu s požadavky stavebního zákona k datu 15.10. 2013
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v ÚP Sádek je ve shodě s požadavky územního plánu; základní urbanistické, architektonické, přírodní a civilizační hodnoty území obce a jejich částí jsou těmito aktivitami akceptovány
- v platném ÚP Sádek jsou vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby na území obce:
 - plochy smíšené obytné (SO) – Z1, Z2, Z3, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z23, Z24, Z26, Z27, Z28, P1, P2, P3, P4
 - plochy rekreace hromadné a rodinné (Rh a Rr) – Z29, Z31, Z32
 - plochy občanského vybavení – plocha sportu (OS) - Z33
 - plochy veřejných prostranství (PV) – Z34, Z35, Z36, Z37, Z38, Z39, Z40, Z41, Z43, Z44, Z45, P5, P6
 - plochy smíšené výrobní (VS) - Z46, Z47, Z48, P7
 - plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) - Z49, Z50
 - plochy dopravní infrastruktury – doprava v klidu (DP) - Z51, Z52
 - plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU) - Z54, Z55, Z56, Z57
 - plochy technické infrastruktury (T) – Z58, Z59
 - plochy vodní a vodohospodářské (W) - Z60, Z61, Z62, Z63
- realizace staveb za účinnosti ÚP Sádek probíhá ve vymezeném zastavěném území a současně jsou využívány vymezené zastavitelné plochy
 - přehled využití vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uveden v následující tabulce:

ozn. plochy v ÚP	způsob využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito (ha)	poznámka
			ha	%		
P1	SO - plochy smíšené obytné	0,84	0,00	0,00	0,84	
P2	SO - plochy smíšené obytné	0,36	0,00	0,00	0,36	
P3	SO - plochy smíšené obytné	0,25	0,25	100,00	0,00	1RD
P4	SO - plochy smíšené obytné	0,49	0,49	100,00	0,00	1RD
Z1	SO - plochy smíšené obytné	0,35	0,00	0,00	0,35	
Z2	SO - plochy smíšené obytné	0,81	0,00	0,00	0,81	
Z3	SO - plochy smíšené obytné	0,27	0,00	0,00	0,27	
Z5	SO - plochy smíšené obytné	0,27	0,00	0,00	0,27	
Z6	SO - plochy smíšené obytné	0,32	0,00	0,00	0,32	
Z7	SO - plochy smíšené obytné	1,07	0,00	0,00	1,07	
Z8	SO - plochy smíšené obytné	0,13	0,00	0,00	0,13	
Z9	SO - plochy smíšené obytné	0,09	0,00	0,00	0,09	
Z10	SO - plochy smíšené obytné	0,28	0,28	100,00	0,00	1RD
Z11	SO - plochy smíšené obytné	0,60	0,00	0,00	0,60	
Z12a	SO - plochy smíšené obytné	1,73	0,00	0,00	1,73	

Z12b	SO - plochy smíšené obytné	0,20	0,00	0,00	0,20	
Z13	SO - plochy smíšené obytné	0,49	0,25	52,00	0,23	2RD
Z14	SO - plochy smíšené obytné	0,38	0,11	29,72	0,27	1RD
Z15	SO - plochy smíšené obytné	0,38	0,38	100,00	0,00	3RD
Z16	SO - plochy smíšené obytné	0,58	0,00	0,00	0,58	
Z17	SO - plochy smíšené obytné	0,93	0,00	0,00	0,93	
Z18	SO - plochy smíšené obytné	0,10	0,00	0,00	0,10	
Z19	SO - plochy smíšené obytné	0,12	0,00	0,00	0,12	
Z20	SO - plochy smíšené obytné	0,25	0,25	100,00	0,00	1RD
Z21	SO - plochy smíšené obytné	0,06	0,06	100,00	0,00	1RD
Z23	SO - plochy smíšené obytné	0,34	0,00	0,00	0,34	
Z24	SO - plochy smíšené obytné	0,22	0,00	0,00	0,22	
Z26	SO - plochy smíšené obytné	0,70	0,00	0,00	0,70	
Z27	SO - plochy smíšené obytné	0,38	0,00	0,00	0,38	
Z28	SO - plochy smíšené obytné	1,72	0,00	0,00	1,72	
Celkem SO - plochy smíšené obytné		14,72	2,08	14,11	12,65	
Z29	Rh - plochy rekreace - hromadná	0,11	0,00	0,00	0,11	
Celkem Rh - plochy rekreace - hromadná		0,11	0,00	0,00	0,11	
Z31	Rr - plochy rekreace - rodinná	0,07	0,07	100,00	0,00	1 chata
Z32	Rr - plochy rekreace - rodinná	0,10	0,00	0,00	0,10	1 chata
Celkem Rr - plochy rekreace - rodinná		0,17	0,07	41,67	0,10	
Z33	OS - plochy občanského vybavení - sport	0,22	0,00	0,00	0,22	kurty
Celkem OS - plochy občanského vybavení - sport		0,22	0,00	0,00	0,22	
P5	PV - plochy veřejných prostranství	0,27	0,00	0,00	0,27	
P6	PV - plochy veřejných prostranství	0,21	0,00	0,00	0,21	
Z34	PV - plochy veřejných prostranství	0,16	0,16	100,00	0,00	TDI
Z35	PV - plochy veřejných prostranství	0,20	0,20	100,00	0,00	TDI
Z36	PV - plochy veřejných prostranství	0,18	0,18	100,00	0,00	TDI
Z37	PV - plochy veřejných prostranství	0,39	0,00	0,00	0,39	
Z38	PV - plochy veřejných prostranství	0,26	0,26	100,00	0,00	TDI
Z39	PV - plochy veřejných prostranství	0,05	0,05	100,00	0,00	TDI
Z40	PV - plochy veřejných prostranství	0,14	0,14	100,00	0,00	TDI
Z41	PV - plochy veřejných prostranství	0,26	0,00	0,00	0,26	
Z43	PV - plochy veřejných prostranství	0,08	0,08	100,00	0,00	TDI
Z44	PV - plochy veřejných prostranství	0,07	0,07	100,00	0,00	TDI
Z45	PV - plochy veřejných prostranství	0,19	0,00	0,00	0,19	
Celkem PV - plochy veřejných prostranství		2,46	1,15	46,63	1,31	
P7	VS - plochy smíšené výrobní	0,49	0,00	0,00	0,49	
Z46	VS - plochy smíšené výrobní	0,18	0,00	0,00	0,18	
Z47	VS - plochy smíšené výrobní	0,48	0,00	0,00	0,48	
Z48	VS - plochy smíšené výrobní	0,97	0,00	0,00	0,97	
Celkem VS - plochy smíšené výrobní		2,12	0,00	0,00	2,12	
Z49	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,19	0,19	100,00	0,00	DI

Z50	DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,28	0,28	100,00	0,00	DI
Celkem DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční		0,47	0,47	100,00	0,00	
Z51	DP - plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu	0,09	0,09	100,00	0,00	DI
Z52	DP - plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu	0,24	0,24	100,00	0,00	DI
Celkem DP - plochy dopravní infrastruktury - doprava v klidu		0,33	0,33	100,00	0,00	
Z54	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	0,28	0,28	100,00	0,00	DI
Z55	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	0,15	0,00	0,00	0,15	
Z56	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	0,14	0,00	0,00	0,14	
Z57	DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace	0,45	0,00	0,00	0,45	
Celkem DU - plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace		1,01	0,28	27,25	0,74	
Z58	T - plochy technické infrastruktury	0,46	0,00	0,00	0,46	
Z59	T - plochy technické infrastruktury	0,46	0,00	0,00	0,46	
Celkem T - plochy technické infrastruktury		0,92	0,00	0,00	0,92	
Z60	W - plochy vodní a vodohospodářské	1,18	0,00	0,00	1,18	
Z61	W - plochy vodní a vodohospodářské	0,82	0,00	0,00	0,82	
Z62	W - plochy vodní a vodohospodářské	1,67	0,00	0,00	1,67	
Z63	W - plochy vodní a vodohospodářské	0,57	0,00	0,00	0,57	
Celkem W - plochy vodní a vodohospodářské		4,25	0,00	0,00	4,25	

- veřejně prospěšné stavby (VPS) a opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené v platném ÚP Sádek:
 - VPS – plochy a koridory dopravní infrastruktury:

ozn.	účel VPS	Realizováno / nerealizováno
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD 1	účelová komunikace	Dosud nerealizováno
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT 1	čistírna odpadních vod	Dosud nerealizováno
VT 2	čistírna odpadních vod	Dosud nerealizováno
VT 3	kanalizační sběrač	Dosud nerealizováno
VT 4	kanalizační sběrač	Dosud nerealizováno
VT 5	kanalizační sběrač	Dosud nerealizováno
VT 6	kanalizační sběrač	Dosud nerealizováno
VT 7	kanalizační sběrač	Dosud nerealizováno
VT 8	kanalizační sběrač	Dosud nerealizováno

ozn.	účel VPS	Realizováno / nerealizováno
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - STAVBY KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI		
VP 1	protipovodňová opatření - poldr	Dosud nerealizováno
VP 2	protipovodňová opatření- vodní nádrž	Dosud nerealizováno
VE 1	protierozní opatření	zrealizováno
VE 2	protierozní opatření	zrealizováno
VE 3	protierozní opatření	Dosud nerealizováno
VE 4	protierozní opatření	Dosud nerealizováno
VE 5	protierozní opatření	Dosud nerealizováno
VE 6	protierozní opatření	Dosud nerealizováno

