



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘEZETICE

za období 2016 – 2025

návrh určený k projednání

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Střezetice dle ustanovení § 107 odst. 1 až 3 a ust. § 88 až 90 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“) a návrh zadání změny podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta
Ing. Bc. Alena Malá, referentka oddělení územního plánování
tel. 495 707 625, e-mail: alena.mala@mmhk.cz

Ve spolupráci s určeným zastupitelem dle ustanovení § 106 odst. 2 stavebního zákona:
Bc. Dreslerovou Renátou, starostkou obce

Datum: únor 2026

Obsah

Úvod

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
a.2. Vymezení zastavěného území	4
a.3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
a.4. Urbanistická koncepce, včetně vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
a.5. Koncepce veřejné infrastruktury	6
a.6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
a.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
a.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	8
a.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	8
b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	8
b.1. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	8
b.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů	9
c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	10
c.1. Politika územního rozvoje	10
c.2. Územní rozvojový plán	11
c.3. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje	11
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	12
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	12
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	13
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	13
Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Střezetice	14
a) Vymezení řešeného území,	14
b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,	14
c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace	15
d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu	15
e) Požadavky na obsah dokumentace	15
f) Forma odevzdání	16

Úvod

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Střezetice za uplynulé období 2016–2025 je zpracován Magistrátem města Hradec Králové, odborem hlavního architekta, jako úřadem územního plánování podle § 19 odst. 2 a §46 odst.1 písm. c) stavebního zákona (dále jen pořizovatel), ve spolupráci s určeným zastupitelem, v souladu s ustanovením § 106 a § 107 stavebního zákona.

Řešené území:

Řešeným územím je správní území obce Střezetice, tvořené dvěma katastrálními územími Střezetice a Dlouhé Dvory (okres Hradec Králové, Královéhradecký kraj).

Stav územně plánovací dokumentace:

- Územní plán Střezetice (dále jen „ÚP Střezetice“), byl vydán formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva obce č. 4 Střezetice ze dne 25.4.2008, s nabytím účinnosti 11.05.2008.
- Změna č. 1 ÚP Střezetice, byla vydána formou opatření obecné povahy na základě usnesení Zastupitelstva obce Střezetice č.11 ze dne 5.2.2018 a nabyla účinnosti 16.03.2018.

Zhotovitelem ÚP Střezetice a následné změny č. 1 ÚP Střezetice byl **REGIO, projektový ateliér s.r.o.**, projektant Ing. arch. Jana Šejvlová (autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 02778).

Pořizovatelem byl odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, který byl v souladu s § 6 odst. 1 Zákon o územním plánování a stavebním řádu 183/2006 Sb. úřadem územního plánování, vykonávajícím, v souladu s § 5 odst. 2 tohoto zákona, působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu.

1. Zprávu o uplatňování ÚP Střezetice za období 2008 – 2011 schválilo Zastupitelstvo obce Střezetice usnesením č.1 ze dne 30.3.2012.
2. Zprávu o uplatňování ÚP Střezetice za období 2012 – 2016 schválilo Zastupitelstvo obce Střezetice usnesením č.7/16 ze dne 2.5.2016.

Na základě výše uvedeného předkládá pořizovatel tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Střezetice za období 2016 - 2025 (dále jen ZouÚP) k projednání a následně schválení Zastupitelstvu obce Střezetice.

Současně se zahájením projednávání ZouÚP Střezetice za období 2016 – 2025 se zahajuje i pořízení Změny č. 2 ÚP Střezetice (pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Střezetice jsou součástí přílohy č. 1 této ZouÚP Střezetice). Změna č. 2 ÚP Střezetice bude pořízena s prvky regulačního plánu.

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Územní plán Střezetice ve znění jeho poslední změny byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Územní plán je nutné uvést do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavek na změnu územního plánu:

a.1.1.1 *Požadavek uvést ÚP Střezetice do souladu s aktuálními právními předpisy, mmj. na základě § 59 stavebního zákona do jednotného standartu, dle vyhlášky 157/2024 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.*

a.2. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v ÚP Střezetice po změně č. 1 vymezeno k datu 03.03.2017. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

Revize údajů katastru nemovitostí dokončené: k. ú. Dlouhé Dvory 20.10.2020,
k.ú. Střezetice 12.06.2023.

Požadavek na změnu územního plánu:

a.2.1.1 *Aktualizovat hranici zastavěného území ÚP Střezetice.*

a.2.1.2 *Provéřít výstup z revize údajů katastru nemovitostí - změny v mapovém podkladu.*

a.3. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V koncepci rozvoje území byly stanoveny hlavní cíle rozvoje území, které jsou postupně naplňovány. Koncepce je blíže popsána v kapitole 2.1. výroku.

