



# 1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SRCH

**VČETNĚ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.21 ÚZEMNÍHO PLÁNU SRCH**

**ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 07/2014 – 10/2021**

---

**SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:** Zastupitelstvo obce Srch  
**POŘIZOVATEL:** Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta,  
Štrossova 44, 530 21, Pardubice

**DATUM:** Říjen 2021

**Obsah:**

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

**Použité zkratky:**

PÚR ČR	– Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR PK	– Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
ÚP	–Územní plán
K.Ú.	–Katastrální území
KPÚ	- Komplexní pozemkové úpravy
ÚAP	–Územně analytické podklady
URÚ	- Udržitelný rozvoj území
ORP	–Obec s rozšířenou působností
ÚSES	–Územní systém ekologické stability
VPS	- Veřejně prospěšná stavba
VPO	- Veřejně prospěšné opatření
ÚZEMNÍ PLÁN SRCH	–ÚP Srch
1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SRCH	–1. Zpráva o uplatňování
ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SRCH	- Změna ÚP

## 1. ÚVOD

1. zpráva o uplatňování Územního plánu Srch (dále jen „zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Zpráva o uplatňování bude projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu problému k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch a obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

§ 55 odst. 1 stavebního zákona uvádí, že pořizovatel je povinen předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování za uplynulé období. V tomto období obdržel odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic návrhy (podněty) na pořízení Změny ÚP Srch (dále jen „změna ÚP“), které byly od žadatelů obdrženy obcí. Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta jako pořizovatel přistoupil, v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 stavebního zákona, ke zpracování zprávy o uplatňování.

Veškerá data jsou sledována ke dni 31.12.2020.

Obec Srch náleží do správního území obce s rozšířenou působností Pardubice. Správní území je tvořeno třemi katastrálními územími (k.ú. Srch, Hrádek u Pardubic, Pohránov) a zabírá rozlohu 843 ha.

Sousedními obcemi jsou obce Stéblová, Hrobice, Němčice, Staré Hradiště a města Pardubice a lázně Bohdaneč.

K 31. 12. 2019 měla obec 1659 obyvatel.

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SRCH

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

### • Vyhodnocení uplatňování územního plánu

#### Popis uplatňovaného územního plánu:

Územní plán Srch (dále jen „ÚP Srch“) byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění do 1. 1. 2013 včetně jeho prováděcích vyhlášek. ÚP Srch vydalo Zastupitelstvo obce Srch formou opatření obecné povahy dne 15.6.2014 s nabytím účinnosti dne 6.7.2014. Součástí ÚP Srch je posouzení vlivů koncepcí na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. a stavebního zákona.

Zpracovatel: Ing.arch. Pavel Mudruňka

Pořizovatel: Magistrát města Pardubic, oddělení územního plánování

#### Plnění ÚP (zastavěnost ploch z ÚP):

Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení, občanskou vybavenost a částečně pro výrobu. Plocha Z5 označená v tabulkové části ÚP jako plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura je ve výkresové části vedena jako plocha pro bydlení v rodinných domech venkovské – úřad územního plánování ji při výpočtech zahrnul do ploch bydlení.

Územní plán vymezuje v k.ú. Srch 9 zastavitelných ploch, v k.ú. Pohránov 2 zastavitelné plochy a v k.ú. Hrádek u Pardubic 4 zastavitelné plochy:

Zastavitelné plochy

11(12) ploch **BV** – bydlení v rodinných domech – venkovské

2 (1) plochy **OV** – občanské vybavení, přičemž jedna plocha OV (Z5) nedohledána, resp. vedena jako plocha pro bydlení

1 plochu **VL** – výroba a skladování – lehký průmysl

Plochy přestavby nebyly vymezeny.

ÚP Srch určil v území 3 zastavitelné lokality – **Z2, Z7 a Z8** k prověření územní studií. Územní studie slouží jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Lhůta pro vložení dat o pořízení a schválení možnosti jejich využití do evidence územně plánovací činnosti (zaregistrování) je územním plánem dána do 4 let od vydání ÚP Srch (tj. **do 07/2018**). Tyto lhůty pro zastavitelné lokality Z2 a Z8 uplynuly a nyní se v území může rozhodovat bez tohoto územně plánovacího podkladu.