○ VPO - ÚSES:

ozn.	účel VPO	Realizováno / nerealizováno
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU 1	doplnění lokálního biocentra	Dosud nerealizováno

• VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	účel VPS	parc. č.	Realizováno / nerealizováno
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
PV 1	komunikace, inženýrské sítě	58, 59, 121, 127/1, 134, 139/11, 186/1, 186/3, 195/2, 195/3, 254/1, 310/2, 310/13, 1620/2, 1668/1, 1672, 1677/2, 1696, 1697/1, 1698/1, 1701	Dosud nerealizováno
PV 2	komunikace, inženýrské sítě	265/1, 265/5, 265/6, 265/7, 265/8, 265/9, 265/10, 265/11, 269, 1703/1, 1703/2, 1703/3	Dosud nerealizováno
PV 3	komunikace, inženýrské sítě	310/16, 316	zrealizováno
PV 4	komunikace, inženýrské sítě	525/5, 1242/6, 1242/7, 1244/1, 1253/1, 1253/2, 1253/3, 1253/4, 1253/5, 1253/9, 1255/1, 1780/2, 1806/8	Dosud nerealizováno

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezeném zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách i ve volné krajině, stanovené územním plánem, jsou při umisťování staveb a při změnách využití území dodržovány
- ve sledovaném období obec nashromáždila podněty ke změně územního plánu a rozhodla se pořídit jeho změnu, jejíž součástí bude i nutná standardizace

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

ÚP Sádek byl pořizován v letech 2012 – 2014. Návrh zadání ÚP Sádek byl zpracován na základě územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod ORP Polička z roku 2008 a jejich 1. aktualizace z roku 2010. Problémy a střety vyplývající ze zpracovaných rozborů udržitelného rozvoje území, které byly součástí ÚAP 2010 a PaR, a záměry na provedení změn v území dle ÚAP 2010 a PaR byly v ÚP řešeny.

ÚAP správního obvodu ORP Polička jsou průběžně aktualizovány. 5. úplná aktualizace ÚAP správního obvodu ORP Polička byla dle stavebního zákona dokončena koncem roku 2020 (platná v době zpracování návrhu této zprávy).

Ze zpracované 5. úplné aktualizace ÚAP pro správní obvod ORP Polička vyplývají pro Obec Sádek tyto problémy a střety záměrů s limity využití území:

Téma RURÚ	Popis	
Sádek	4	nižší hustota sítě ÚSES (zejména ve střední části obce nečleněné půdní bloky), částečně v zástavbě (P01)
	6	nenacházejí se zde žádné vodní zdroje záplavové území Q100 prochází zastavěným územím (OU01)
	8	několik erozně ohrožených DSO (OU09) vysoké erozní ohrožení plošným odtokem na většině bloků orné půdy (OU04)
	9	nedostatečná nabídka sociálních služeb (P23)
	10	chybí jednotná kanalizace a ČOV (ZH01)
		nedostatečná kapacita volného příkonu elektrické energie vlivem nevyhovujícího stavu distribuční sítě VN elektrické energie (ZH10)
		průtah komunikace II. třídy zastavěným územím (ZD01)
		střet zastavitelné plochy smíšené obytné Z17 s trasou nadzemního vedení VN 35 kV (SZL09)
		zkvalitnění místních komunikací (ZD05)
	13	chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08)
		chybějící stanice SDH (P07)
		chybějící systém varování obyvatel (P09)
		chybějící úkryt civilní ochrany (P16)

Vyhodnocení: Na výše uvedené problémy (které jsou řešitelné územním plánováním) dostatečně reaguje stávající platný ÚP Sádek. Střety záměrů v území dle platného ÚP s limity využití území, musí být řešeny a respektovány v následných územních, popř. stavebních řízeních. Stanici SDH i systém varování obyvatel Obec Sádek má.

c) **Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

c.1) Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

- pořizování ÚP Sádek bylo zahájeno již za platnosti Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 a které nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010
- ze ZÚR Pk vyplývalo pro řešení ÚP Sádek především respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy a další zásady a požadavky specifikované pro řešené území (zpřesnění ÚSES, vymezení VPS, limity využití území) – požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly v ÚP Sádek respektovány
- 7. 10. 2014 nabyla účinnosti aktualizace č. 1 ZÚR Pk, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/229/14 dne 17. 9. 2014; 5. 7. 2019 nabyla účinnosti aktualizace č. 2 ZÚR Pk, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/364/19 dne 18. 6. 2019; dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR Pk, kterou dne 25. 8. 2020 schválilo Zastupitelstvo Pardubického kraje usnesením č. Z/511/20.
- z aktualizovaných ZÚR Pk vyplývá pro řešení v ÚP Sádek:
 - respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž zásadní je:
 - (02a) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území kraje založeného na objektivním a komplexním

- posuzování potřeb a podmínek a následné koordinaci záměrů dle prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- (06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – k)
- (07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – i)
- priorita územního plánování dle aktualizovaných ZÚR Pk jsou v ÚP Sádek respektovány*
- území obce Sádek není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikové ani krajské úrovně - z aktualizovaných ZÚR Pk nevyplývají pro území řešené v ÚP Sádek žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy republikové a krajské úrovně
 - území obce Sádek není ani součástí žádné specifické oblasti republikové ani krajské úrovně - z aktualizovaných ZÚR Pk nevyplývají pro území řešené v ÚP Sádek žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro specifické oblasti republikové a krajské úrovně
 - dle aktualizovaných ZÚR Pk procházejí řešeným územím následující stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu:
 - o silnice II/353
 - o regionální železniční trať č. 261 Svitavy – Žďárec u Skutče
 - o vrchní vedení elektrické energie VVN 400 kV*uvedené stavby jsou v ÚP Sádek vymezeny a respektovány*
 - dle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření aktualizovaných ZÚR Pk dále prochází řešeným územím nadregionální biokoridor K83 (K82 – K127) vymezený jako VPO U10 a K127 (Žákova hora – Údolí Hodonínky) vymezený jako VPO U14; veřejně prospěšná stavba v řešeném území vymezena není - *uvedené prvky nadregionálního ÚSES jsou v ÚP Sádek zpřesněny a respektovány*
 - v řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000 – *nejsou další požadavky na řešení v ÚP Sádek*
 - v čl. (108) písm. b) ZÚR Pk je stanovena zásada, že v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – *v ÚP Sádek je zohledněno a respektováno. Navržené zastavitelné plochy ani plochy přestavby (kromě ploch veřejných prostranství nezbytných pro obsluhu území) nezasahují do aktivní zóny záplavového území. Do záplavového území Bílého potoka zasahují dvě zastavitelné plochy – plocha smíšená obytná, která uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem a plocha technické infrastruktury (navržená ČOV), která byla převzata ze schválené územně plánovací dokumentace. Dalšími plochami, které se dotýkají záplavového území, jsou plochy veřejných prostranství bez zásadního vlivu na průběh záplavy.*
 - dle koordinačního výkresu se v řešeném území nacházejí tyto další limity využití území:
 - o ochranné pásmo letiště
 - o stanovené záplavové území
 - o CHKO Žďárské vrchy
 - o CHOPAV Žďárské vrchy
 - o poddolované území*uvedené limity využití území jsou v ÚP Sádek respektovány*
 - dle výkresu krajin, pro které se stanovují cílové kvality je řešené území z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy vymezeno jako území typu krajiny lesozemědělské – zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesozemědělskou jsou stanoveny v čl. (131) – *tyto zásady jsou v ÚP Sádek respektovány*
 - ZÚR Pk po poslední aktualizaci stanovuje také 14 krajin představujících unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Obec Sádek náleží do krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina. Článek (137o) stanovuje společné úkoly

pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin.

ÚP Sádek je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje v úplném znění po vydání aktualizace č. 2.

V případě pořizování změny územního plánu bude posouzen soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Sádek s aktuálním zněním zásad územního rozvoje. Bude tedy mimo jiné vyhodnocen soulad se společnými úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina stanovenými v kap. 6 ZÚR Pk.

c.2) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- v době pořizování ÚP Sádek platila Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) vydaná usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009
- dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 schválena aktualizace č. 1 PÚR ČR; dne 2. 9. 2019 byla vládou ČR usnesením č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR a usnesením č. 630 Aktualizace č. 3 PÚR ČR a dne 17. 8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR, které nevymezují na území obce Sádek žádné nové záměry
- z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 31, přičemž mezi přední republikové priority PÚR ČR patří požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – republikové priority územního plánování jsou respektovány a řešeny ve stávajícím platném ÚP Sádek
- další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 pro řešené území:
 - řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa republikového významu
 - řešené území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, na území obce nejsou vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů
 - řešeným územím prochází stávající stavba dopravní infrastruktury republikového významu, železniční trať č. 261 Svitavy – Polička – Žďárec u Skutče, která je v platném ÚP respektována
 - řešeným územím prochází stávající stavba technické infrastruktury republikového významu, a to nadzemní vedení elektrické energie VVN 400 kV
- dne 12. 7. 2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR, která zařazuje celou ORP Polička, tedy i Obec Sádek, do nově vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Pro tuto oblast jsou v článku (75b) vymezeny úkoly pro územní plánování.