ÚP Střezetice je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Požadavek na změnu územního plánu:

a.3.1.1 *Provéřít koordinaci ÚP Střezetice s územními plány sousedních obcí z hlediska širších vazeb v území.*

a.4. Urbanistická koncepce, včetně vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

a.4.1. Urbanistická koncepce vč vymezení systému sídelní zeleně

V ÚP Střezetice jsou vymezeny hlavní zásady urbanistické koncepce pro rozvoj sídel Střezetice a Dlouhé Dvory, s ohledem na charakter a strukturu zástavby jednotlivých sídel. S ohledem na předpokládaný rozvoj Střezetice, jako sídla v dosahu krajského města byly vymezeny nové lokality pro bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit.

Za uplynulé období se v řešeném území obce Střezetice realizovaly v souladu s platným územním plánem následující akce:

- Umístění pomníku padlých koní tzv. Obnova pietního místa jezdecké srážky z roku 1866 u Střezetice“.
- Dokončení rekonstrukce hasičské zbrojnice
- Vybudování účelové komunikace, která propojuje obec Střezetice a místní část Dlouhé Dvory
- Stavba sportovního zázemí Dlouhé Dvory
- Stavba nové části chodníku Střezetice – Dlouhé Dvory

Součástí urbanistické koncepce je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy bydlení venkovské (BV)
- Plochy občanského vybavení (OV)
- Plochy občanského vybavení – sport (OS)
- Plochy výroby a skladování - nezemědělské (VD)
- Plochy výroby a skladování - zemědělské (VZ)
- Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná (ZO)
- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
- Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)
- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI) ,

ÚP Střezetice vymezuje systém sídelní zeleně do plochy s rozdílným způsobem využití „Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“ – v centrálních částech obou sídel, a „plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná (ZO)“ oddělující funkce, které by mohly být ve vzájemné kolizi, neb slouží k zapojení výrobních areálů, a stanovuje zásady pro jejich využívání.

/nevyplývá potřeba změny ÚP

a.4.2. Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Střezetice vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití:

Pořad. číslo	způsob využití	Rozl. (ha)	% využití	poznámka
Zastavitelné plochy				
Z1	Bydlení venkovské – BV	1,21	cca 60 %	4 RD
Z6a	Bydlení venkovské – BV	1,00	0	nezastavěné
Z6d	Bydlení venkovské – BV	0,28	0	nezastavěné
Z6b	Dopravní infrastruktura – silniční – DS	0,07	0	nezastavěné
Z7	Bydlení venkovské – BV	0,34	0	nezastavěné
Z8	Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná – ZO	0,13	0	nezastavěné
Z9	Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná – ZO	0,06	0	nezastavěné
Z10	Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI	0,25	0	nezastavěné
Z11	Plochy výroby a skladování – nezemědělské – VD	2,99	0	nezastavěné
Z12	Bydlení venkovské – BV	0,28	0	nezastavěné
Z13	Bydlení venkovské – BV	0,35	0	nezastavěné
Z14	Bydlení venkovské – BV	0,31	100 %	Vybudována dopr. a tech. infrastruktura, 2 RD + probíhající stavba 3 RD
Z15	Bydlení venkovské – BV	0,82	cca 15 %	1 rekreační dům
Z18a	Bydlení venkovské – BV	0,45	0	nezastavěné
Z18b	Dopravní infrastruktura – silniční – DS	0,06	0	nezastavěné
Z20	Bydlení venkovské – BV	1,58	0	nezastavěné
Z21	Dopravní infrastruktura – silniční – DS	0	0	probíhající stavba dálnice D35
Z22	Bydlení venkovské – BV	0,12	100 %	1 RD
Z23	Občanská vybavenost – sport – OS	0,31	0	nezastavěné
Z24	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV	0,29	0	nezastavěné

a.4.3. Vymezení ploch přestavby

P1	Dopravní infrastruktura – silniční – DS	0,01	0	nezastavěné
-----------	---	------	---	-------------

V rámci Změny č. 1 Územního plánu přešlo do zastavitelných ploch části lokalit Z1, Z14 a Z15. Za navazující období byla plně využita jen zastavitelná lokalita s ozn. Z22 (plochy bydlení venkovské BV). Zastavitelné plochy byly dosud využity jen částečně, nadále zůstávají beze změn, neboť jsou účelně vymezeny v návaznosti na zastavěné území a splňují požadavky na možný rozvoj obce.

a.5. Koncepce veřejné infrastruktury

a.5.1. Občanská infrastruktura a veřejná prostranství

ÚP Střezetice vymezuje koncepci uspořádání občanského vybavení do ploch s rozdílným způsobem využití „Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)“ a „Občanské vybavení – sport (OS)“ a stanovuje zásady pro jejich využívání, zároveň stanovuje koncepci veřejných prostranství.