Dne 8.1.2015 byla schválena možnost využití územní studie pro lokalitu **Z7** s označením **Územní studie Srch**, která byla následně zaregistrována. Územní studie slouží jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

ÚP Srch vymezuje dvě plochy územních rezerv, a to pro funkci bydlení – plocha **R1**, **R2**, pro plochu rezervy R1 opět stanovuje povinnost vypracování územní studie a dále vymezuje čtyři plochy změn v krajině týkající se dopravní infrastruktury. Územní plán respektuje plochy lesa včetně stávajících funkčních ploch přírodní krajinné zeleně.

ÚP Srch vymezuje prvky:

- regionálního územního systému ekologické stability, konkrétně regionální biokoridor **K74**,
- lokálního systému ekologické stability – tj. biocentra a biokoridory **LBC 169 a LBK 167, 170 a 171**.

ÚP Srch vymezuje veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu (přeložka silnice III/3239 -**VD1**, napojení silnice III/0373 na I/37 **VD2**, cyklistická stezka Pardubice - Hrádek **VD3** a rozšíření železniční tratě 031 **VD4**).

ÚP Srch nevymezuje veřejná prospěšná opatření.

Tabulka využití plnění zastavitelných ploch vymezených ÚP Srch

Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)	Poznámka
			ha	%		
<b>Z1</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,5485	0,5485	100	0	
<b>Z2</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	7,5617	0	0	7,5617	
<b>Z3</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,2208	0,1284	58	0,0924	
<b>Z4</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	1,5995	0,434	27	1,1655	
<b>Z5</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,8082	0	0	0,8082	
<b>Z6</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,100	0	0	0,100	k.ú. Hrádek u Pardubic
<b>Z10</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,9517	0	0	0,9517	k.ú. Pohránov
<b>Z11</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,3492	0	0	0,3492	k.ú. Pohránov
<b>Z13</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	2,5151	0,2755	11	2,2396	k.ú. Hrádek u Pardubic
<b>Z14</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	1,4397	0,3688	26	1,0709	k.ú. Hrádek u Pardubic
<b>Z15</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,2157	0	0	0,2157	k.ú. Hrádek u Pardubic
<b>Z16</b>	bydlení v rodinných domech - venkovské BV	0,029	0,029	100	0	Rozšíření zahrady stávajících RD

	<b>celkem</b>	16,3391	1,7842	11	14,5549	
Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)	Poznámka
			ha	%		
<b>Z5</b>	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV	---				<b>Nezahrnuto do vymezených ploch ve výkresové části</b>
<b>Z8</b>	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá - OK	13,0124	0	0	13,0124	
	<b>celkem</b>	<b>13,0124</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13,0124</b>	
Označení lokality	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)	Poznámka
			ha	%		
<b>Z7</b>	Výroba a skladování – lehký průmysl VL	9,3442	0	0	0,1065	
	<b>celkem</b>	<b>9,3442</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6,3081</b>	

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Srch.

Zastavitelné plochy pro bydlení pro obec jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře, naplněnost ploch pro bydlení je 11% a není třeba vymezovat další rozvojové plochy bydlení. Nicméně je třeba konstatovat, že v současné době došlo k podstatnému navýšení žádostí o povolení stavby v rozvojových lokalitách Z2 a Z4, které nyní procházejí dynamickým vývojem.

Vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení lze pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy občanského vybavení ani plochy výroby a skladování naplněny nejsou.

V souladu s novou výstavbou bude aktualizována hranice zastavěného území, resp. rozsah stabilizovaných ploch.

- Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán:**

Ve sledovaném období nedošlo na správním území obce Srch k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu ÚP Srch. Na území obce Srch nebyly vymezeny nové prvky evropsky významných lokalit či ptačích oblastí (prvky soustavy NATURA 2000), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek a nebyla stanovena ani nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů. V části

ÚSES ÚP Srch je třeba upravit koridor LBK ve své severní části tak, aby nebyl vymezen jako plochy dopravní infrastruktury.

Je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu: „...pro každé 2 ha zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení je nutno vymezit min. 1000 m<sup>2</sup> veřejného prostranství“. V souvislosti s nadměrným rozvojem obce v předešlých letech nedošlo bohužel v nových lokalitách k odpovídajícímu nárůstu ploch veřejného prostranství.

#### Shrnutí:

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel konstatuje, že ve sledovaném období nedošlo k zásadní změně podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán.

#### • **Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání ÚP Srch nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí.

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

V době vydání ÚP Srch byly v platnosti Územně plánovací podklady ORP Pardubice (dále jen ÚAP) zpracované v prosinci 2012 – 2. aktualizace. V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná úplná 5. aktualizace ÚAP z roku 2020.