Pro řešení ÚP Sádek nevyplývají z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 žádné další požadavky.

ÚP Sádek je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

Při pořizení nejbližší změny bude posouzen soulad návrhu změny ÚP Sádek s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR, tedy PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 4.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy bydlení vymezené platným ÚP Sádek jsou v současnosti využity jen cca z 14 % (viz tabulka v kap. a.). Lze tedy konstatovat, že platný ÚP vymezuje dostatečný počet zastavitelných ploch potřebných pro rozvoj obce.

Avšak vymezené zastavitelné plochy jsou na soukromých pozemcích a majitelé je nechtějí prodat – vzhledem k tomu je poptávka po nových stavebních parcelách. Protože obec má zájem o nové obyvatele, případně udržení stávajících, rozhodla se pořídit změnu územního plánu a tím prověřit vymezení dalších zastavitelných ploch.

e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

- při uplatňování ÚP Sádek ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)
- koncepce platného ÚP vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu
- ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na URÚ, nejsou tedy stanoveny požadavky na opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nevyplývají bezprostřední požadavky na pořízení změny ÚP. Avšak platný ÚP je účinný již od roku 2014 a vzhledem k poptávce po jeho změně obec ve sledovaném období shromažďovala podněty veřejnosti a rozhodla se změnu územního plánu pořídit (rozhodnuto usnesením obecního zastupitelstva dne 15. 3. 2023).

V rámci pořízení změny bude platný územní plán převeden do jednotného standardu dle platných předpisů.

g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je – li vyhodnocení podle písmene f) kladné

Zastupitelstvo obce Sádek schválilo dne 15. 3. 2023 pořízení změny č. 1 ÚP Sádek. Součástí změny bude také standardizace územního plánu a aktualizace zastavěného území.

Změna č. 1 ÚP Sádek bude pořízena **zkráceným postupem** podle § 55a stavebního zákona v tomto rozsahu:

- **Obsah změny**

Změnou č. 1 ÚP Sádek budou řešeny (prověřeny) následující dílčí požadavky v k. ú. Sádek u Poličky:

1. převedení ÚP Sádek do jednotného standardu
2. aktualizace zastavěného území

3. posouzení souladu návrhu změny s aktuálním zněním ZÚR Pk, a to především se společnými úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina stanovenými v kap. 6 ZÚR Pk
4. posouzení souladu návrhu s aktuálním zněním PÚR ČR, především s úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem
5. zrušení zastavitelné plochy Z26 a územní rezervy R2 (převážně na pozemku parc. č. 799/3)
6. vyjmutí pozemků parc. č. 1619, 1624/6 a 1624/8 z územní rezervy R1
7. po projednání návrhu zprávy byl požadavek vypuštěn
8. po projednání návrhu zprávy byl požadavek vypuštěn
9. změna pozemku parc. č. 1097/1 z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy pro bydlení, vzhledem k poloze v záplavovém území. Plocha bude vymezena pouze v části pozemku – nebude zasahovat do aktivní zóny záplavového území a v případě vymezení v záplavové zóně Q100 bude toto řádně zdůvodněno.
10. pozemek parc. č. 1678/3 přidat k zastavitelné ploše bydlení Z18, pozemek parc. č. 1678/2 přidat ke stabilizované ploše bydlení, veřejné prostranství posunout na pozemek parc. č. 1678/38
11. změna pozemků parc. č. 857/1, 857/3 a 857/4 z plochy zeleně ve prospěch plochy bydlení. Plocha bude vymezena pouze na části, a to pro 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu a tak, aby nebyly narušeny přírodní hodnoty okolo vodního prvku
12. změna pozemku parc. č. 960/2 nebo jeho části z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy bydlení
13. změna pozemku parc. č. 320/3 nebo jeho části z plochy zeleně ve prospěch plochy bydlení
14. po projednání návrhu zprávy byl požadavek vypuštěn
15. změna pozemků parc. č. 1450/1 a 1450/2 z plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ve prospěch plochy bydlení
16. část pozemku parc. č. 127/1 v ploše smíšené nezastavěného území – zemědělské (případně i část pozemku parc. č. 186/1) přidat do zastavitelné plochy Z12a pro bydlení
17. změna pozemku parc. č. 1425/12 v ploše smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy bydlení; plocha bude vymezena pouze po hranici navrženého protipovodňového opatření
18. změna pozemku parc. č. 1156/5 a částí pozemků parc. č. 1159/6, 1159/9 a 1159/18 z plochy zeleně na plochu pro bydlení v 1 RD; plocha bude vymezena pouze mimo aktivní zónu záplavového území a současně musí být řádně odůvodněno vymezení plochy v záplavové zóně Q100
19. aktualizovat textovou i grafickou část ÚP dle požadavků Ministerstva obrany uplatněných při projednání návrhu zprávy o uplatňování
20. plochy pro bydlení, které budou navrženy v blízkosti silnice II. třídy nebo v blízkosti ploch výroby a zemědělství, budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z provozu na silnici nebo z provozu ploch pro výrobu a zemědělství, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku,

stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.

21. v případě, že jsou navrhované lokality navrženy na I. a II. třídách ochrany zemědělského půdního fondu, doplnit u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo tyto plochy z dalšího projednávání územního plánu vypustit
22. aktualizovat ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Polička
23. do textové části doplnit obecný regulativ, že nové stavby se smí na základě souhlasu udělovaného orgánem státní správy lesů (OSSL) umísťovat nejbližší 30 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku, pokud orgán OSSL nestanoví hranici nižší. Totéž doplnit i pod legendu koordinačního výkresu

- **Důvod pořízení změny**

ÚP Sádek je účinný již od roku 2014. Tedy už téměř 10 let zde nebyly vymezeny žádné nové zastavitelné plochy s možností výstavby. I vzhledem k nutné standardizaci územního plánu se obec rozhodla pořídit změnu ÚP Sádek.

První čtyři požadavky vyplývají ze stavebního zákony a ze zprávy o uplatňování. Ostatní požadavky vyplývají z podnětů veřejnosti shromážděných obcí. Jak je patrné z uvedených žádostí, není zájem pouze o nové zastavitelné plochy, nýbrž i naopak o vypuštění některých z nich (případně územních rezerv) a ponechání zemědělské činnosti. Vypuštěním stávajících vymezených zastavitelných ploch vzniká větší potenciál pro vymezení nových ploch pro bydlení.

Odůvodnění dílčích požadavků z podnětů veřejnosti:

- **požadavek č. 5** – nesouhlas vlastníka většinové části navržené zastavitelné plochy pro bydlení a územní rezervy s budoucím využitím pro bydlení. Vypuštěním zastavitelné plochy Z26 z plochy pro bydlení by došlo k navrácení záboru cca 6 960 m² zemědělské půdy III. a IV. třídy ochrany
- **požadavek č. 6** – nesouhlas vlastníků pozemků s umístěním v územní rezervě s tímto odůvodněním: Na pozemcích není ze strany vlastníků v současnosti ani do budoucna zájem o výstavbu. Nesouhlasí s případnou změnou zemědělské plochy na plochu zastavitelnou, naopak je zájem ji nadále využívat k zemědělské činnosti. Dle žadatelů není ani důvod vymezovat další zastavitelné plochy v této lokalitě, zvláště pak na úkor orné půdy, protože v obci dosud nebyly plně využity dosavadní zastavitelné plochy či plochy s travním porostem. Vlastníci jsou toho názoru, že v současné době existující zastavitelné plochy jsou v obci stanoveny v dostatečném rozsahu a úměrně odpovídají potřebám obce a jejich obyvatel pro udržitelný rozvoj. Váží si kvality prostředí, ve kterém žijí a věří, že cílem obce je rovněž zachování kvality krajinného rázu a nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Případná změna by měla i negativní vliv na životní prostředí. Vzhledem k poloze pozemků by vznikalo nebezpečí znečištění či ztráty pitné vody ve dvou studních – ať už vznikajícími odpadními vodami, tak i případnou výstavbou. Dále pak by jakákoliv zpevněná plocha vedla ke kumulaci dešťové vody, omezení jejího vsakování, a s tím souvisejí nebezpečí podmáčení již zastavěných pozemků pod R1 zvláště v době, kdy hrozí velice často lokální povodně. Zcela jistě by bylo omezeno stanoviště chovu včel medonosných, jež jako univerzální opylovači zajišťují nejenom opylení hmyzosubných rostlin, ale velmi významně se podílí na zachování biodiverzity krajiny. Další důvody nevhodnosti umístění územní rezervy R1 právě na tomto místě jsou vybudované meliorace, které by byly vážně narušeny a přestaly by tak plnit svoji funkci. K celé ploše je omezený přístup pouze po silnici, bez jakékoliv vybudované infrastruktury. Je zde i značná vzdálenost od komunikace s asfaltovým povrchem. V těsném

sousedství územní rezervy R1 se nachází kořenová čistírna odpadních vod, která by případným zpevněním ploch a možnou výstavbou byla negativně ovlivněna.