/nevyplývá potřeba změny ÚP

a.5.2. Doprava

ÚP Střezetice v rámci dopravní infrastruktury vymezuje plochy změn označených jako Z6b, Z18b, Z21 a plochu přestavby P1.

V řešeném území se dle územního plánu počítá se rekonstrukcí a doplněním chodníků v rozvojových oblastech. Na základě potřeby pěšího propojení sídel Střezetice a Dlouhé Dvory je požadavek obce prověřit podmínky v rámci stávajících či doplněných ploch a regulativů pro umístění chodníku kolem suchého poldru mezi zastavěným územím a jeho prodloužení na Dlouhé Dvory.

Požadavek na změnu územního plánu:

a.5.2.1 Provéřit a případně upravit vymezení zastavitelné plochy Z21 v návaznosti na územní plán sousední obce s ohledem na aktuální stav dostupné dokumentace k realizaci dálnice D35.

a.5.3. Zásobování vodou, odstraňování odpadních vod

Koncepce zásobování vodou v částech Střezetice a místní části Dlouhé Dvory odpovídá záměrům Plánu vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje PRVK KHK. Na vodovod jsou průběžně dle potřeby napojovány nově zastavěné lokality prodloužením stávajících řadů a je prováděna běžná údržba.

Obec v současné době nemá systematickou kanalizaci. Odvedení dešťových vod zůstane zachováno v současné podobě. V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha Z10 pro navrženou čistírnu odpadních vod jižně od Střezetice. Plocha je bez využití.

V rámci PRVK KHK je navrhována rekonstrukce stávajících nepropustných jímek na vyvážení a vybudování nových jímek, doplnění stávajících septiků zemními filtry tak, aby vyhovely příslušným normám.

/nevyplývá potřeba změny ÚP

a.5.4. Elektrorozvody

Vedení elektrické energie je průběžně rozšiřováno s probíhající výstavbou.

/nevyplývá potřeba změny ÚP

a.5.5. Plynovod

Vedení plynovodu je průběžně rozšiřováno s probíhající výstavbou.

/nevyplývá potřeba změny ÚP

a.6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V rámci koncepce řešení krajiny je kladen důraz na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny.

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské (NZ)
- Plochy smíšené nezastavěného území (NSx) – přírodní, lesní, zemědělská, ochranná

V rámci koncepce uspořádání krajiny je v ÚP Střezetice vymezena plocha změny:

Označení lokality	Plochy s rozdílným způsobem využití (kód)	Vyhodnocení využití (%)	podmínky využití plochy/pozn.
W1	plochy vodní a vodohospodářské (W)	0 % (nevyužito)	- retenční nádrž /poldr

V ÚP Střezetice je navržen systém ekologické stability, vymezuje následující skladebné prvky ÚSES:

Prvky ÚSES regionálního charakteru jsou tvořeny regionálním biocentrem RBC 1775 Dubina u Popovic a regionálním biokoridorem RBK 1259, které se nacházejí na jihozápadním výběžku řešeného území;

Prvky lokálního ÚSES tvoří:

- LBK 048/6 na hranicích s k.ú. Probluz;
- LBK 071/1 severně od Dlouhých Dvůrů;
- LBK 072/3 a LBK 072/4 západně od Dlouhých Dvůrů s biocentrem LBC 129;
- LBC 128 zasahující do řešeného území z k.ú. Rosnice u Všestaru;

Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány.

V průběhu ledna 2026 bylo oznámeno zahájení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Dlouhé Dvory.

Požadavek na změnu územního plánu:

a.6.1.1 *Provéřít, případně upřesnit vymezení ÚSES zejména západní hranice biokoridoru RBC 1775.*

a.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V ÚP Střezetice jsou stanoveny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Veřejně prospěšné stavby (VPS) - dopravní infrastruktury:

Označení	název	ozn. (dle ZÚR)	ozn. (dle ÚP)
VS1	dálnice D35	DS2	Z21
VS2	místní komunikace	-	Z6b, P1, Z18b

Veřejně prospěšné stavby (VPS) - technické infrastruktury:

Označení	název	ozn. (dle ZÚR)	ozn. (dle ÚP)
----------	-------	----------------	---------------

VS3	kanalizace	-	VS3a VS3b
VS4	čistírna odpadních vod	-	Z10
VO1	Retenční nádrž	-	W1

Veřejně prospěšná opatření (VPO) – založení prvků územního systému ekologické stability:

Označení	název	ozn. (dle ZÚR)	ozn. (dle ÚP)
VU1	regionální biokoridor	RK 1259	RBK 1259

Z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR vyplývá vymezení jako VPO i regionální biokoridor označený 1775 Dubina u Popovic.

Požadavek na změnu územního plánu:

a.7.1.1 Provéřit, případně upravit vymezení ÚSES biokoridoru RBC 1775 jako VPO v souladu se ZÚR.

a.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V rámci ÚP Střezetice byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Střezetice. Jedná se o VS2 (místní komunikace), VO1 (Retenční nádrž), VS3 (ČOV). V současné době dle stavebního zákona, předkupní práva již vymezovat nelze.

Požadavek na změnu územního plánu:

a.8.1.1 Provéřit, případně aktualizovat vymezení VPS a VPO pro které zaniká předkupní právo.

a.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V územním plánu byl vymezen koridor územní rezervy pro realizaci dálnice D35 označený jako R1 vymezený podél návrhové plochy Z21. Na základě prověření účelnosti dle § 56 odst. 6 stavebního zákona s ohledem na probíhající výstavbu dálnice D35, změnu legislativy v oblasti veřejně prospěšných staveb a územně plánovací dokumentace navazujících území a je možné rezervu R1 vypustit.

Požadavek na změnu územního plánu:

a.9.1.1 Provéřit vypuštění plochy rezervy R1 podél Z21 pro realizaci dálnice D35.

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

b.1. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Hradec Králové byly zpracovány k 31.12.2008 a následně aktualizovány (1. úplná aktualizace pořízena do 31.12.2010, 2. úplná aktualizace dokončena k 31.12.2012, 3. úplná aktualizace dokončena k 31.12.2014, 4. úplná aktualizace dokončena k 31.12.2016 a 5. úplná aktualizace dokončena k 31.12.2020 a 6. úplná aktualizace k 31.12.2024), dále jen „ÚAP ORP HK“.

V průběhu uplatňování ÚP Střezetice byla dokončena 4. až 6. úplná aktualizace ÚAP ORP HK.

V ÚAP ORP HK byly zaznamenány problémy k řešení společné pro územní plány obcí zařazených do sektoru „Bojiště 1866“. Pro obec Střezetice identifikovány tyto závady a problémy k řešení:

Dopravní problémy/ závady

- Absence (potřeba) cyklostezky (PD4) - V rámci dopravní koncepce obce(i) prověřit možnost vymezení bezpečné cyklostezky /cyklotrasy od cíle dojížděky nebo mezi obcemi/městy - (v rámci současného stavu nejsou známy žádné upřesňující podklady)
- Absence bezpečné trasy pro pěší i pro krátkodobou rekreaci (PD5) - V rámci dopravní koncepce obce prověřit prostorové možnosti pro oddělení pěší a silniční dopravy (např. návrhem stezek pro pěší, izolační pásy zeleně apod.)

Urbanistické problémy/závady

- Zastavitelné plochy vymezené na kvalitních půdách I. a II. třídy

Ostatní problémy/závady

- Dlouhodobý úbytek obyvatel (PO1) - Vytvářet podmínky pro změnu či zmírnění vylidňování malých sídel, zajišťování dobrého prostředí pro život obyvatel (dobrá dostupnost, vytváření pracovních příležitostí, odpovídající občanská vybavenost apod.).
- Nízká intenzita bytové zástavby (PO5) - Provéřít možnost vymezení ploch pro bytovou výstavbu

Ohrožení území rizikovými přírodními jevy

- Zranitelná oblast (R4)
- Riziko povodně z přívalových srážek (R6) - Provéřít možnosti návrhu vhodných protipovodňových opatření např. formou suchých poldrů

Územní plán Střezetice většinu z těchto některé požadavky respektuje, případně řeší. Zohlednění těchto problémů a závad bude změnou územního plánu aktualizováno, případně doplněno.

Požadavek na změnu územního plánu:

b.1.1.1 Provéřít a případně doplnit konkrétní jevy na území obce Střezetice, dle platných ÚAP ORP HK.

b.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů

b.2.1. Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje (vklad do evidence územně plánovací činnosti 02.07.2018, dále jen ÚSK KHK)

ÚSK KHK je komplexní dokument, který stanovuje v podrobnosti nadmístních souvislostí základní zásady pro využívání krajiny. ÚSK KHK slouží jako podklad k pořizování územně plánovacích dokumentací, pro zpracování Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a jejich aktualizací, pro zpracování územních plánů obcí a jejich změn a jako podklad pro zpracování územních studií krajiny ORP.

Správní území obce Střezetice je, dle vyhodnocení vlastních krajin, zařazeno do krajiny s názvem, Nechanicko (18 - kód cílové krajiny, 18/3, 18/4) a Královéhradecko (19 - kód cílové krajiny 19/5), se zemědělským krajinným potenciálem.

Požadavek na změnu územního plánu:

b.2.1.1 Provéřít soulad ÚP Střezetice s Územní studií krajiny Královéhradeckého kraje.

b.2.2. Územní studie Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií (možnost využití 08.07.2024)

Účelem územní studie je vytvořit podklad pro zajištění ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a limitů využití území ve vztahu k umisťování VTE, FVE a GTE a zároveň identifikovat a vymežit oblasti vhodné pro rozvoj těchto druhů výroben z obnovitelných zdrojů energie (dále též „OZE“).

Správní území obce Střezetice je dle přílohy 1 (Vyhodnocení vlastních krajin a jejich cílových kvalit) studie zařazena do území s názvem Nechanicko (18) a Královéhradecko (kód 19).

Požadavek na změnu územního plánu:

b.2.2.1 *Provéřít možnosti umístění zásobování elektrickou energií z obnovitelných zdrojů (FVE a větrné elektrárny) v návaznosti na Územní studii Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií, v platném znění (např. upravit podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, vymezit transformační/zastavitelné plochy).*

b.2.3. Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hradec Králové
(vklad do evidence 24.10.2019, ÚSK ORP)

ÚSK ORP vymezuje mmj. pro správní území obce Střezetice do krajinných okrsků 18-04 Nechanicko a 19-01 Hořiněves.

ÚSK HK stanovuje opatření k ochraně krajinného rázu, krajinných a přírodních hodnot, opatření k usměrnění územního rozvoje, opatření k usměrnění využívání volné krajiny a opatření pro předcházení problémů a rizik.

Požadavek na změnu územního plánu:

b.2.3.1 *Provéřít, případně zajistit soulad ÚP Střezetice s ÚSK ORP HK. Provéřít zejména stanovená opatření k ochraně krajinného rázu, krajinných a přírodních hodnot, opatření k usměrnění územního rozvoje, opatření k usměrnění využívání volné krajiny a opatření pro předcházení problémů a rizik.*

b.2.4. Plán ÚSES pro celé území obce s rozšířenou působností Hradec Králové (2015).

Požadavek na změnu územního plánu:

b.2.4.1 *Respektovat, příp. zapracovat „Plán ÚSES – pro celé území ORP Hradec Králové“, aktualizace vymezení systému ekologické stability.*

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

c.1. Politika územního rozvoje

V platnosti k datu vypracování zprávy o uplatňování ÚP je vydána Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20.07.2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 a č. 3, které byly schváleny usneseními vlády České republiky č. 629 a č. 630 dne 02.10.2019, Aktualizace č. 4, která byla schválena dne 12.07.2021 usnesením č. 618, Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17.08.2020, Aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 542 ze dne 19.07.2023, Aktualizace č. 7, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 89 ze dne 07.02.2024, Změna č. 9, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 64 ze dne 29.01.2025 a Změna č. 8, která byla schválena usnesením vlády České republiky č. 366 ze dne 30.9.2025 (dále jen „PÚR ČR“).

Dle platné PÚR je správní území obce Střezetice zahrnuto do:

- Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice **OB4**
/ Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudim. Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je poloha Pardubic na I. a III. TŽK, dálnici D11 z Prahy do Hradce Králové

s plánovaným pokračováním do Polska a perspektivní propojení dálnicí D35 s Olomoucí, které poskytne alternativu rychlého západovýchodního silničního spojení v ČR vedle dálnice D1.

- Specifická oblast **SOB9**
/ dle PÚR ČR správní obvod ORP Hradec Králové spadá do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – pro tuto specifickou oblast byla stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování
/ polohu řešeného území ve specifické oblasti **SOB9 ÚP Střezetice nezohledňuje**
- Specifická oblast **SOB10**
/ oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Polohu řešeného území ve specifické oblasti **SOB10 ÚP Střezetice nezohledňuje**
- Specifická oblast **SOB11**
/ oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Polohu řešeného území ve specifické oblasti **SOB11 ÚP Střezetice nezohledňuje**.

Požadavek na změnu územního plánu:

c.1.1.1 *Uvést do souladu ÚP Střezetice s PÚR ČR v platném znění, mimo jiné zohlednit i požadavky vyplývající z úkolů pro územní plánování, pro území zahrnuté ve specifické oblasti SOB9, SO10, SOB11.*

c.2. Územní rozvojový plán

V platnosti k datu vypracování ZouÚP Střezetice byl vydán Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“), který podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28.08.2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy s nabitím účinnosti 29.10.2024.

ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona (Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona) není ÚRP do první změny pro rozhodování v území závazný).

Požadavek na změnu územního plánu:

c.2.1.1 *Provéřit soulad ÚP Střezetice s ÚRP v platném znění.*

c.3. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

V platnosti k datu vypracování ZouÚP Střezetice byly vydány Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění Změny č. 1, 2, 3, 4 a 5. Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011, Změna č. 1 vydána dne 10.09.2018, Změna č. 2 vydána dne 17.06.2019, Změna č. 4 vydána dne 22.06.2020, Změna č. 3 vydána dne 22.03.2021 a Změna č. 5 vydána dne 27.03.2023 s nabytím účinnosti dne 09.05.2023, (dále jen „ZÚR KHK“).

Dle ZÚR KHK je správní území obce Střezetice součástí rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu s ozn. OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice a součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

ZÚR KHK vymezují z hlediska požadavků nadmístního významu ve správním území obce Střezetice

- dálnici II. třídy D35 – úsek Úlibice – Hradec Králové (DS2)
- prvky ÚSES regionálního významu, 1775 Dubina u Popovic, RK1259

/koridor dopravní infrastruktury a prvky ÚSES ÚP Střezetice zohledňuje
/ polohu řešeného území ve specifické oblasti **SOB9 ÚP Střezetice nezohledňuje**

Požadavek na změnu územního plánu:

c.3.1.1 Provéřit soulad ÚP Střezetice se ZÚR KHK v platném znění.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Při naplňování ÚP Střezetice od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území, a proto není třeba navrhnout opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

Obsahem případné změny ÚP Střezetice se nepředpokládají žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Souhrn požadavků vyplývajících z výše uvedeného vyhodnocení kap. a) - d) ZouÚP Střezetice za období 2016–2025:

- a.1.1.1 Požadavek uvést ÚP Střezetice do souladu s aktuálními právními předpisy, mmj. na základě § 59 stavebního zákona do jednotného standardu, dle vyhlášky 157/2024 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.*
- a.2.1.1 Aktualizovat hranici zastavěného území ÚP Střezetice.*
- a.2.1.2 Provéřit výstup z revize údajů katastru nemovitostí - změny v mapovém podkladu.*
- a.3.1.1 Provéřit koordinaci ÚP Střezetice s územními plány sousedních obcí z hlediska širších vazeb v území.*
- a.5.2.1 Provéřit a případně upravit vymezení zastavitelné plochy Z21 v návaznosti na územní plán sousední obce s ohledem na aktuální stav dostupné dokumentace k realizaci dálnice D35.*
- a.6.1.1 Provéřit, případně upřesnit vymezení ÚSES zejména západní hranice biokoridoru RBC 1775*
- a.7.1.1 Provéřit, případně upravit vymezení ÚSES biokoridoru RBC 1775 jako VPO v souladu se ZÚR.*
- a.8.1.1 Provéřit, případně aktualizovat vymezení VPS a VPO pro které zaniká předkupní právo.*
- a.9.1.1 Provéřit vypuštění plochy rezervy R1 podél Z21 pro realizaci dálnice D35.*
- b.1.1.1 Provéřit a případně doplnit konkrétní jevy na území obce Střezetice, dle platných ÚAP ORP HK.*