Srch je charakterizován jako rychle se rozvíjející obec v atraktivní poloze s velmi dobrým dopravním napojením, základním občanským vybavením, nízkou nezaměstnaností, částečně pracovní příležitosti v místě, nižší průměrný věk, vyšší vzdělanost, možnost každodenní rekreace, velký zájem o bydlení, v posledních letech nárůst počtu obyvatel v části Srch. Části Pohránov a Hrádek jsou poněkud odtrženy od části Srch a odděleny bariérou silnice I/37. Přímá vazba obce na město Pardubice.

Všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, sociální, hospodářský i přírodní, jsou hodnoceny jako dobré. Dle ÚAP je obec Srch na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena do skupiny B – obec vázána na jádro ORP.

Problémy k řešení:

- slévání částí obcí Srch a Hradiště na Písku
- neúměrný nárůst bydlení bez souvisejícího občanského vybavení a veřejných prostor

#### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### • Politika územního rozvoje (PÚR ČR 2008)

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009. V současné době je platná 5. aktualizace PÚR ČR s účinností od 11.9.2020.

Dle Aktualizace č. 5 PÚR ČR se řešené území nachází v rozvojové oblasti OB4 – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice.

ÚP Srch respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to konkrétně čl. 14 – 32 v kap. 2 PÚR ČR.

Řešeným správním územím obce neprochází žádná rozvojová osa republikového významu, toto území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s potřebou řešení problémů z hlediska udržitelného rozvoje území. Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů nejsou vymezeny. Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury), z hlediska regionálních a nadregionálních systémů ekologické stability a z hlediska limitů využití území nadmístního významu nevyplývá ze schválené PÚR ČR pro řešené území žádný nový požadavek, který by významně ovlivnil stanovenou koncepci rozvoje obce.

ÚP Srch respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR.

- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pk byly projednány Krajským úřadem Pk a schváleny usnesením zastupitelstva dne 29.4.2010. V současné době je platná 3. aktualizace ZÚR Pk s účinností od 12.9.2020.

ZÚR Pk stanovuje pro území řešené ÚP Srch především následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na priority stanovené v odrážkách a) – f)

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na požadavky stanovené v odrážkách a) - g).

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č. 3 ZÚR Pk jsou ÚP Srch respektovány.

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk zpřesňuje z PÚR ČR vymezenou rozvojovou oblast OB4 Hradec Králové – Pardubice, do níž řešené území spadá.

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk stanovuje pro řešené území následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

a) zlepšit vazby Pardubic na stávající D11 novou trasou I/36 a na budoucí D35;

d) zlepšit novými stavbami železniční spojení Slatiňany – Chrudim – Pardubice – Hradec Králové pro aglomerační hromadnou dopravu;

g) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající veřejnou infrastrukturou;

m) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

n) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk stanovuje v řešeném území následující úkoly pro územní plánování v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice:

a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR – I/2, I/36, R 35, I/37,

d) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118) zásad;



e) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na budoucí MÚK na dálnici D35 a I/37 s cílem snížit zatížení obytného území sídel;

Území obce Srch není součástí žádné specifické oblasti krajského významu a není součástí ani žádné rozvojové osy krajského významu.

Dle ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření) z roku 2019 na území obce Srch byla vymezen veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy, a to stavba D102 – zdvojkolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové; veřejně prospěšné stavby elektroenergetiky, plynárenství, produktvodů a protipovodňové ochrany nebyly vymezeny. Bylo vymezeno veřejně prospěšné opatření ÚSES (U04 – K74 –Bohdaneč – Uhersko). **Pro ÚP Srch vyplývá z této dokumentace požadavek vymezení regionálního biokoridoru jako veřejně prospěšného opatření.**

Dle výkresu Oblastí se shodným krajinným typem (ZÚR Pk ve znění Aktualizace č. 3) je převážná část správního území obce Srch vymezena jako krajina lesozemědělská, s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Aktualizace č. 3 ZÚR Pk stanovuje v čl. 123 jako úkol pro územní plánování upřesnit zásady pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech; **v rámci změny ÚP Srch je nutné upřesnit zásady pro udržení a dosažení cílové kvality krajiny 01 Pardubicko, které jsou stanovené v čl. 137a ZÚR Pk.**

Z výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Srch je třeba koordinovat s vydaným dokumentem – Úplné znění po Aktualizaci č. 3 ZÚR Pk.