- požadavek č. 7 – jednalo se o prověření možnosti převedení pozemku parc. č. 1624/7 a části pozemku parc. č. 1625/3 na plochu pro výstavbu rodinných domů (jedná se o celou východní polovinu pozemku ohraničenou protažením západní hranice územní rezervy R1) vzhledem k požadavku č. 6. Přes část pozemků je v platném ÚP Sádek vymezena územní rezerva R1 s budoucím využitím pro bydlení. Pozemky se nacházejí v CHKO, mimo zastavěné území, částečně leží v navržené územní rezervě R1. Jedná se o cca 9 500 m² zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany, tedy průměrně produkční půdy využitelné v územním plánování a pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany; dle ortofota jsou pozemky součástí zemědělsky obhospodařovaného celku. Vzhledem k požadavku č. 6 by zde nebyla ze severní strany přímá návaznost na zastavěné území. Po projednání návrhu zprávy byl požadavek z obsahu změny na základě upozornění orgánu ochrany přírody vypuštěn.
- požadavek č. 8 – jednalo se o změnu části pozemku parc. č. 1093/2 z plochy zeleně ve prospěch plochy pro bydlení, vzhledem k poloze v záplavovém území. Požadavek se týkal celého pozemku, avšak severní část pozemku je již dle platného ÚP Sádek součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené obytné – bydlení – smíšené obytné (SO)*. Zbývající část pozemku, která je nyní v ploše zeleně, se nachází v aktivní zóně záplavového území. Z východní strany je pozemek částečně zatížen vymezeným územním systémem ekologické stability, a to lokálním biokoridorem LBK Černý a Bílý potok. Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území, část plochy zeleně má výměru cca 3 620 m² – jedná se o zemědělskou půdu v II. třídě ochrany dle BPEJ, tedy vysoce chráněnou, nadprůměrnou produkční půdu. Pozemek se nachází mimo CHKO Žďárské vrchy. Vzhledem k uvedeným skutečnostem pořizovatel tento požadavek nedoporučuje k zahrnutí do obsahu změny, obec si však přeje požadavek projednat. Vzhledem k poloze pozemku v aktivní zóně záplavového území a vzhledem k vyjádření vodoprávního úřadu byl požadavek po projednání návrhu zprávy z obsahu změny vypuštěn.
- požadavek č. 9 – pozemek se nachází mimo vymezené zastavěné území, ale těsně na něj navazuje. Pozemek leží v části mimo CHKO Žďárské vrchy. Jedná se o 4 730 m² zemědělské půdy V. třídy ochrany, tedy pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Pozemek je zatížen záplavovým územím, a to převážně Q100; část pozemku je zatížena i aktivní zónou. Pozemek je dále částečně zatížen lokálním biokoridorem LBK Černý a Bílý potok a vzdáleností 50 m od okraje lesa. Část pozemku těsně navazující na zastavěné území není zatížena žádným z uvedených limitů. Po projednání návrhu zprávy došlo k doplnění požadavku na základě vyjádření vodoprávního úřadu a upozornění nadřízeného orgánu.
- požadavek č. 10 - požadavek vychází z podnětu vlastníka pozemků parc. č. 1678/3 a 391, který žádal o převedení obou pozemků do plochy bydlení. Využitelná část pozemku parc. č. 391 je však již dle platného ÚP Sádek součástí zastavitelné plochy bydlení Z18 – tato část požadavku je tedy bezpředmětná. Pozemky parc. č. 1678/2 a 1678/3 jsou dle platného ÚP zařazeny do plochy veřejného prostranství – dle KN však nejsou komunikací (naopak tvoří souvislý celek se sousedními pozemky určenými pro bydlení). Naopak pozemek parc. č. 1678/38, jehož část je součástí plochy sportu a plochy bydlení, je dle KN i dle ortofoto komunikací – jedná se v podstatě o nápravu skutečného stavu v daném místě.
- požadavek č. 11 - pozemky o celkové výměře cca 4 400 m² se nacházejí v CHKO, jedná se o zemědělské pozemky IV. třídy ochrany, tedy podprůměrné produkční půdy s omezenou ochranou. Pozemky leží v zastavěném území, jedná se v podstatě o proluku mezi stávající zástavbou. Po projednání návrhu zprávy byl požadavek na základě upozornění orgánu ochrany přírody upraven pouze na částečné vymezení pro 1 RD při nenarušení přírodních hodnot.

- požadavek č. 12 – pozemek se nachází mimo CHKO, jedná se o 6 220 m² zemědělské půdy V. třídy ochrany. Pozemek leží mimo zastavěné území, navazuje na něj pouze částečně přes komunikaci; dle ortofota je součástí zemědělsky obhospodařovaného celku
- požadavek č. 13 – pozemek leží v CHKO, jedná se o 5 784 m² zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany – tedy průměrně produkční půdy využitelné v územním plánování a pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Pozemek leží v zastavěném území, jedná se v podstatě o proluku ve stávající a navržené zástavbě, je však zatížen nadzemním vedením el. energie vysokého napětí 35 kV s ochranným pásmem 10 m.
- požadavek č. 14 – Jednalo se o změnu západní části pozemků parc. č. 320/4 a 322 z plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ve prospěch plochy bydlení. Pozemky se nacházejí v nezastavěném území, v CHKO, požadované části nenavazují na stávající ani navrhovanou zástavbu, dle ortofota jsou součástí zemědělsky obhospodařovaného celku. Jedná se cca o 3 500 m² zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany - tedy průměrně produkční půdy využitelné v územním plánování a pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Vzhledem k uvedeným skutečnostem nedoporučuje pořizovatel tento požadavek zahrnout do obsahu změny, obec si však přeje požadavek projednat. Po projednání návrhu zprávy byl požadavek z obsahu změny na základě upozornění orgánu ochrany přírody vypuštěn.
- požadavek č. 15 – pozemky sice neleží v zastavěném území, ale ani nenavazují na volnou krajinu, jsou v podstatě v uzavřeném oku mezi stávající a navrženou zástavbou - z jihozápadní strany těsně navazují na zastavěné území, ze severu navazuje pozemek parc. č. 1450/1 na vymezenou zastavitelnou plochu bydlení Z6. Pozemky leží mimo CHKO; jedná se o cca o 5 400 m² zemědělské půdy V. třídy ochrany, tedy pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany
- požadavek č. 16 – součástí podnětu byl i požadavek na převedení pozemku parc. č. 127/4 na plochu bydlení – tento pozemek je ale již dle platného ÚP součástí stabilizované plochy bydlení – tato část požadavku je tedy bezpředmětná. Druhým požadovaným pozemkem pro převod na plochu bydlení je pozemek parc. č. 127/1 – část je dle platného ÚP Sádek součástí zastavitelné plochy Z12a pro bydlení; zbývající část pozemku je součástí plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přetnutá ještě plochou navrženého veřejného prostranství Z37 – část mezi plochou Z12a a Z37 by ještě mohla být do zastavitelné plochy bydlení zahrnuta. Potom se nabízí zahrnout do plochy Z12a také navazující část pozemku parc. č. 186/1, který už nebyl součástí tohoto podnětu, nicméně by došlo k ucelení zastavitelné plochy. Celkem by se jednalo cca o 1 740 m² zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany, tedy průměrně produkční půdy využitelné v územním plánování a pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Pozemky se nacházejí v CHKO.
- požadavek č. 17 – pozemek se nachází mimo CHKO, ve volné krajině, nenavazuje přímo na zastavěné území, ani zastavitelné plochy. Přes větší část pozemku je navržena plocha pro protipovodňové opatření. Jedná se o 3 674 m² zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany, tedy průměrně produkční půdy využitelné v územním plánování a pro zemědělství postradatelné půdy s nízkým stupněm ochrany. Vzhledem k uvedeným skutečnostem pořizovatel tento požadavek nedoporučuje k zahrnutí do obsahu změny, obec si však přeje požadavek projednat. Po projednání návrhu zprávy byl doplněn požadavek vodoprávního úřadu.
- požadavek č. 18 – pozemky se nacházejí v CHKO, jsou součástí zastavěného území, těsně navazují na stabilizovanou plochu bydlení. Jsou však zatíženy záplavovým územím včetně aktivní zóny – na požadované části pozemků však aktivní zóna již nezasahuje. Pozemky jsou také zatíženy nadzemním vedením el. energie vysokého napětí 35 kV s ochranným pásmem 10 m - požadované části pozemků však zasaženy nejsou. Žádost byla podána z důvodu

zajištění bytových potřeb spolupracovníka firmy. Po projednání návrhu zprávy byly doplněny požadavky na základě vyjádření vodoprávního úřadu a upozornění nadřízeného orgánu.

- požadavek č. 19 – vychází z vyjádření dotčeného orgánu Ministerstva obrany uplatněného při projednání návrhu zprávy o uplatňování
- požadavek č. 20 – vychází z vyjádření dotčeného orgánu krajské hygienické stanice uplatněného při projednání návrhu zprávy o uplatňování
- požadavek č. 21 - vychází z vyjádření dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uplatněného při projednání návrhu zprávy o uplatňování
- požadavek č. 22 - vychází z vyjádření dotčeného orgánu Ministerstva dopravy uplatněného při projednání návrhu zprávy o uplatňování
- požadavek č. 23 - vychází z vyjádření dotčeného orgánu státní správy lesů uplatněného při projednání návrhu zprávy o uplatňování

Mezi uplatněnými podněty byly také požadavky, které nebyly do změny zahrnuty:

- požadavek na změnu pozemků parc. č. 1159/3, 1159/2 a 1161/2 na plochu pro výstavbu rybníku, tůně, jako prvků pro zadržování vody v krajině a pro rozvoj biodiverzity. Tyto pozemky jsou však dle platného ÚP Sádek součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené obytné – bydlení – smíšené obytné (SO)*, ve které jsou vodní prvky a plochy přípustným využitím, proto není účelné tento podnět zařazovat do požadavků na změnu ÚP.
- požadavek na změnu pozemku parc. č. 43/2 na stavební parcelu – tento pozemek je však již dle platného ÚP Sádek součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené obytné – bydlení – smíšené obytné (SO)*, proto je tento požadavek bezpředmětný
- požadavek na změnu pozemku parc. č. 1299/7 - tento pozemek je však již dle platného ÚP Sádek součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy smíšené obytné – bydlení – smíšené obytné (SO)*, proto je tento požadavek bezpředmětný
- požadavek na prověření vymezeného záplavového území na pozemcích parc. č. 1294/3 a 1294/4 – toto není problematika řešitelná územním plánem. Záplavová území stanovuje krajský vodoprávní úřad a poskytuje je do územně analytických podkladů – z těchto podkladů se následně přebírají do územních plánů jako limit v území
- požadavek na změnu pozemku parc. č. 1114/2 na plochu pro bydlení – tento požadavek je však bezpředmětný, protože celý pozemek je již nyní součástí stabilizované plochy bydlení

- Řešené území změny

Požadavky na změnu se týkají pozemků v obci Sádek, tedy k. ú. Sádek u Poličky.

- Požadavky dotčených orgánů

Orgán ochrany přírody Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku zn. 66906/2023/OŽPZ ze dne 6. 9. 2023 vyloučil významný vliv na vymezené ptačí oblasti a na evropsky významné lokality.

Orgán ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy ve svém stanovisku č. j. 04890/ZV/23 ze dne 24. 8. 2023 vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku, které je součástí souhrnného vyjádření č. j. KrÚ 67136/2023 ze dne 28. 8. 2023 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Požadavky dotčených orgánů jsou vyhodnoceny v kap. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

- **Požadavky na řešení změny**

Změna č. 1 bude v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí.

Návrh změny a úplné znění územního plánu po vydání změny budou zpracovány a vydány

- nad aktuální katastrální mapou v souřadném systému S-JTSK
- v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Návrh změny včetně odůvodnění bude pro účel veřejného projednání odevzdán 2 x v tištěném vyhotovení a 2 x v elektronické podobě na digitálním nosiči.

Výsledný návrh změny (čistopis) bude odevzdán 4 x v tištěném vyhotovení a 4 x v elektronické podobě na digitálním nosiči.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona bude po vydání změny vyhotoveno úplné znění Územního plánu Sárdek po vydání změny č. 1, které bude odevzdáno 4 x v tištěném vyhotovení a 4 x v elektronické podobě na digitálním nosiči.

Soulad návrhu územně plánovací dokumentace s jednotným standardem bude prokázán dokladem z elektronického kontrolního nástroje (tzv. „ETL“), a to nejpozději před předložením k projednání zastupitelstvu.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů:

- bude zpracováno ve formě opatření obecné povahy a dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- výkresy budou odevzdány v měřítku 1 : 5 000
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bude vypracováno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, v platném znění (včetně tabulek z příloh)

h) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Z vyhodnocení uplatňování platného ÚP Sárdek nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností

Projednání návrhu zprávy o uplatňování bylo zahájeno oznámením, které bylo dne 2. 8. 2023 zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, oprávněným

investorům a Obci Sádek a také vyvěšením veřejné vyhlášky téhož dne na úřední desce a elektronické úřední desce Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Sádek. Lhůta pro uplatnění připomínek, vyjádření, podnětů a stanovisek byla 15 dnů po doručení veřejné vyhlášky a 30 dnů po obdržení oznámení.

K návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sádek za období 7/2018 – 7/2023 byla ve stanovené lhůtě uplatněna tato podání (s uvedeným obsahem):

Vyjádření dotčených orgánů a stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí a orgánů ochrany přírody:

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, zn. SBS 35522/2023/OBÚ-09/1 ze dne 3. 8. 2023 (doručeno 3. 8. 2023 pod č. j. MP/21059/2023):

OBÚ v Hradci Králové nemá žádné připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu za období 7/2018 – 7/2023.

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sádek.

- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č.j. MO 590360/2023-1322 ze dne 7. 8. 2023 (doručeno 7. 8. 2023 pod č. j. MP/21348/2023):

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Sádek, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Trasa mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) – Suchý Vrch – Pohledecká Skála (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích, zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavby v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena nebo vyloučena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Vyhodnocení: aktualizovat textovou i grafickou část ÚP dle požadavků dotčeného orgánu.

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, zn. KHSPA 14851/2023/HOK-Sy ze dne 8. 8. 2023 (doručeno 9. 8. 2023 pod č. j. MP/21550/2023):

Po zhodnocení souladu návrhu zadání územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona toto

v y j á d ě n í:

**S návrhem zadání Změny č. 1 Územního plánu Sádek
souhlasí**

a současně uplatňuje následující požadavky:

1. Plochy pro bydlení, které budou navrženy v blízkosti silnice II. třídy nebo v blízkosti ploch výroby a zemědělství, budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z provozu na silnici nebo z provozu ploch pro výrobu a zemědělství, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.

Odůvodnění:

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Sádek (ÚP) byl schválen dne 15.03.2023 Zastupitelstvem obce Sádek. Součástí změny bude také standardizace územního plánu a aktualizace zastavěného území. V souladu s § 55a a §55b bude změna ÚP pořizována zkráceným postupem. Správní území obce Sádek je tvořeno jedním katastrálním územím Sádek u Poličky, větší část obce je součástí CHKO Žďárské vrchy. Rozloha řešeného území je 9,91 km² s počtem obyvatel 575 ke dni 1. 1. 2023.

Změnou č. 1 ÚP Sádek budou řešeny (prověřeny) následující dílčí požadavky v k. ú. Sádek u Poličky:

- převedení ÚP Sádek do jednotného standardu
- aktualizace zastavěného území
- posouzení souladu návrhu změny s aktuálním zněním ZÚR Pk, a to především se společnými úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina stanovenými v kap. 6 ZÚR Pk
- posouzení souladu návrhu s aktuálním zněním PÚR ČR, především s úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem
- zrušení zastavitelné plochy Z26 a územní rezervy R2 (převážně na pozemku parc. č. 799/3)
- vyjmutí pozemků parc. č. 1619, 1624/6 a 1624/8 z územní rezervy R1
- prověřit možnost převedení pozemku parc. č. 1624/7 a části pozemku parc. č. 1625/3 na plochu pro výstavbu rodinných domů (jedná se o celou východní polovinu pozemku ohraničenou protažením západní hranice územní rezervy R1) vzhledem k požadavku č. 2. Přes část pozemků je v platném ÚP Sádek vymezena územní rezerva R1 s budoucím využitím pro bydlení
- změna části pozemku parc. č. 1093/2 z plochy zeleně ve prospěch plochy pro bydlení, vzhledem k poloze v záplavovém území
- změna pozemku parc. č. 1097/1 z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy pro bydlení, vzhledem k poloze v záplavovém území pozemek parc. č. 1678/3 přidat k zastavitelné ploše bydlení Z18, pozemek parc. č. 1678/2 přidat ke stabilizované ploše bydlení, veřejné prostranství posunout na pozemek parc. č. 1678/38
- změna pozemků parc. č. 857/1, 857/3 a 857/4 z plochy zeleně ve prospěch plochy bydlení
- změna pozemku parc. č. 960/2 nebo jeho části z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy bydlení
- změna pozemku parc. č. 320/3 nebo jeho části z plochy zeleně ve prospěch plochy bydlení
- změna západní části pozemků parc. č. 320/4 a 322 z plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ve prospěch plochy bydlení
- změna pozemků parc. č. 1450/1 a 1450/2 z plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ve prospěch plochy bydlení
- část pozemku parc. č. 127/1 v ploše smíšené nezastavěného území – zemědělské (případně i část pozemku parc. č. 186/1) přidat do zastavitelné plochy Z12a pro bydlení
- změna pozemku parc. č. 1425/12 v ploše smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy bydlení
- změna pozemku parc. č. 1156/5 a částí pozemků parc. č. 1159/6, 1159/9 a 1159/18 z plochy zeleně na plochu pro bydlení v 1 RD

Návrh bude zpracován v rozsahu a obsahu stanoveném příslušnými právními předpisy.

Při navrhování rozvojových ploch je nutno zohledňovat požadavky na ochranu veřejného zdraví z hlediska negativního působení hluku ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Při navrhování rozvojových ploch budou specifikovány regulativy tak, aby se zlepšily podmínky pro ochranu veřejného zdraví.

Za předpokladu splnění výše uvedených požadavků není návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Sádek v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví dle zákona č.

258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: do návrhu změny č. 1 ÚP Sádek zapracovat požadovanou podmínku

- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy SEVER, č. j. MZP/2023/231/1071-Hd ze dne 11. 8. 2023 (doručeno 14. 8. 2023 pod č. j. MP/21827/2023):

K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Sádek nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sádek.

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, zn. MPO 81540/2023 ze dne 24. 8. 2023 (doručeno 24. 8. 2023 pod č. j. MP/22849/2023):

Na území obce Sádek nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze okrajově zasahuje do severního okraje katastru plocha ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9286200 Kamenec u Poličky – Oldřiš, která ovšem není limitem využití území. Navíc pozemky navržené v Pokynech pro zpracování změny územního plánu k prověření na změnu funkčního využití leží stejně mimo tento prognózní zdroj. Z těchto důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství. S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Sádek souhlasíme.

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sádek.

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, č. j. KrÚ 67136/2023 ze dne 28. 8. 2023 (doručeno 28. 8. 2023 pod č. j. MP/23073/2023):

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: “Projednáni návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny“

Orgán ochrany ovzduší

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umístovány konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů, v platném znění, k výše uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek (včetně pokynů pro změnu č. 1 územního plánu) (dále též „návrh“) následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **nejdou k předloženému návrhu žádné připomínky.**

Stanovisko platí pouze v části území mimo **CHKO Žďárské vrchy** (kde je kompetentním orgánem ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště správa CHKO Žďárské vrchy).

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým návrhem jsou řešeny návrhové změnové lokality v katastrálním území Sádek u Poličky.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.
- Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agentura ochrany přírody a krajiny ČR).
- Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Do řešeného území zasahuje trasa nadregionálního biokoridoru (NRBK) K82-K127 v rámci územního systému ekologické stability (s nímž OOP nepředpokládá kolizi).

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (přírodní památka, přírodní rezervace) ani žádná lokalita soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita, ptačí oblast).

OOP nemá ze zájmového území informace o výskytech zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť.

OOP posoudil předložený návrh, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí – zde mimo CHKO Žďárské vrchy, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků určených pro obranu státu.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF), v platném znění (dále jen zákon), není námitek proti „Projednáni návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sádek, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny“.

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán OZPF, z hlediska zájmů jemu svěřených zákonem, uplatňuje nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů požadavky:

- ✓ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu územního plánu požadujeme vypracovat v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh).
- ✓ Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. V případě, že jsou navrhované lokality navrženy na I. a II. třídách ochrany, požadujeme doplnit u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo tyto plochy z dalšího projednávání územního plánu vypustit (§ 4 odst. 3 zákona).

Orgán státní správy lesů

Z hlediska kompetencí krajského úřadu jako orgánu státní správy lesů, daných krajskému úřadu zákonem o lesích č. 289/1995 Sb. a zájmů chráněných podle téhož zákona, není námitek proti projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek a neuplatňujeme k pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Obsahem zadání změny v k. ú. Sadová u Poličky je:

1. převedení ÚP Sádek do jednotného standardu;
2. aktualizace zastavěného území;
3. posouzení souladu návrhu změny s aktuálním zněním ZÚR Pk, a to především se společnými úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásadami pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina stanovenými v kap. 6 ZÚR Pk;
4. posouzení souladu návrhu s aktuálním zněním PÚR ČR, především s úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem;

5. zrušení zastavitelné plochy Z26 a územní rezervy R2 (převážně na pozemku parc. č. 799/3);
6. vyjmutí pozemků parc. č. 1619, 1624/6 a 1624/8 z územní rezervy R1;
7. prověřit možnost převedení pozemku parc. č. 1624/7 (7 426 m²) a části pozemku parc. č. 1625/3 (část 3 989 m²) na plochu pro výstavbu rodinných domů (jedná se o celou východní polovinu pozemku ohraničenou protažením západní hranice územní rezervy R1) vzhledem k požadavku č. 2; přes část pozemků je v platném územním plánu Sádek vymezena územní rezerva R1 s budoucím využitím pro bydlení;
8. změna části pozemku parc. č. 1093/2 (5 623 m²) z plochy zeleně ve prospěch plochy pro bydlení, vzhledem k poloze v záplavovém území;
9. změna pozemku parc. č. 1097/1 (4 730 m²) z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy pro bydlení, vzhledem k poloze v záplavovém území;
10. pozemek parc. č. 1678/3 (115 m²) přidat k zastavitelné ploše bydlení Z18, pozemek parc. č. 1678/2 (384 m²) přidat ke stabilizované ploše bydlení, veřejné prostranství posunout na pozemek parc. č. 1678/38 (3 261 m²);
11. změna pozemků parc. č. 857/1 (972 m²), 857/3 (1066 m²) a 857/4 (2 356 m²) z plochy zeleně ve prospěch plochy bydlení;
12. změna pozemku parc. č. 960/2 (6 220 m²) nebo jeho části z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy bydlení;
13. změna pozemku parc. č. 320/3 (5 784 m²) nebo jeho části z plochy zeleně ve prospěch plochy bydlení;
14. změna západní části pozemků parc. č. 320/4 (4 187 m²) a 322 (11 500 m²) z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy bydlení;
15. změna pozemků parc. č. 1450/1 (4 340 m²) a 1450/2 (1 055 m²) z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy bydlení;
16. část pozemku parc. č. 127/1 (1 829 m²) v ploše smíšené nezastavěného území – zemědělské (případně i část pozemku parc. č. 186/1 (1 911 m²)) přidat do zastavitelné plochy Z12a pro bydlení;
17. změna pozemku parc. č. 1425/12 (3 674 m²) v ploše smíšené nezastavěného území – zemědělské ve prospěch plochy bydlení;
18. změna pozemku parc. č. 1156/5 (80 m²) a částí pozemků parc. č. 1159/6 (888 m²), 1159/9 (2 424 m²) a 1159/18 (1 846 m²) z plochy zeleně na plochu pro bydlení v 1 RD.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

k projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Sádek včetně pokynů
pro zpracování návrhu změny územního plánu

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložené projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sadová, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny, bylo posouzeno na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení

kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí.

Záměry v bodech 7. – 18. jsou záměrem uvedenými v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II v bodě 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha“. Vzhledem k výměře pozemkových parcel záměr nedosahuje stanoveného limitu. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Ostatní záměry nejsou záměry uvedenými v příloze č. 1 k zákonu. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Vyhodnocení:

- *z hlediska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu – první bod byl doplněn do požadavků na uspořádání obsahu návrhu změny a obsahu jeho odůvodnění; druhý bod byl přidán do požadavků na změnu (č. 21)*
- *z hlediska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí – příslušný orgán nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí*
- *z ostatních hledisek - vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývají požadavky na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sádek.*

- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, č. j. 04890/ZV/23 ze dne 24. 8. 2023 (doručeno 29. 8. 2023 pod č. j. MP/23133/2023):

uvedený návrh **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

ODŮVODNĚNÍ:

AOPK ČR, regionálnímu pracovišti SCHKO Žďárské vrchy byla dne 23. 4. 2023 doručena žádost předkladatele o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Území obce Sádek je tvořeno jedním katastrálním územím Sádek u Poličky.

ÚP Sádek je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1.

ÚP Sádek je v souladu se ZUR Pk ve znění aktualizace č. 1

Ve správním obvodu Správy CHKO Žďárské vrchy se nachází celkem 21 evropsky významných lokalit (EVL) a žádná ptačí oblast. Do k.ú. Sádek u Poličky nezasahují žádné evropsky významné lokality.

Vzhledem k předmětům ochrany a terénní situaci nemohou být EVL obsahem zprávy o uplatňování ÚP Sádek nijak ovlivněny, **lze vyloučit významný negativní vliv** ÚP na příznivý stav předmětů ochrany a celistvost EVL a PO ležících na území Správy Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy.

Sádek leží mimo migrační koridory a biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců (ÚAP, jev 36b). Lze tedy vyloučit také vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost EVL, kde je předmětem ochrany vlk nebo rys a které leží mimo území CHKO Žďárské vrchy.

UPOZORNĚNÍ:

Bod 7) nová návrhová plocha by byla již z větší části ve svahu mimo obvyklé hranice stávající zástavby, v pohledově velmi exponovaném území. S ohledem na zařazení pozemků p.č. 1619, 1624/6 a 1624/8 do zemědělských ploch (viz bod 6) , dochází k odtržení této lokality od současně zastavěného území bez přímého provázání se stávající urbanistickou strukturou. Toto řešení neodpovídá charakteru urbanistického uspořádání a začlenění okraje sídla do krajiny a proto ho nelze ve smyslu ust. §12 zák. 114 akceptovat. Z těchto důvodů doporučujeme vypuštění z návrhu.

Bod 11) území okolo vodního prvku je cenným přírodním a estetickým prvkem uprostřed sídla, zároveň je biotopem T1.1 – ovsíkové louky. Plocha v současném stavu tak má významnou estetickou a ekologicko-stabilizační funkci, proto doporučujeme její vypuštění z návrhu.

Bod 14) nová plocha by adičně vstupovala do volné krajiny bez návaznosti na stávající urbanistickou stukturu a celkový krajinný obraz sídla. Tím je v rozporu s ustanovením §12 Zákona, nelze ji akceptovat, proto doporučujeme její vypuštění z návrhu.

Bod 18) z hlediska zachování urbanistické struktury sídla je nezbytné vymezit plochu pouze v západní části pozemků a objekt umístit u hlavní komunikace.

Vyhodnocení:

- *Orgán ochrany přírody vylučuje významný vliv na předměty ochrany v části obce nacházející se v CHKO Žďárské vrchy*
- *ad bod 7) - vzhledem k výše uvedenému byl tento požadavek z obsahu změny vypuštěn;*
- *ad bod 11) - vzhledem k výše uvedenému byl tento požadavek upraven na vymezení plochy pouze pro 1 RD v návaznosti na stávající zástavbu a při nenarušení přírodních hodnot území;*
- *ad bod 14) - vzhledem k výše uvedenému byl tento požadavek z obsahu změny vypuštěn;*
- *ad bod 18) - zde se pravděpodobně mělo jednat spíše o východní části pozemků, které navazují na stávající zástavbu a jsou situované blízko komunikace II. třídy; požadavek koresponduje i s požadavkem vodoprávního úřadu, vymezit plochu mimo aktivní zónu záplavového území*

- Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, orgán státní správy lesů, č. j. MP/23211/2023/OÚPRaŽP/HoS ze dne 29. 8. 2023 (doručeno dne 30. 8. 2023 pod č. j. MP/23252/2023):

OSSL nesouhlasí s vymezením plochy pro bydlení na celé ploše pozemku parc. č. 1097/1 v k.ú. Sádek u Poličky. Severovýchodní část pozemku se ocitá v ochranném pásmu lesa parc. č.1150/2.

Orgán státní správy lesů MěÚ Polička (dále jen OSSL) požaduje u ploch určených pro jakékoliv stavby (u nově navrhovaných zastavitelných ploch i stabilizovaných), které budou sousedit s pozemky určenými k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) vymezit v grafické části územního plánu šíři nejméně 30 m, na které se nebudou moci umísťovat stavby.

Do textové části regulativů pro využití ploch uvést:

Nové stavby se smí na základě souhlasu udělovaného orgánem státní správy lesů (OSSL) umísťovat nejbližší 30 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku, pokud orgán OSSL nestanoví hranici nižší.

Odůvodnění:

Na základě souhlasu udělovaného orgánem státní správy lesů dle § 14 odst. 2) v navazujícím řízení se připouští výstavba v blízkosti lesa s tím, že minimální vzdálenost jakýchkoliv staveb od sousedících pozemků PUPFL bude činit nejméně 30 m.

Tato podmínka neznámá, že OSSL již paušálně udělil souhlas, kterou by připustil výstavbu v blízkosti lesa s minimální vzdáleností 30 m od jeho hranice. OSSL upozorňuje budoucí stavebníky či investory, kteří plánují umísťovat stavby v ochranném 50 m pásmu lesa na povinnost stanovenou jim v § 14 odst. 2) lesního zákona požádat si o udělení souhlasu OSSL (závazného stanoviska) k rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu udělované stavebním úřadem. Zároveň OSSL přitom předjímá možnost, že v navazujících řízeních (dle stavebního zákona) orgán státní správy lesa bude souhlasit se stavební činností v ochranném pásmu lesa, a proto do územního plánu zakotvuje nepřekročitelný limit, že jakákoliv stavba musí být od sousedících pozemků PUPFL vzdálena minimálně 30 m.

Poučení:

OSSL upozorňuje na skutečnost, že projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou povinni dle § 14 odst.1 dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení. OSSL požaduje v územně plánovací dokumentaci toto vyhodnocení a řešení.

Vyhodnocení:

- ***ohledně požadavku č. 9 (pozemek parc. č. 1097/1) – k požadavku bylo na základě vyjádření vodoprávního úřadu a upozornění nadřízeného orgánu doplněno vymezení plochy pouze mimo záplavové území, tzn. že i mimo OP lesa***
- ***ohledně obecně požadované podmínky – do obsahu změny byl doplněn požadavek č. 23. V grafické části v koordinačním výkresu je uvedena hranice vzdálenosti 50 m od lesa, proto není vhodné zakreslovat další hranici. Požadavek však může být uveden jako poznámka pod legendou.***

- Ministerstvo dopravy, č.j. MD-29414/2023-910/2 ze dne 30. 8. 2023 (doručeno 30. 8. 2023 pod č. j. MP/23334/2023):

Letecká doprava

Řešené území (severní cíp) se nachází v ochranných pásmech (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Polička, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. Tato OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 30. 8. 2019 pod č. j. 8804-19-701. Vzhledem k tomu, že původní územní plán z roku 2014 stále eviduje již neplatná OP, požadujeme, aby OP letiště byla aktualizována a respektována ve správném rozsahu.

Drážní doprava

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 261 Svitavy - Žďárec u Skutče, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy a vodní dopravy neuplatňujeme požadavky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyhodnocení:

- *z hlediska letecké dopravy – do obsahu změny doplněn požadavek č. 22*
- *z hlediska drážní dopravy – ochranné pásmo dráhy je respektováno*
- *z hlediska silniční a vodní dopravy – vzato na vědomí; z vyjádření nevyplývají požadavky na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sádek*

- Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, č. j. MP/23573/2023/OÚPRaŽP/BV ze dne 1. 9. 2023 (doručeno 1. 9. 2023 pod č. j. MP/23575/2023):

Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, posuzuje předložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za období 7/2018 – 7/2023 z následujících hledisek:

- **Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období:

Vodoprávní úřad má připomínky k několika dílčím požadavkům Změny č. 1 ÚP Sádek:

požadavek č. 8:

Na celou zbývající plochu pozemku zasahuje aktivní zóna záplavového území. Vodoprávní úřad se změnou nesouhlasí.

požadavek č. 9:

Vodoprávní úřad souhlasí s částečnou změnou využití za podmínky, že plocha bydlení bude vymezena maximálně k hranici oblasti aktivní zóny záplavového území.

požadavek č. 17: Vodoprávní úřad souhlasí se změnou ve prospěch plochy pro bydlení za podmínky, že plocha bude limitována oblastí navrženého protipovodňového opatření VP 1 – poldr.

požadavek č. 18:

Vodoprávní úřad souhlasí se změnou u pozemku parc. č. 1156/5, u dalších pozemků také souhlasí za podmínky, že změna proběhne vně aktivní zóny záplavového území.

Vyjádření není rozhodnutím ve správním řízení a nenahrazuje povolení nebo souhlas vodoprávního úřadu vydaný podle tohoto zákona.

- **Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:**

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období:

Orgán státní správy odpadového hospodářství neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období.

- **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění:**

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období:

Orgán státní správy ochrany přírody a krajiny mimo území SCHKO Žďárské vrchy neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období, na území SCHKO Žďárské vrchy je příslušný orgán pro uvedení požadavků na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, Brněnská 39, 59101 Žďár nad Sázavou.

- **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů:**

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období:

Orgán státní správy ochrany ovzduší neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období.

- **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období:

K uvedení požadavků na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období je z hlediska uvedeného zákona příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice.

- **Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon)**

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období:

Platí stanovisko orgánu státní správy lesů č. j.: MP/23211/2023/OÚPRaŽP/HoS ze dne 29. 8. 2023.

- **Z hlediska zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti**

K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období:

Orgán státní správy myslivosti neuvádí žádné požadavky na obsah návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sádek za uvedené období.

Toto souhrnné vyjádření k výše uvedenému návrhu není rozhodnutím ani usnesením ve smyslu správního řádu, a proto se nelze proti němu odvolat, nenahrazuje závazná stanoviska

dotčených orgánů ve smyslu § 149, odst. 1 správního řádu, popřípadě jejich rozhodnutí podle zvláštních zákonů.

Vyhodnocení:

- ***z hlediska vodního zákona:***
 - *požadavek č. 8 byl na základě uplatněného vyjádření z dalšího projednávání vypuštěn*
 - *k požadavku č. 9 bylo i na základě upozornění nadřízeného orgánu doplněno vymezení plochy pouze mimo záplavové území*
 - *k požadavku č. 17 doplněn požadavek na vymezení*
 - *k požadavku č. 18 doplněn požadavek na vymezení*
- ***z ostatních hledisek: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývají požadavky na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sádek.***

Vyjádření nadřízeného orgánu:

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, č. j. KrÚ 94965/2020, s. zn. SpKrÚ 69526/2023 ze dne 16. 8. 2023 (doručeno 16. 8. 2023 pod č. j. MP/22156/2023):

Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatňuje požadavky na doplnění návrhu zprávy o uplatňování z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění, Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Krajský úřad neuplatňuje požadavky na zpracování změny územního plánu.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 2. 8. 2023 společně s oznámením projednání návrh zprávy, který dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhodnocuje soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Součástí návrhu zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Sádek.

V kapitole c.2) návrhu zprávy je vyhodnocen soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Územní plán není v rozporu s vymezenými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR. Změna územního plánu svým návrhem koncepce musí respektovat podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci změny územního plánu je nezbytné prověřit soulad s výše uvedenými podmínkami a úkoly pro územní plánování. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

V kapitole c.1) návrhu zprávy je vyhodnocen soulad územního plánu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3, závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“). Změna územního plánu musí respektovat svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch zejména následující zásady a úkoly vyplývající ze ZÚR Pk:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b) ZÚR Pk, v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje (zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, vodohospodářsky významná území, významné krajinné prvky, skladebné části územního systému ekologické stability) stanovené v čl. 116 ZÚR Pk,
- zásady pro plánování změn v území pro krajinný typ charakterizovaný převažujícím nebo určujícím cílovým využitím – krajina lesozemědělská dle čl. 131 ZÚR Pk.

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk vymezila v čl. 122 ZÚR Pk a ve výkresu krajin (I. 3.) unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Na řešeném území je určena krajina 12 Hornosvratecká vrchovina. Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou v čl. 137o ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny. V rámci změny územního plánu je nezbytné prověřit soulad s výše uvedenými úkoly a případně doplnit požadavky pro zachování cílových kvalit krajiny.

Řešené území sousedí s obcemi Kamenec u Poličky, Korouhev, Oldřiš a Telecí. Územní plán není v rozporu se sousedními územně plánovacími dokumentacemi obcí v rámci koordinace využití území. S ohledem na širší územní vztahy Změna územního plánu musí v rámci navrženého způsobu využití ploch respektovat plochy a koridory, které byly již v územním plánu vymezeny a zpřesněny:

- skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálních biokoridorů K 83 K82 – K127 a K 127 Žákova hora – Údolí Hodonínky včetně jejich ochranné zóny dle čl. 110 až 113 ZÚR Pk. Prvky U10 a U14 nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření v souladu s čl. 147 ZÚR Pk, neboť oba nadregionální biokoridory byly již v územním plánu vymezeny jako existující a funkční.

Návrh zprávy neobsahuje požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje.

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu zprávy a doporučujeme tyto nedostatky napravit.

V kapitole g) návrhu zprávy v obsahu změny územního plánu v bodech 8, 9 a 18 jsou uvedeny požadavky na změnu pozemků (parc. č. 1093/2, 1097/1, 1156/5 a částí pozemků parc. č. 1159/6, 1159/9 a 1159/18), které jsou zasaženy vymezením záplavového území (Q100) i aktivní zóny záplavového území, ve prospěch ploch pro bydlení. Krajský úřad upozorňuje, že dle čl. 26 PÚR ČR a dle čl. 108 písm. b) ZÚR Pk lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Krajský úřad dále odkazuje na ust. § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který neumožňuje umístění staveb v aktivní zóně záplavového území.

V kapitole g) návrhu zprávy v obsahu změny územního plánu v bodě 14 je uveden požadavek na změnu západní části pozemků parc. č. 320/4 a 322 z plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ve prospěch plochy bydlení. Upozorňujeme, že dle čl. 137o písm. g) ZÚR Pk lze vymezovat zastavitelné plochy mimo zastavěná území výhradně

v návaznosti na zastavěné území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny.

Vyhodnocení:

- *vzato na vědomí. Posouzení souladu návrhu změny s aktuálním zněním ZÚR Pk a PÚR ČR je součástí požadavků na změnu (bod č. 3 a 4);*
- *požadavek č. 8 byl po projednání návrhu zprávy z obsahu změny vypuštěn;*
- *požadavek č. 9 byl doplněn na základě vyjádření vodoprávního úřadu a upozornění nadřízeného orgánu*
- *požadavek č. 18 byl doplněn na základě vyjádření vodoprávního úřadu a upozornění nadřízeného orgánu*
- *požadavek č. 14 byl po projednání návrhu zprávy z obsahu změny vypuštěn.*

Připomínky veřejnosti:

- pan P. H. (doručeno 28. 8. 2023 pod č. j. MP/23009/2023):

Majitelé pozemků parc. č. 1619, 1624/6 a 1624/8 požadují a zdůvodňují vyjmutí těchto pozemků z územní rezervy R1 a navíc se vyjadřují proti vymezení dalších zastavitelných ploch v této lokalitě.

Územní rezerva R1 je již dlouhodobě v platném územním plánu Sádek a zásadně jako vlastník pozemků parc. č. 1624/7 a 1625/3 nesouhlasím s celým zrušením rezervy R1. Navrhují zachování části rezervy R1 bez pozemků parc. č. 1619, 1624/6 a 1624/8 a rozšíření rezervy R1 na pozemky parc. č. 1624/7 a 1625/3.

Výstavbou RD v této lokalitě v žádném případě nedojde k narušení kvality krajiny a k negativnímu vlivu na životní prostředí. Naopak výstavbou RD a citlivě řešeného typu RD s velkou udržovanou zahradou v souladu s okolím bude přínosem nejen pro rozvoj obce, ale ilepší v této lokalitě životní prostředí.

Obec připravuje výstavbu tlakové kanalizace, tak i obavy ze znečištění pitné vody odpadní vodou jsou naprosto zbytečné.

Dešťová voda u RD se musí řešit moderními technologiemi, které výraznělepší zacházení s dešťovou vodou. Obavy z narušení meliorací, nebo negativní ovlivnění kořenové čistírny jsou zcela zbytečné. Projektová dokumentace pro výstavbu RD a inženýrských sítí musí respektovat veškerá omezení stanovena příslušným stavebním úřadem.

U RD budou vybudovány pečlivě ošetřované zahrady, které vytvoří vhodné prostředí pro medonosné včely.

Dále je ve zdůvodnění uveden problém s přístupem z polní cesty k pozemkům v rezervě R1. Samozřejmě s výstavbou RD a inženýrských sítí musí být vybudována komunikace a to na náklady stavebníků RD na základě příslušné projektové dokumentace v souladu se stavebním zákonem včetně požadavků obce.

Jako vlastník pozemků parc. č. 1624/7 a 1625/3 jsem připraven splnit veškeré požadavky v souladu s územním plánem, stavebním zákonem včetně spolupráce s obcí.

Vyhodnocení: Vymezená územní rezerva pro bydlení nezakládá vlastníkovim pozemků žádné právo umístění rodinného domu. Jedná se pouze o „rezervování“ lokality k možnému budoucímu využití, ke kterému však může dojít až při překlopení rezervy do zastavitelné plochy. K tomuto překlopení může dojít jedině změnou územního plánu. Nikdy však není jisté, že změna z územní rezervy na zastavitelnou plochu projde vždy s kladným výsledkem. Lokalita územní rezervy R1 se nachází v CHKO Žďárské vrchy,

tedy ve velkoplošném zvláště chráněném území, kde jsou přísnější požadavky na umístění staveb včetně jejich vzhledu i na vymezení nových ploch pro bydlení. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy se vyjádřila v tom smyslu, že nová návrhová plocha by byla již z větší části ve svahu mimo obvyklé hranice stávající zástavby, v pohledově velmi exponovaném území, navrhované řešení neodpovídá charakteru urbanistického uspořádání a začlenění okraje sídla do krajiny.

Vzhledem k požadavku č. 6, kdy vlastníci pozemků nemají zájem na vymezení plochy bydlení, by mezi navrhovanou plochou a stávající zástavbou vznikla ze severní strany proluka a zastavitelná plocha by přímo nenavazovala na stávající zástavbu tak, jak požaduje Agentura ochrany přírody a krajiny ČR. Navrhované řešení by nebylo vhodné ani z hlediska obhospodařování zemědělské půdy.

Vzhledem k výše uvedenému zjištění a k upozornění orgánu ochrany přírody byl tento požadavek z obsahu změny č. 1 ÚP Sádek vypuštěn.

Podání uplatněná po lhůtě:

- GasNet., s. r. o., zn. 5002885346 ze dne 1. 9. 2023 (doručeno 6. 9. 2023 pod č. j. MP/23941/2023):

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s. r. o.:

- středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu nemáme žádné připomínky.

Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s. r. o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

(přílohou stanoviska je orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 24 000).

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Z vyjádření nevyplývá požadavek na doplnění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Sádek. Sítě technické infrastruktury jsou v koordinačním výkresu zakresleny dle ÚAP ORP Polička.

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, zn. 66906/2023/OŽPZ ze dne 6. 9. 2023 (doručeno 6. 9. 2023 pod č. j. MP/24019/2023):

Předložená koncepce **nemůže mít významný vliv** na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je návrh změny územního plánu Polička s navrženými změnami různorodého charakteru (18 bodů). Předloženou koncepci změny územního plánu je dle názoru OOP možné považovat za záměr lokální, omezený vždy na zájmové plochy.

- Nejbližší (cca 2,8 km) evropsky významná lokalita je lokalita Borová u Poličky, kde je předmětem ochrany vrápenec malý (*Rhinolophus hipposideros*).

- Nejblíže (cca 37 km) ptačí oblast je ptačí oblast Komárov (CZ0531013), předměty ochrany jsou zde kalous pustovka (*Asio flammeus*) a moták pilich (*Circus cyaneus*).

Vzhledem k charakteru záměru považuje OOP uvedené vzdálenosti za dostatečné pro to, aby mohl být vyloučen významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

OOP posoudil koncepci, její umístění a rozsah a dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Stanovisko je vydáno na základě žádosti o vyjádření k pořizovanému obsahu územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

Vyhodnocení: vzato na vědomí. Orgán ochrany přírody vylučuje významný vliv na předměty ochrany v části obce mimo CHKO Žďárské vrchy.

Závěr

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Sádek byl ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvem obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Poličky.

Po doplnění výsledků projednání byla Zpráva o uplatňování ÚP Sádek za období 7/2018 – 7/2023 předložena Zastupitelstvu obce Sádek ke schválení podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Zpráva obsahuje pokyny pro pořízení Změny č. 1 ÚP Sádek, která bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a a §55b stavebního zákona. V rámci této změny bude provedena standardizace ÚP Sádek.

Datum zpracování návrhu zprávy: srpen 2023

Datum výsledné zprávy: září 2023

Zpracovala: Ing. Monika Veselá, referent OÚPRaŽP MěÚ Polička, úsek ÚPR

Spolupráce: Eliška Mešťanová, starostka obce – určená zastupitelka

.....
Ing. Marta Mastná
vedoucí odboru územního plánování,
rozvoje a životního prostředí
Městského úřadu Polička
v zastoupení RNDr. Mgr. Jiří Coufal