- b.2.1.1 Provéřit soulad ÚP Střezetice s Územní studií krajiny Královéhradeckého kraje.*
- b.2.2.1 Provéřit možnosti umístění zásobování elektrickou energií z obnovitelných zdrojů (FVE a větrné elektrárny) v návaznosti na Územní studii Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií, v platném znění (např. upravit podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, vymezit transformační/zastavitelné plochy).*
- b.2.3.1 Provéřit, případně zajistit soulad ÚP Střezetice s ÚSK ORP HK. Provéřit zejména stanovená opatření k ochraně krajinného rázu, krajinných a přírodních hodnot, opatření k usměrnění územního rozvoje, opatření k usměrnění využívání volné krajiny a opatření pro předcházení problémů a rizik.*
- b.2.4.1 Respektovat, příp. zpracovat „Plán ÚSES – pro celé území ORP Hradec Králové“, aktualizace vymezení systému ekologické stability.*
- c.1.1.1 Uvést do souladu ÚP Střezetice s PÚR ČR v platném znění, mimo jiné zohlednit i požadavky vyplývající z úkolů pro územní plánování, pro území zahrnuté ve specifické oblasti SOB9, SO10, SOB11.*
- c.2.1.1 Provéřit soulad ÚP Střezetice s ÚRP v platném znění.*
- c.3.1.1 Provéřit soulad ÚP Střezetice se ZÚR KHK v platném znění.*

Z výše provedeného vyhodnocení nevyplývá nutnost pořízení nového ÚP Střezetice, ale vyplývá potřeba změny územně plánovací dokumentace. Obec Střezetice tak uplatňuje požadavek na změnu územního plánu. Navržené řešení není třeba prověřit ve variantách.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Obec Střezetice uplatňuje požadavky na změnu územního plánu, při plnohodnotném zachování koncepce rozvoje. Změna bude obsahovat prověření, resp. doplnění ÚP Střezetice.

Požadavky obce na změnu:

- *Provéřit vymezení ploch a jejich podmínek pro umístění chodníku mezi Střezeticemi a Dlouhými Dvory.*
- *Provéřit regulaci v zastavěném území.*
- *Vymezit a nadefinovat plochy s prvky regulačního plánu (např. výška a umístění stavby na pozemku (stavební čára), druh a sklon střechy, barevnost, výška oplocení apod.) ve smyslu nového řešení které nezhorší současný stav.*
- *Provéřit podmínění využití lokality Z20 pořízením územní studie.*

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

- Neuplatňují se žádné požadavky na změnu ZÚR KHK ani PÚR ČR.

PŘÍLOHA:

Návrh zadání změny č. 2 územního plánu Střezetice

Návrh zadání Změny č. 2 ÚP Střezetice je zpracován v souladu s § 107 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatelem v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

a) Vymezení řešeného území,

Řešeným územím je správní území obce Střezetice, tvořené dvěma katastrálními územími Střezetice a Dlouhé Dvory (okres Hradec Králové, Královéhradecký kraj).

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

Souhrn požadavků vyplývajících z kap. a) - d) návrhu ZouÚP Střezetice za období 2016–2025:

- Požadavek uvést ÚP Střezetice do souladu s aktuálními právními předpisy, mmj. na základě §59 stavebního zákona do jednotného standartu, dle vyhlášky 157/2024 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Aktualizovat hranici zastavěného území ÚP Střezetice.
- Provéřit výstup z revize údajů katastru nemovitostí - změny v mapovém podkladu.
- Provéřit koordinaci ÚP Střezetice s územními plány sousedních obcí z hlediska širších vazeb v území.
- Provéřit a případně upravit vymezení zastavitelné plochy Z21 v návaznosti na územní plán sousední obce s ohledem na aktuálního stav dostupné dokumentace k realizaci dálnice D35.
- Provéřit, případně upřesnit vymezení ÚSES zejména západní hranice biokoridoru RBC 1775.
- Provéřit, případně upravit vymezení ÚSES biokoridoru RBC 1775 jako VPO v souladu se ZÚR.
- Provéřit, případně aktualizovat vymezení VPS a VPO pro které zaniká předkupní právo.
- Provéřit vypuštění plochy rezervy R1 podél Z21 pro realizaci dálnice D35.
- Provéřit, případně doplnit konkrétní na území obce Střezetice, dle platných ÚAP ORP HK.
- Provéřit soulad ÚP Střezetice s Územní studií krajiny Královéhradeckého kraje.
- Provéřit možnosti umístění zásobování elektrickou energií z obnovitelných zdrojů (FVE a větrné elektrárny) v návaznosti na Územní studii Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií, v platném znění (např. upravit podmínky ploch s rozdílným způsobem využití, vymezit transformační/zastavitelné plochy).
- Provéřit, případně zajistit soulad ÚP Střezetice s ÚSK ORP HK. Provéřit zejména stanovená opatření k ochraně krajinného rázu, krajinných a přírodních hodnot, opatření k usměrnění územního rozvoje, opatření k usměrnění využívání volné krajiny a opatření pro předcházení problémů a rizik.
- Respektovat, příp. zpracovat „Plán ÚSES – pro celé území ORP Hradec Králové“, aktualizace vymezení systému ekologické stability.
- Uvést do souladu ÚP Střezetice s PÚR ČR v platném znění, mimo jiné zohlednit i požadavky vyplývající z úkolů pro územní plánování, pro území zahrnuté ve specifické oblasti SOB9, SO10, SOB11.
- Provéřit soulad ÚP Střezetice s ÚRP v platném znění.

- Provéřít soulad ÚP Střezetice se ZÚR KHK v platném znění.

Požadavky obce na změnu ÚP:

- Provéřít vymezení ploch a jejich podmínek pro umístění chodníku mezi Střezeticemi a Dlouhými Dvory.
- Provéřít regulaci v zastavěném území.
- Vymezit a nadefinovat plochy s prvky regulačního plánu (např. výška a umístění stavby na pozemku (stavební čára), druh a sklon střechy, barevnost, výška oplocení apod.) ve smyslu řešení, které nezhorší současný stav.
- Provéřít podmínění využití lokality Z20 pořízením územní studie.

Při návrhu řešení respektovat předpoklady udržitelného rozvoje území, tj. takové předpoklady, které by umožnily další výstavbu a trvale udržitelný rozvoj spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a pro společenství lidí obývajících dané území – v daném smyslu nové zastavitelné plochy vymezovat tzv. „náhradou“ za navrácení jiných zastavitelných ploch do nezastavitelného území (případně řešit pouze plochy malého rozsahu).

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna územního plánu zajistí soulad s aktuálním stavem a podmínkami v území a s platnou legislativou., zejména s novým stavebním zákonem, které bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona, zpracování změny v jednotném standardu, s platnou nadřazenou dokumentací, s územně plánovacími podklady a další rozvoj obce spočívající ve zlepšení podmínek viz. bod b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace. Změna je pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu a reaguje na potřebu obce mít aktuální územně plánovací dokumentaci, která bude reflektovat současné potřeby obyvatel a budoucí vize rozvoje obce v dlouhodobém horizontu. Součástí změny jsou také dílčí úpravy vyplývající z podnětu obce a dotčených orgánů. Při vyhotovení Změny č. 2 územního plánu Střezetice může dojít k případnému napravení zřejmých nesprávností z platné ÚPD. Další změny vycházejí z průběhu projednávání zprávy o uplatňování pro toto zadání.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Návrhem řešení Změny č. 2 ÚP Střezetice nebude měněna koncepce rozvoje území obce stanovená platnou ÚPD obce Střezetice a nepředpokládá se takový rozvoj na území obce, který by měl negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

V případě požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, který vzejde z projednání návrhu zadání od příslušných orgánů ochrany přírody, bude tento bod návrhu zadání upraven a doplněn.

e) Požadavky na obsah dokumentace

Obsah dokumentace Změny č. 2 ÚP Střezetice a jeho odůvodnění bude zpracováno v souladu s aktuálně platnou legislativou.

V průběhu rozpracovanosti bude svolán min. 1x pracovní skupina za účasti zhotovitele, obce (určený zastupitel) a pořizovatele. Projektant bude návrh Změny č. 2 ÚP Střezetice v rozpracovanosti průběžně konzultovat s pořizovatelem.

f) Forma odevzdání

Dokumentace pro společné jednání i veřejné projednání bude předána pořizovateli v 1 autorizovaném vyhotovení a digitální verzi. (V případně opakovaného veřejného projednání bude odevzdána dokumentace pro společné jednání i veřejné projednání pořizovateli v 1 autorizovaném vyhotovení a digitální verzi).

Čistopis bude pořizovateli předán ve 3 vyhotoveních (v tištěné i v digitální verzi). Součástí čistopisu bude i dokumentace úplného znění ÚP Střezetice po změně č. 2.

Spolu s tištěnou podobou (textová a grafická část) bude ve všech etapách předána dokumentace v digitální podobě v souladu s jednotným standardem, dle § 59 stavebního zákona, který je dále podrobně specifikován ve vyhlášce č. 157/2024 Sb. , včetně dokladu z elektronického kontrolního nástroje.

Součástí předání budou také metadata (údaje o názvu dokumentu, řešeném území, zpracovateli, druhu dokumentu, jeho změnách, etapě pořizování, měřítku a technologii zpracování, časové reference a specifikaci předávaných jevů, které nejsou standardizovány) v souladu s jednotným standardem, dle § 59 stavebního zákona, který je dále podrobně specifikován ve vyhlášce č. 157/2024 Sb., včetně datového balíčku pro ISÚP (Informační systém územního plánování).