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

Pro rozvoj obce Srch územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území. V současné době úřad územního rozvoje registruje podstatné navýšení žádostí o povolení stavby v rozvojových lokalitách Z2 a Z4, které nyní procházejí dynamickým vývojem.

O činnosti v zastavitelných plochách informuje následující shrnutí:

- vymezená **plocha pro bydlení** daná územním plánem (včetně ploch smíšených)  
16,3391 ha – **využito 11%**
- vymezená **plocha pro občanskou vybavenost**..... 33,3 ha – **využito 0%**
- vymezená plocha **pro výrobu** ..... 2,58 ha – **využito 0%**

Za uplynulé období je tedy následující využitelnost:

vymezená plocha pro bydlení daná územním plánem

.....16,3391 ha – tj. pro 163 RD

- zastavěnost pozemků ve sledovaném období (dle zjištění pořizovatele)

.....1,78 ha - 17 RD

Dle demografického vývoje ve sledovaném období byl nárůst obyvatel o 71 občana. Z výše uvedeného vyplývá, že zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je minimální, plochy pro bydlení jsou tedy navrženy dostatečně. V územním plánu

Srch zbývá zastavět plochu pro cca 146 RD (při uvažované rozloze stavebního pozemku včetně veř. infrastruktury 1000 m<sup>2</sup>).

Na základě výše uvedeného projektant posoudí a prověří navržené záměry tak, aby výsledný návrh byl v souladu s § 55 odst.4 stavebního zákona, vyhodnotí účelné využití zastavěného území i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f), v souladu se zájmy chráněnými zemědělským půdním fondem a s ohledem na udržitelný rozvoj území.

### e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z Návrhu 1. zprávy o uplatňování ÚP Srch nevyplývá bezodkladná potřeba změny ÚP Srch. Na základě vlastního podnětu obce Srch, který byl schválen zastupitelstvem obce Srch, obec zažádala Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování o pořízení Změny č. 1 ÚP. **Změna č. 1 ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a,b zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon.**

#### Návrh obsahu Změny č. 1:

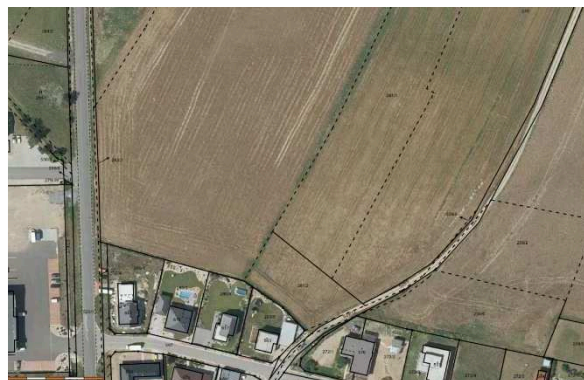
Projektant Změny č. 2 ÚP Srch prověří následující záměry:

#### NÁVRH Č.1:

Předmětem návrhu č. 1 na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Srch je změna způsobu využití pozemků parc. č. 281/1, 283/1 k. ú. Srch, které leží dle územního plánu v nezastavěném území, v ploše s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské.

Obr č.1 -Výřez z koordinačního výkresu ÚP Srch:

Obr č.2 -letecký pohled :



Navrhované využití pozemků parc. č. 281/2 a 283/1 k. ú. Srch uváděné žadatelem je následovné:

- Překlopení předmětných pozemků do plochy pro bydlení v pásu širokém cca 30 metrů pro 1 RD

#### Limity z ÚAP na pozemku 281/2 a 283/1 v k.ú. Srch:

- A016 > Území s archeologickými nálezy
- A017 > Oblast krajinného rázu a její charakteristika
- A018 > Krajinný celek
- A041 > Bonitovaná půdně ekologická jednotka

- A043 > Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- A046 > Zranitelná oblast
- A047 > Vodní útvar povrchových, podzemních vod (4x)
- A049 > Povodí vodního toku, rozvodnice
- A065 > Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
- A102 > Letiště včetně ochranných pásem
- A103 > Letecká stavba včetně ochranných pásem (2x)

### **NÁVRH Č. 2:**

Předmětem návrhu č. 2 na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Srch je změna způsobu využití pozemku parc. č. 107/82 k.ú. Srch, který dle územního plánu leží v zastavěném území, v ploše ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

Obr.č.1 – výřez koordinačního výkresu ÚP



Obr.č. 2 – letecký pohled



Navrhované využití pozemku parc. č. 107/82 k.ú. Srch uváděné žadatelem je následovné:

- Překlopení předmětného pozemku do plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Limity v území pro pozemek parc. č. 107/82 k.ú. Srch:

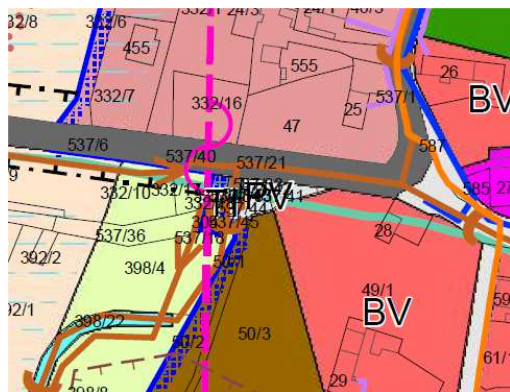
- A001 > Zastavěné území
- A016 > Území s archeologickými nálezy
- A017 > Oblast krajinného rázu a její charakteristika
- A047 > Vodní útvar povrchových, podzemních vod (4x)
- A049 > Povodí vodního toku, rozvodnice
- A073 > Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (2x)
- A114 > Vymezená území Ministerstva obrany (2x)

### **NÁVRH Č. 3:**

Předmětem návrhu č. 3 na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Srch je změna způsobu využití pozemku parc. č. 537/41, 537/42 k.ú. Srch, který dle územního plánu leží v zastavěném území, v ploše PV – plochy veřejných prostranství.

Obr.č.1 – výřez koordinačního výkresu ÚP

Obr.č. 2 – letecký pohled



Navrhované využití pozemku parc. č. 537/41, 537/42 k.ú. Srch uváděné žadatelem je následovné:

- Překlopení předmětného pozemku do plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Limity v území pro pozemek parc. č. 537/41, 537/42 k.ú. Srch:

A001 > Zastavěné území

A016 > Území s archeologickými nálezy

A017 > Oblast krajinného rázu a její charakteristika

A047 > Vodní útvar povrchových, podzemních vod (4x)

A049 > Povodí vodního toku, rozvodnice

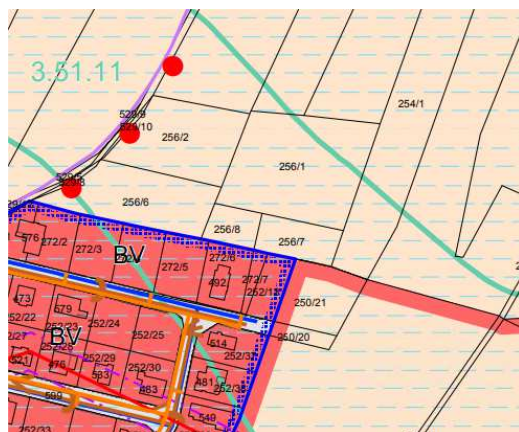
A073 > Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (2x)

A114 > Vymezená území Ministerstva obrany (2x)

#### **NÁVRH Č. 4:**

Předmětem návrhu č. 4 na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Srch je změna způsobu využití pozemku parc. č. 256/7, 256/8 k.ú. Srch, který dle územního plánu leží v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské .

Obr.č.1 – výřez koordinačního výkresu ÚP



Obr.č. 2 – letecký pohled



Navrhované využití pozemku parc. č. 256/7, 256/8 k.ú. Srch uváděné žadatelem je následovné:

- Překlopení předmětného pozemku do plochy ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Limity v území pro pozemek parc. č. 256/7, 256/8 k.ú. Srch:

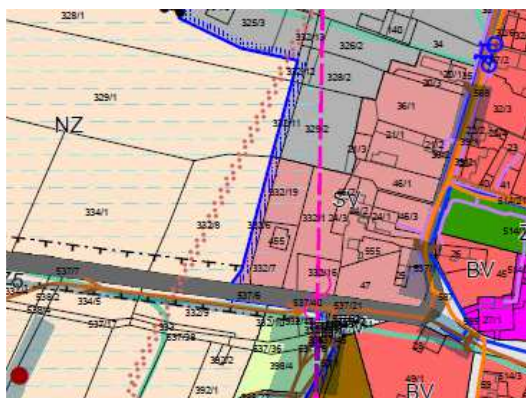
A016 > Území s archeologickými nálezy

- A017 > Oblast krajinného rázu a její charakteristika
- A017 > Typy krajín
- A018 > Krajinný celek
- A043 > Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- A046 > Zranitelná oblast
- A049 > Povodí vodního toku, rozvodnice
- A102 > Letiště včetně ochranných pásem
- A103 > Letecká stavba včetně ochranných pásem (2x)
- A114 > Jiná ochranná pásma
- A114 > Vymezená území Ministerstva obrany (2x)

### **NÁVRH Č. 5:**

Předmětem návrhu č. 5 na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Srch je změna způsobu využití pozemku parc. č. 332/8 k.ú. Srch, který dle územního plánu leží v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské .

Obr.č.1 – výřez koordinačního výkresu ÚP



Obr.č. 2 – letecký pohled



Navrhované využití pozemku parc. č. 332/8 k.ú. Srch uváděné žadatelem je následovné:

- Překlopení předmětného pozemku do plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, západní část pozemku do ZS – zeleně soukromé

Limity v území pro pozemek parc. č. 332/8 k.ú. Srch:

- A016 > Území s archeologickými nálezy (2x)
- A017 > Oblast krajinného rázu a její charakteristika
- A018 > Krajinný celek
- A043 > Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- A047 > Vodní útvar povrchových, podzemních vod (4x)
- A049 > Povodí vodního toku, rozvodnice
- A065 > Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
- A092 > Silnice III. třídy včetně ochranného pásma
- A114 > Vymezená území Ministerstva obrany (2x)

### **NÁVRH Č. 6:**

Předmětem návrhu č. 6 na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Srch je změna způsobu využití pozemku parc. č. 174/39 k.ú. Srch, který dle územního plánu leží v nezastavěném území, v ploše NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území.

Obr.č.1 – výřez koordinačního výkresu ÚP

Obr.č. 2 – letecký pohled



Navrhované využití pozemku parc. č. 174/39 k.ú. Srch uváděné žadatelem je následovné:

- Překlopení předmětného pozemku do plochy umožňující krátkodobé skladování dřevnatého materiálu

Limity v území pro pozemek parc. č. 174/39 k.ú. Srch:

A016 > Území s archeologickými nálezy

A017 > Oblast krajinného rázu a její charakteristika

A017 > Typy krajiny

A018 > Krajinný celek

A040 > Vzdálenost 50 m od okraje lesa

A046 > Zranitelná oblast

A049 > Povodí vodního toku, rozvodnice

A068 > Vodovodní síť včetně ochranného pásma (18x)

A070 > Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma (16x)

A072 > Elektrická stanice včetně ochranného pásma (2x)

A073 > Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (14x)

A075 > Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma (4x)

A102 > Letiště včetně ochranných pásem

A103 > Letecká stavba včetně ochranných pásem (2x)

A114 > Jiná ochranná pásma

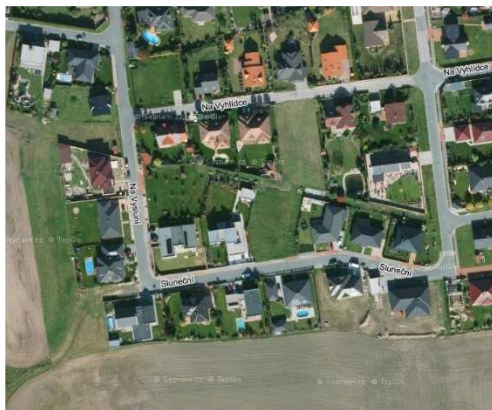
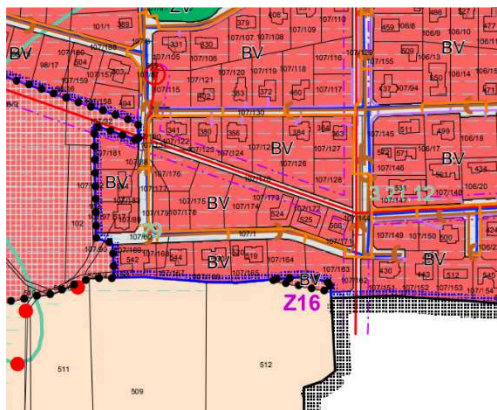
A114 > Vymezená území Ministerstva obrany (2x)

### **NÁVRH Č. 7:**

Předmětem návrhu č. 7 na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Srch je změna způsobu využití pozemku parc. č. 107/137, 107/190, 107/191, 107/192, 107/193, 107/194, 107/195, 107/196, 107/197, 107/170 k.ú. Srch, který dle územního plánu leží v zastavěném území, v ploše PV – plochy veřejných prostranství.

Obr.č.1 – výřez koordinačního výkresu ÚP

Obr.č. 2 – letecký pohled



Navrhované využití pozemku parc. č. 107/137, 107/190, 107/191, 107/192, 107/193, 107/194, 107/195, 107/196, 107/197, 107/170 k.ú. Srch uváděné žadatelem je následovné:

- Překlopení předmětných pozemků do plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Limity v území pro pozemek parc. č. 107/137, 107/190, 107/191, 107/192, 107/193, 107/194, 107/195, 107/196, 107/197, 107/170 k.ú. Srch:

A001 > Zastavěné území

A016 > Území s archeologickými nálezy

A017 > Oblast krajinného rázu a její charakteristika

A018 > Krajinný celek

A049 > Povodí vodního toku, rozvodnice

A073 > Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (2x)

A102 > Letiště včetně ochranných pásem

A103 > Letecká stavba včetně ochranných pásem (2x)

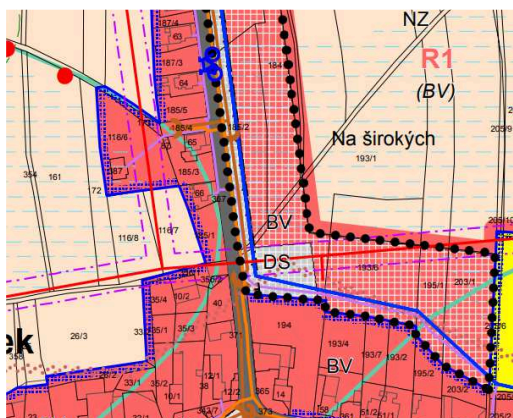
A114 > Jiná ochranná pásma

A114 > Vymezená území Ministerstva obrany (2x)

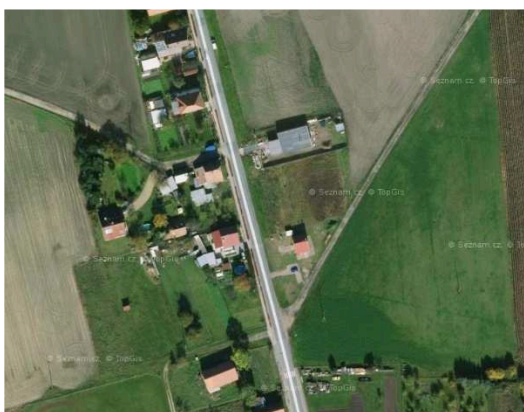
### **NÁVRH Č. 8:**

Předmětem návrhu č. 8 na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Srch je změna způsobu využití pozemku parc. č. 184/2 k.ú. Hrádek u Pardubic, který dle územního plánu leží v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské .

Obr.č.1 – výřez koordinačního výkresu ÚP



Obr.č. 2 – letecký pohled



Navrhované využití pozemku parc. č. 184/2 k.ú. Hrádek u Pardubic uváděné žadatelem je následovné:

- Překlopení předmětného pozemku do plochy ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Limity v území pro pozemek parc. č. 184/2 k.ú. Hrádek u Pardubic:

- A016 > Území s archeologickými nálezy
- A017 > Oblast krajinného rázu a její charakteristika
- A018 > Krajinný celek
- A043 > Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- A046 > Zranitelná oblast
- A049 > Povodí vodního toku, rozvodnice
- A055 > Přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem
- A082 > Komunikační vedení včetně ochranného pásma
- A102 > Letiště včetně ochranných pásem
- A103 > Letecká stavba včetně ochranných pásem (3x)
- A114 > Jiná ochranná pásma (3x)
- A114 > Vymezená území Ministerstva obrany (4x)

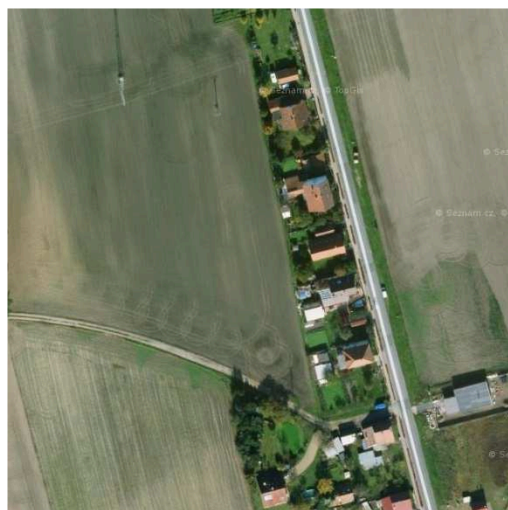
### **NÁVRH Č. 9:**

Předmětem návrhu č. 9 na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Srch je změna způsobu využití pozemku parc. č. 174/1 k.ú. Hrádek u Pardubic, který dle územního plánu leží v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské .

Obr.č.1 – výřez koordinačního výkresu ÚP



Obr.č. 2 – letecký pohled



Navrhované využití pozemku parc. č. 174/1 k.ú. Hrádek u Pardubic uváděné žadatelem je následovné:

- Překlopení předmětného pozemku do plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské
- Podmínka zástavby je vznik max. jedné parcely o velikosti 900 – 1000 m<sup>2</sup>.

Limity v území pro pozemek parc. č. 174/1 k.ú. Hrádek u Pardubic:

- A016 > Území s archeologickými nálezy
- A017 > Oblast krajinného rázu a její charakteristika
- A018 > Krajinný celek
- A046 > Zranitelná oblast
- A049 > Povodí vodního toku, rozvodnice (2x)

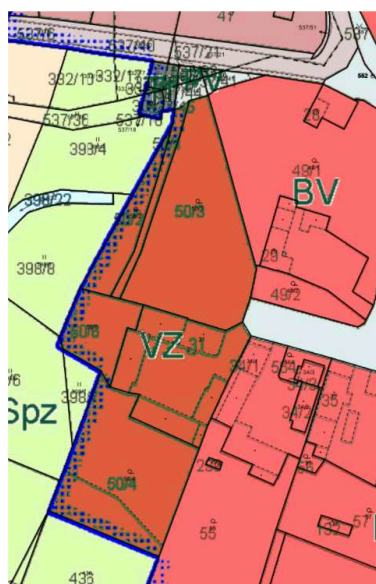


- A055 > Přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem
- A073 > Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma (8x)
- A082 > Komunikační vedení včetně ochranného pásma
- A102 > Letiště včetně ochranných pásem
- A103 > Letecká stavba včetně ochranných pásem (3x)
- A114 > Jiná ochranná pásma (3x)
- A114 > Vymezená území Ministerstva obrany (4x)

### **NÁVRH Č. 10:**

Předmětem návrhu č. 10 na pořízení Změny č. 1 Územního plánu Srch je změna způsobu využití pozemků parc. č. 50/1, 50/2 a 50/3 k.ú. Srch, který dle územního plánu leží v zastavěném území, v ploše VZ – výroba zemědělská.

Obr.č.1 – výřez koordinačního výkresu ÚP



Obr.č. 2 – letecký pohled



Navrhované využití pozemků parc. č. 50/1, 50/2 a 50/3 k.ú. Srch uváděné žadatelem je následovné:

- Překlopení předmětného pozemku do plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

Limity v území pro pozemky parc. č. 50/1, 50/2 a 50/3 k.ú. Srch:

- A016 > Území s archeologickými nálezy
- A017 > Oblast krajinného rázu a její charakteristika
- A018 > Krajinný celek
- A046 > Zranitelná oblast
- A049 > Povodí vodního toku, rozvodnice (2x)
- A082 > Komunikační vedení včetně ochranného pásma
- A102 > Letiště včetně ochranných pásem
- A103 > Letecká stavba včetně ochranných pásem (3x)
- A114 > Jiná ochranná pásma (3x)
- A114 > Vymezená území Ministerstva obrany (4x)

Další úkoly vyplývající z požadavků pořizovatele:

- prověřit možnost prodloužení lhůt územních studií do evidence
- aktualizace všech stávajících limitů v území dle platných ÚAP, aktualizace zastavěného území.
- průběh lokálního biokoridoru LBK 170 ve své severní části vymezit mimo plochu dopravní infrastruktury

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

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“),

vydal stanovisko

podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh zadání územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Srch“

**není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí:

Předložený návrh změny byl posouzen 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. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Variantní řešení není požadováno.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového ÚP se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá, že předpokládané změny nejsou takového rozsahu, aby měly významný vliv na koncepci územního plánu. Změna č.1 ÚP Srch je požadována na základě žádostí o pořízení a předložených požadavků na prověření změn v území.

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

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

#### **j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci projednávání zprávy o uplatňování nebyl uplatněn žádný návrh na aktualizaci ZÚR Pk.

### **ZÁVĚR**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Srch byla dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byla Zpráva o uplatňování zveřejněna na webových stránkách města Pardubice [www.pardubice.eu](http://www.pardubice.eu). Projednaná a upravená zpráva o uplatňování je předložena Zastupitelstvu obce Srch ke schválení.

Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Srch č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce