

Změna č. 1 Územního plánu SRCH

Zastupitelstvo obce Srch

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 a § 55c stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu SRCH

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI
Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Srch vydal:..... Zastupitelstvo obce Srch
Datum nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu.....
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:..... Ing. arch. Mariana Zmítková
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele: vedoucí Oddělení územního plánování, Odbor hlavního architekta, Mm Pardubic
..... podpis

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Srch.....4

B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP.....11

A1 - Textová část Změny č. 1 ÚP Srch

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- na konec druhého odstavce se doplňuje věta:

„ Následná aktualizace hranic zastavěného území proběhla během zpracování změny č. 1 ÚP k 30. 6. 2022.“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se doplňuje název kapitoly C):

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, „VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE,“ VYMEZENÍ „PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,“ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- výčet lokalit uvedených v této kapitole se mění takto:

27) Na řešeném území jsou vymezena:

- ~~tato nová~~ zastavitelná území:

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
Z1	Bydlení v RD venkovské		0,5485	
Z2	Bydlení v RD venkovské	Územní studie	7,5617 „7,3999“	
Z3	Bydlení v RD venkovské		0,2208	
Z4	Bydlení v RD venkovské		1,5995 „1,0075“	
Z7	Výroba skladování-lehký průmysl a	Územní studie	9,3442 „7,8120“	
Z11	Bydlení v RD venkovské		0,3492 „0,2502“	k.ú. Pohránov a Hrádek u Pardubic
Z12	Zeleň soukromá a vyhrazená		0,2085	k.ú. Srch
Z13	Bydlení v RD venkovské		2,5151 „2,5151“	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z14	Bydlení v RD venkovské		1,4397 „1,0797“	k.ú. Hrádek u Pardubic

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
Z16	Bydlení v RD venkovské			rozšíření zahrady stávajících RD
„Z17	Bydlení v RD venkovské		0,3908	Funkce bydlení je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0373. V dalších fázích řízení je nutno doložit splnění platných hygienických limitů hluku, a to na hranici plochy, která je v blízkosti silnice č. III/0373.“
„Z18	Zeleň soukromá a vyhrazená		0,1630“	
„Z19	Bydlení BV + zeleň soukr. ZS		0,4244	Funkce bydlení je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375. V dalších fázích řízení je nutno doložit splnění platných hygienických limitů hluku, a to na hranici plochy, která je v přímém kontaktu silnicí č. III/0375.“
„Z20	Plochy skladování		0,1545	Lokalita v OP lesa“
„Z21	Bydlení v RD Venkovské		0,2000	k.ú. Hrádek u Pardubic“
„Z22	Zeleň soukromá a vyhrazená		0,0293	k.ú. Hrádek u Pardubic“
„Z23	Bydlení v RD Venkovské		0,1773	k.ú. Hrádek u Pardubic“

- „plochy přestavby:“

„P1	Bydlení v RD venkovské		0,0292“	
„P2	Bydlení v RD venkovské		0,0122“	
„P3	Bydlení v RD venkovské		0,1038“	
„P4	Bydlení v RD venkovské		0,3596	Funkce bydlení je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375. V dalších fázích řízení je nutno doložit splnění platných hygienických limitů hluku, a to na hranici plochy, která je v blízkosti silnice č. III/0375.“

28) Na řešeném území jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině.

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Účel	Poznámka
K3	Dopravní infrastruktura silniční		0,514	Plocha pro cyklistickou stezku Pardubice – Hrádek	k.ú. Hrádek u Pardubic
„K5	Plochy smíšené nezast. území – zemědělské specifické		0,7678	Plocha pro chov ovcí včetně souvisejících jednoduchých staveb	k.ú. Hrádek u Pardubice - okraj lokality v OP lesa“

- ruší se znění bodu 29):

29) Na řešeném území jsou vymezena tyto plochy územních rezerv.

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
R1	Bydlení v RD městské a příměstské	Územní studie	6,9196	55-RD	k.ú. Hrádek u Pardubic
R2	Bydlení v RD městské a příměstské		17,2602		k.ú. Srch

- a vkládá se věta: „ - obsah bodu byl zrušen “

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se doplňuje název kapitoly D):

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ“

- v části D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA se ruší tyto textové části:

34) Silniční síť

- Lokalita Hrádek
cyklostezka podél silnice III/3239 od hranice k.ú. po křižovatku III/3239 a III/0375 je vymezena, dále bude vedena jako součást přeložky silnice III/3239
- Lokalita Srch
Návrhová lokalita Z2 bude zpracována územní studie. Dopravně bude napojena ...

Návrhová lokalita **Z3**, Z5 – dopravně bude napojena pomocí jednotlivých sjezdů na stávající místní komunikace

- v části D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA se doplňuje poslední věta článku

39) Vodovod:

- Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody, „**pokud není v místě dostupný jiný dostatečný zdroj vody.**“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se doplňuje název kapitoly E.:

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH „S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ“ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se doplňuje název kapitoly F.:

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ „S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH“ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výčet ploch v bodu 64) se rozšiřuje o tyto funkční plochy:

- „Výroba a skladování – plochy skladování VK“
- „Smíšené nezastavěného území NSpx“

- doplňují se podmínky pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

„VK VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – PLOCHY SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití

Plochy skladování bez výrobní činnosti

Přípustné využití

- krátkodobé skladování dřevnatého materiálu
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání
- technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- oplocení do výšky 1700 mm
- informační, propagační a reklamní stavby
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré využití neuvedené výše jako přípustné“

„NSzx PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití

NSpx – Plochy nezastavěného území s kombinací funkcí „zemědělská a specifická“, určené pro chov ovcí včetně jednoduchých souvisejících staveb a zařízení

Přípustné využití

- krajinářské, zemědělské a chovatelské využití
- výsadba mimolesní zeleně přirozeného charakteru
- vodohospodářské stavby
- liniové stavby technické infrastruktury
- účelové a obslužné komunikace, ostavné plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů, související s hlavním využitím (přístřešky, seníky, hnojiště).

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako využití přípustné

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- v bodě 73, výčtu VPS, se ruší stavba VD3:

73) Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy stavby VD1, VD2, **VD3** a VD4 zakreslené na výkrese č. B4 územního plánu.

- v bodech 74), 75), a 77) se ruší věta o právu na vyvlastnění ve prospěch Pk, v případě bodu 76) se ruší celý jeho obsah:

74) VD1 - Návrh přeložky silnice III/3239 mimo zastavěné území části Hrádek u Pardubic

~~Návrh veřejně prospěšné stavby VD1 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.~~

75) VD2 - Napojení silnice III/0373 na silnici I/37

~~Návrh veřejně prospěšné stavby VD2 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.~~

76) VD3 - Cyklistická stezka - Doubravice - Hrádek u Pardubic

~~Návrh veřejně prospěšné stavby VD3 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.~~

- vkládají se slova „- **Obsah bodu byl zrušen** “

77) VD4 - Rozšíření železniční tratě 031 o druhou kolej

~~Návrh veřejně prospěšné stavby VD4 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch České republiky.~~

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

78) Veřejně prospěšné opatření „VU1 je zakresleno na výkrese č. B4 územního plánu.“

~~nejsou v území navržena~~

„VU1 - Nadregionální biokoridor K 74 Bohdaneč – Uhersko“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se doplňuje název kapitoly H.:

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, „S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“

Dle aktuálního znění vyhl. č.500/2006 Sb., přílohy č.7 se doplňuje název kapitoly I.:

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ „PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA“

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- ruší se popis lokality Z2:

- ~~Z2~~ V lokalitě Z2 byla v části realizována infrastruktura, v části bylo vydáno územní rozhodnutí na výstavbu rodinných domů. V územní studii bude respektován aktuální legislativní stav v území. Dopravní kostra musí být napojena na stávající komunikace alespoň ve dvou bodech splňujících požadavek na šířku veřejného prostranství 8m. Směrem jižním musí být navrženo napojení na případnou budoucí zástavbu minimálně jedním napojením. Síť technické infrastruktury musí být dovedeny na hranici lokality s možností bezkolizního napojení další výstavby. Charakter objektů v lokalitě bude tradiční se šikmou střechou jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím. Objekty s plochou střechou mohou být navrženy pouze v přízemní podobě.

- aktualizuje se lhůta pro zpracování:

- Lhůta pro zpracování studie je stanovena pro všechny lokality na 4 roky od **schválení územního plánu** „nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP.“

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESU K NĚMU PŘILOŽENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- aktualizuje se text:

- | | |
|-------------------|----------------------|
| 83) Textová část | 39 „xx“ stran |
| 84) Grafická část | 5 „6“ výkresů |

.....

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Srch obsahuje 10 stran textu formátu A4.

Grafická část Změny č. 1 ÚP obsahuje výkresy (v měřítku 1 : 5 000):

- | | |
|----|---|
| B1 | Výkres základního členění území |
| B2 | Hlavní výkres |
| B4 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací |
| D1 | Koordinační výkres |
| D3 | Výkres předpokládaných záborů půd. fondu |

B1 – Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP SRCH

Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánu	12
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	13
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	25
d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	26
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	27
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	27
g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP	60
h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	62
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	63
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	73
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5	73
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	74
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	74
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	75
o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	78
p) vyhodnocení připomínek	130
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	134
r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn	134

a) postup při pořízení změny č. 1 územního plánuSchválení a pořízení změny č. 1 ÚP Srch

Zastupitelstvo obce Srch rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP zkráceným postupem a zároveň pověřilo starostu Ing. Lukáše Panchártka zastupováním obce při projednávání Změny č. 1 ÚP.

Změna č. 1 ÚP je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, zkráceným postupem bez zadání, na základě Návrhu obsahu Změny č. 1 ÚP. Změnu č. 1 ÚP pořizuje Magistrát města Padubice, Odbor hlavního architekta.

Z projednání návrhu „ 1. zprávy o uplatňování územního plánu Srch za období 07/2014 – 10/2021 “ vyplynulo, že návrh změny č. 1 ÚP Srch není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Podle projednané 1. Zprávy o uplatňování ÚP, obsahující „ Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny “ byl v srpnu 2022 zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Srch. Návrh zpracovala společnost A – PROJEKT Pardubice s. r. o., Ing. arch. Pavel Tománek, autorizovaný architekt, ČKA 01 197, Jiráskova 1275. 530 02 Pardubice.

V roce 2018 zahájil Odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic (dále jen „pořizovatel“) činnost ohledně vypracování Zprávy o uplatňování ÚP Srch (dále jen „zpráva“). Pořizovatel vyzval stavební úřad o zaslání vydaných rozhodnutí v obci v řešeném období. Současně vyzval pořizovatel obec se žádostí o sdělení možných problémů v souvislosti s územním plánem, případně o zaslání podnětů pro změnu územního plánu. Pořizovatel obdržel od obce celkem 5 evidovaných žádostí o změnu územního plánu a požadavky na změnu územního plánu od samotné obce. Jako určený zastupitel pro změnu územního plánu byl schválen Ing. Lukáš Panchártek, toho času starosta obce. V průběhu roku 2018 a 2020 obdržela obec další požadavky na změnu územního plánu. Pořizovatel tyto požadavky posoudil dle § 46 stavebního zákona a předložil zastupitelstvu obce. Na základě jednání zastupitelstva obce dne 31.3.2021 bylo zastupitelstvem schváleno celkem 12 návrhů na změnu územního plánu. Po dopracování návrhu zprávy, která také obsahovala návrh pokynů pro Změnu č. 1 Územního plánu Srch (dále jen „Změna č. 1“) byla v období srpna a září 2021 projednaná v souladu s požadavky stavebního zákona a následně dle výsledků projednání upravena. Zpráva včetně pokynů pro Změnu č. 1 byla schválená na jednání zastupitelstva konaného dne 17.12.2021 usnesením č. 04/2021. Bylo rozhodnuto o pořízení Změny č. 1 zkráceným postupem. Na tomto zastupitelstvu byl schválen ještě další návrh na změnu územního plánu. V průběhu zpracovávání návrhu Změny č. 1 zastupitelstvo schválilo ještě další tři lokality. V září po odevzdání návrhu Změny č. 1 bylo svoláno v souladu s § 52 stavebního zákona veřejné projednání návrhu Změny č. 1 na 6. prosince 2022 v 15:00 h v penzionu Pluto, Srch.

V průběhu řízení o návrhu bylo obdrženo 10 stanovisek dotčených orgánů; sousední obce neuplatnili žádné připomínky. V rámci veřejného projednání byly uplatněny 2 připomínky oprávněného investora a 6 námitek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí

o námitkách. V rámci tohoto procesu byla uzavřena dohoda se stanoviskem Krajské hygienické stanice Pardubického kraje.

Dne 14.4.2023 požádal pořizovatel Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování o stanovisko k návrhu Změny č. 1 z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje dle § 55b odst. 4 stavebního zákona v platném znění. Krajský úřad Pardubického kraje neshledal s ohledem na výše uvedené v předloženém návrhu Změny č. 1 nedostatky.

Zpracovaný návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č.1 byl v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu, kteří byly vyzváni, aby ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnili stanoviska. Pořizovatel obdržel 5 stanovisek dotčených orgánů, stanovisko Krajského úřadu, odboru rozvoje, oddělení územního plánování. Obdržené stanoviska byly bez připomínek.

Na základě výsledků veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě Změny č.1. Pořizovatel dopracoval přezkum a odůvodnění návrhu Změny č.1 dle § 53 stavebního zákona a zajistil doplnění textů odůvodnění Změny č.1. Následně byl návrh Změny č.1 předložen zastupitelstvu obce k vydání.

Návrh Změny č.1 Územního plánu Srch je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavebním zákonem) a jeho prováděcími vyhláškami. Je zpracován v souladu se schválenou zprávou včetně pokynů pro Změnu č. 1, které vymezili jeho rozsah a podmínky jeho zpracování. Formální, tj. textové a grafické zpracování dokumentace je přehledné a jednoznačné.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 1 byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“.

■ POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 9. 2021)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (úplné znění závazné od 1. 9. 2021) vyplývá, že území, řešené ÚP Srch, je součástí rozvojové oblasti OB4 (Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice) a leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Řešeným územím prochází silnice pro motorová vozidla, návrh koridoru konvenční železnice ŽD 14 „Trať úsek Pardubice–Hradec Králové“, jižně návrh koridoru vodní dopravy VD1 „Labe: Pardubice – hranice SRN“.

Navrhovaná změna č.1 územního plánu Srch respektuje obecné republikové priority a nemá žádný vliv na navazující území.

■ **Komentář k souladu s jednotlivými body stanovených republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které mají vztah k řešenému území a obsahu změny č.1 ÚP a jsou obsažené v čl. 14 až 31 PÚR ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2021):**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Charakter obce vč. místních částí i jejich urbanistická struktura je respektována. Navrženy jsou změny malého rozsahu - čtyři drobné plochy v zastavěném území a šest nových zastavitelných lokalit. Navrženo je rovněž přeložení části lokálního biokoridoru mimo zastavitelnou plochu. Změnou ÚP nejsou vytvářeny žádné izolované návrhové plochy v krajině a nedochází tak k žádné fragmentizaci krajiny.

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

Navržená Změna č. 1 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Navržené změny v území vycházejí ze schváleného návrhu „Obsahu změny č.1“, který je součástí „1. Zprávy o uplatňování ÚP Srch za období 07/2014 – 10/2021“ při současném respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – PÚR ČR, ZÚR Pardubického kraje a ÚAP (územně analytických podkladů).

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Změna č. 1 ÚP řeší rozvojové plochy menšího rozsahu pro bydlení, soukromou zeleň a pro krátkodobé skladování dřeva na základě žádostí vlastníků dotčených pozemků. Lokality pro

rozvoj výroby a podnikání jsou vymezeny v dostatečném rozsahu na západním okraji Srchu. Nové plochy pro rozvoj výroby změna č. 1 ÚP nevymezuje.

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

Netýká se řešeného územního plánu

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

V řešeném území se nenachází žádný opuštěný areál nebo plocha brownfields.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Záměry obsažené v návrhu Změny č. 1 ÚP jsou malého rozsahu a týkají se zastavěného území nebo pozemků, které na něj bezprostředně navazují. Nezasahují proto do žádných významných přírodních ploch v řešeném území a charakter krajiny tak nijak neovlivní.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Na migrační propustnost krajiny nemá navržená změna územního plánu žádný vliv.

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

Volná krajina v řešeném území není nijak negativně poznamenána, tvoří ji kombinace hospodářsky využívaných pozemků a přírodních ploch (louky, lesy, vodní plochy). Navržená změna ÚP nevytváří žádné překážky pro krátkodobou rekreaci obyvatel, prostupnost krajiny je zachována.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešeným územím - po stávajících komunikacích - procházejí evidované cyklotrasy, jejich značení je uvedeno v koordinačním výkresu. Turistické cesty v krajině zůstávají ve stávající podobě a jejich využívání není nijak omezováno.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Nové záměry na budování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu navržená změna územního plánu neobsahuje. V platném ÚP je již vymezen koridor K4 pro zdvojkolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové, návrhové plochy pro obytnou zástavbu jsou v dostatečném odstupu.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Netýká se navrženého řešení. Záměry uvedené ve Změně č. 1 ÚP nevytvářejí žádné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a nejsou vymezeny v dosahu zdrojů hluku nebo emisí.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Lokality pro obytnou zástavbu, navržené změnou č. 1, jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nebo uvnitř obce. Lokality Z17 a P4 jsou navržené v kontaktu se stávajícími plochami výroby, k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů však nedochází.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

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

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Řešeného území se riziko možných záplav netýká. Návrh řešení likvidace dešťových vod z ploch zastavěného území nebo jako součást řešení nové výstavby bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy staveb.

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

V řešeném území (k.ú. Srch, k.ú. Pohránov a k.ú. Hrádek u Pardubic) se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo vyhlášeno záplavové území, veřejná infrastruktura není navrhována.

Dle ÚAP vyplývá, že se na území obce žádné sesuvné ani poddolované území nevyskytuje.

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

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné plochy ani koridory veřejné infrastruktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Rozsah navržených změn č. 1 ÚP nevyžaduje v oblasti technické infrastruktury žádnou změnu.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území.

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Rozvojové plochy řešené změnou územního plánu jsou malého rozsahu, týkají se zastavěného území nebo na něj bezprostředně navazují. Nemají tak žádný podstatný vliv na krajinu, nebo na její vodní režim, retenční nebo akumulační schopnosti.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Lokality navržené v rámci změny č.1 nejsou vymezeny v dosahu vodních ploch nebo vodních toků. Ty jsou v platném ÚP respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (W – plochy vodní a vodohospodářské). Vodní prvky jsou v plochách krajiny zařazeny mezi přípustné využití.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Veřejná prostranství a plochy zeleně v zastavěných územích jsou respektovány, zařazeny jsou buď do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití, nebo jsou součástí ploch bydlení. Srážkové vody z bytové zástavby v nově vymezených rozvojových plochách budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k zálivce.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Platný ÚP nevymezuje žádná zvláštní technická protierozní opatření, navrženou změnou č. 1 ÚP se tento stav nemění.

5. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(90) ŽD 14 - koridor konvenční železnice ŽD 14 „Trať úsek Pardubice–Hradec Králové“,

Koridor (K4) je vymezen v platném územním plánu a změna č.1 toto vymezení respektuje.

■ **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č. 3)**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29. 04. 2010, a nabyly účinnosti dne 15. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - **Aktualizace č.1**, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014; dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 2** ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019; dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti **Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou dne 25. 8. 2020 schválilo usnesením č. Z/511/20 Zastupitelstvo Pardubického kraje.

Podle této ÚPD leží celé území obce v rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: 01 – Pardubicko.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny se celé řešené území obce nachází v krajině lesozemědělské.

ZÚR Pk stanovuje v řešeném území tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):

VPS D102 (zdvojkolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové),
VPO U04 (K74 Bohdaneč - Uhersko)

- záměry navrhované v rámci Změny č. 1 ÚP se uvedených VPS ani VPO nedotýkají.

■ **Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 3, které mají vazbu na předložený návrh řešení změny č. 1 územního plánu:**

Změna č.3 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR Pk, a které mají vztah k řešenému území:

- v odst.06 - **Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:**

v části a) - **zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny,**

v části b) - **ochranu pozitivních znaků krajinného rázu:**

Řešené území má převážně charakter intenzivně využívané zemědělské krajiny, s přírodními plochami zejména při jeho jižní nebo východní hranici. Záměry uvedené ve Změně č. 1 ÚP uvedený charakter krajiny respektují a přírodní hodnoty nijak nenarušují.

v části c): - **zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;**

Záměry, které jsou předmětem navrhované Změny č. 1 ÚP nemají žádný vliv na fragmentaci krajiny – navrhují se čtyři lokality v zastavěném území a sedm nových zastavitelných ploch. Změnou ÚP nejsou vytvářeny žádné předpoklady k srůstání sídel a nedochází ani k žádné fragmentaci krajiny.

v části d) - **ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod**

V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot hlukové zátěže nebo imisních limitů, rozvojové plochy pro výrobu navrženy nejsou.

v části e): - ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;

Navržená Změna č. 1 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

v části f) - rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.

Změna č. 1 ÚP neobsahuje žádné záměry, které by mohly charakter krajiny ovlivnit.

v části g): - zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury;

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí komunikací a polních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území. Vymezeny jsou v platném ÚP, navržená změna č. 1 jejich vymezení respektuje.

v části h): - vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;

Lokality pro obytnou zástavbu, navržené změnou č. 1, jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, nebo uvnitř obce. Lokality Z17 a P4 jsou navrženy v kontaktu se stávajícími plochami výroby, k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů zde však nedochází.

Od železniční trati a koridoru K4 pro její zdvojkolejnění jsou lokality vymezeny v dostatečném odstupu.

- v odst.07 - Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

v části a) - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Změna č. 1 ÚP navrhuje několik ploch malého rozsahu převážně pro bytovou výstavbu, ploch veřejných prostranství se změny nedotýkají.

v části b) - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

Výstavba ve volné krajině není navržena, lokality jsou vymezeny uvnitř zastavěného území, nebo na pozemcích, které na něj bezprostředně navazují.

v části h) - úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

Záměry uvedené v navrhované Změně č. 1 ÚP nevyžadují žádné změny v koncepci technické infrastruktury.

v části i) - vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V ÚP Srch ani v navržené změně č. 1 ÚP nejsou v plochách krajiny vymezeny žádné zvláštní plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Řešené území (k.ú. Srch, k.ú. Pohránov a k.ú. Hrádek u Pardubic) leží v rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou č. 1 ÚP se uspořádání vlastní obce ani místních částí nijak podstatně nezmění.

■ **Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB 4 Hradec Králové – Pardubice - čl. (11a). Změna č. 1 respektuje:**

- zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, stanovené:

v čl. (12d) - zlepšit novými stavbami železniční spojení Slatiňany – Chrudim – Pardubice – Hradec Králové pro aglomerační hromadnou dopravu;

Koridor K4 (zdvojkolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové) je již součástí platného ÚP Srch a Změna č. 1 tento stav nemění.

v čl. (12e) - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici a silnice nadřazené sítě, přístav a letiště;

Na železnici ČD č. 031 a silnici I/37 jsou již v platném ÚP vymezeny rozsáhlé návrhové plochy Z7 (výroba) a Z8 (občanská vybavenost).

Změnou č. 1 nejsou žádné další plochy pro rozvoj ekonomických aktivit navrženy.

Změna č. 3 ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- v odst. 108, část b) - v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

V řešeném území (k.ú. Srch, k.ú. Pohránov a k.ú. Hrádek u Pardubic) se nenacházejí žádné vodní toky, pro které by bylo vyhlášeno záplavové území.

- v odst.112, část a) - respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

Řešeným územím okrajově prochází nadregionální biokoridor K74 Bohdaneč – Uhersko. V tomto území nejsou navrženy žádné změny.

- v odst. 114 - ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

V řešeném území se vyskytuje PP U Pohránovského rybníka (lokalita Natura 2000, CZ0533005), PR Baroch, VKP ze zákona (lesy, vodní toky) a skladebné prvky ÚSES. Navrhovaná Změna č. 1 ÚP se těchto prvků nijak nedotýká.

Změna č.1 ÚP respektuje požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118);

Jedná se zejména o:

115 a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny

115 b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality a ptačí oblasti

Při hranicích řešeného území se nachází přírodní památka U Pohránovského rybníka, která je současně lokalitou EVL - Natura 2000, CZ0533005 a Přírodní rezervace Baroch. Záměry uvedené v navržené změně č. 1 se těchto území nedotýkají.

115 h) skladebné části ÚSES

Na území obce se vyskytují prvky lokálního a nadregionálního ÚSES - biokoridor K74 Bohdaneč – Uhersko, záměry uvedené v navržené změně č. 1 se těchto prvků nedotýkají.

116 e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umísťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat.....

Základní podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch neurbanizovaného území, změnou č. 1 se tento stav nemění.

116 f) nenavrhopvat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

Změna č. 1 ÚP nenavrhuje žádné stavby dopravní infrastruktury, koridor K4 pro zdvojkolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové je již vymezen v platném ÚP.

116 g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa;

Návrhové plochy řešené změnou č. 1 ÚP nejsou vymezeny na lesních pozemcích a nedotýkají se ani pozemků ZPF první nebo druhé třídy ochrany.

116 k) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);

V prostoru navržených lokalit nedochází k žádnému střetu s prvky ÚSES.

ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou:

- v čl. 131 stanovené pro krajinu lesozemědělskou,

v odst. b) - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezeny na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

Návrhové plochy jsou vymezeny v požadovaném (malém) rozsahu v zastavěném území nebo tak, aby navazovaly na hranice zastavěného území. Dotýkají se pozemků s třídou ochrany ZPF – tř. IV. a V.

v odst. c) - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;

Žádná z návrhových ploch není vymezena na lesním pozemku.

v odst. d) - chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;

Změna č. 1 se týká návrhu rozvojových ploch, které přímo navazují na zastavěné území, nebo jsou vymezeny uvnitř obce. Celková koncepce území stanovená v ÚP Srch se nijak zásadně nemění.

v odst. e) - rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny

Nově navržené lokality se týkají převážně ploch bydlení nebo soukromé zeleně, plochy pro individuální rekreaci ani ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek navrhovány nejsou.

čl. (137 a)

V ZÚR Pk je obec Srch vymezena jako součást krajiny 01 Pardubicko, pro kterou ZÚR stanovuje tyto cílové kvality:

a) harmonická krajina nížinné tabule;

b) v prostoru teras severně od Kladrub a Břehů lesní krajina velkého měřítká, jinak zemědělská a lesozemědělská krajina středního měřítká s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, vodních ploch, ploch lesů a ploch sídel, na Bohdanečsku krajina rybníční s vysokým zastoupením vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s významným městským centrem Pardubice a dalšími většími městy Holice a Lázně Bohdaneč s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:

Záměry obsažené v návrhu Změny č. 1 ÚP se týkají zejména vymezení několika nových rozvojových ploch malého rozsahu v návaznosti na zastavěné území, několika drobných přestavbových ploch v zastavěném území a plochy změny v krajině malého rozsahu na severním okraji Hrádku. Na charakter krajiny nemají tyto změny žádný vliv.

(137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin:

odst. a) **chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;**

a

odst. b) **území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;**

a

odst. c) **respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;**

V řešeném území navrhuje změna č. 1 ÚP lokality malého rozsahu

- pro rozvoj bydlení, které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území (Z17, Z19, Z21, Z23), nebo jako přestavbové plochy ((P1 – P4) uvnitř zástavby,
- pro vymezení ploch soukromé zeleně (Z18, Z22)
- pro plochu na krátkodobé skladování dřeva (Z20)

Vzhledem k charakteru navržených změn nedojde k žádnému narušení siluety sídla nebo průhledů do krajiny.

odst. f) **vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;**

a

odst. g) **preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymežování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymežovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;**

Ke srůstání sídel nejsou v návrhu změny č. 1 ÚP žádné předpoklady. Lokality jsou vymezeny v zastavěném území, nebo v návaznosti na jeho hranice, přírodních segmentů krajiny se tyto lokality nedotýkají.

odst. j) **vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;**

Změna č. 1 ÚP navrhuje pouze plochy pro bytovou zástavbu nebo soukromou zeleň, v jednom případě pak plochu pro krátkodobé skladování dřeva – vždy v zastavěném území nebo na jeho okraji. Z toho důvodu nebudou mít lokality na krajinný ráz žádný negativní vliv.

odst. k) **respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;**

Pro výstavbu v rozvojových lokalitách i v zastavěném území jsou stanoveny „podmínky prostorového uspořádání“ v platném ÚP Srch - s cílem respektovat výškovou hladinu a charakter venkovské, případně příměstské zástavby. Navržená změna tyto podmínky nijak nemění.

odst.m) **vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;**

Přírodní prvky řešeného území (plochy NP, NS, NL, W) jsou respektovány již v platném ÚP, na jejich území nejsou navrženy žádné změny využití.

odst.o) *protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržetí vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).*

Problematika je řešena již v platném ÚP, záplavové území není pro žádný z toků v řešeném území vyhlášeno.

(142) **ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:**

- **D 102: zdvojkolejnění železniční trati č. 031 Pardubice – Hradec Králové**

V ÚP Srch je záměr zapracován, a to jako koridor K4, ve výčtu (a výkresu) VPS jako VD4.

(147) **ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit:**

- **U04: K74 Bohdaneč - Uhersko**

V ÚP Srch nadregionální biokoridor K74 dosud zapracován není, změnou č. 1 je do ÚP zařazen a do výčtu (a výkresu) VPO doplněn jako VU1.

(149) **ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR bude probíhat ... v případě řešeného území pro záměry D102 a U04:**

VPS D102 je již součástí platného ÚP Srch. Vymezení VPO U04 pro NRBK K74 je změnou č.1 do územního plánu zařazeno (ozn. VU1), návaznost ÚSES (K74) s ÚP Hrobice a Staré Hradiště je koordinována.

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska širších vztahů řeší Změna č. 1 ÚP vymezení nadregionálního biokoridoru K74, který má vliv na širší vztahy – zapracován je v souladu se ZÚR Pardubického kraje a v koordinaci s navazujícím územím.

Rozvojové plochy pro bytovou zástavbu, soukromou zeleň nebo skladování dřeva, řešené změnou č.1 svým charakterem ani rozsahem širší vztahy neovlivní.

d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a § 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích.

§ 18

- vytváří předpoklady pro vymezení několika drobných ploch bydlení a soukromé zeleně v Srchu a v místní části Hrádek, a vymezení malé plochy pro krátkodobé skladování dřeva na severním okraji Srchu. Změny jsou v souladu s udržitelným rozvojem území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, přičemž neohrožuje podmínky života generací budoucích
- respektuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, které jsou stanoveny v platném územním plánu - navržená změna č. 1 řeší pouze aktuální požadavky malého rozsahu na využívání a plánování v řešeném území
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů. V souladu se ZÚR Pardubického kraje vymezuje změna ÚP plochu nadregionálního biokoridoru K74 při severovýchodní hranici k.ú. Srch.
- zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou navrženou změnou č. 1 nijak dotčeny, je i nadále chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.
- podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Srch. Návrhové lokality jsou v souladu s potenciálem rozvoje území a mírou využití zastavěného území obce.

§ 19

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Srch
- nemění koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným ÚP, navržené lokality se začlení do již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití „BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské“ a „ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené“. Nově je (pro lokalitu Z20) do ÚP zavedena plocha „VK – plochy výroby a skladování – plochy skladování“.
- pořadí provádění změn v území navržená změna č. 1 ÚP nestanovuje
- změna č. 1 je zpracována nad aktuální mapou KN.
- podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č. 1 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č. 1 nevyvolávají žádné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č. 1 neřeší

- navržené záměry nejsou v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je pořizována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V rámci procesu vyhodnocování výsledků veřejného projednání byla uzavřena dohoda s dotčeným orgánem - Krajskou hygienickou stanicí Pardubického kraje – viz. p.č. 1a) první tabulky této kapitoly. V procesu pořizování nebyl řešen žádný rozpor.

RYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SRCH - DO

P. č.	Dotčený orgán (DO)	Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
1.	<p>Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty 1793 Pardubice, 530 02</p> <p>Č.j.: KHSPA 20263/2022/HOK- Pce ze dne 01.11.2022</p>	<p>Na základě oznámení Magistrátu města Pardubic, Odboru hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21 Pardubice, doručeného dne 24. 10. 2022, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený „návrh Změny č. 1 Územního plánu Srch“ k veřejnému projednání.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 1 Územního plánu k veřejnému projednání s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:</p> <p>S „návrhem Změny č. 1 Územního plánu Srch“ k veřejnému projednání</p> <p style="text-align: center;">souhlasí.</p> <p>V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek:</p> <p>1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z17 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0373. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných</p>	<p>1.Podmínka podmíněné přípustnosti z hlediska ochrany před hlukem z dopravy</p>

	<p>hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/0373, a to na té hranici lokality Z17, která se nachází v přímé blízkosti této komunikace.</p> <p>2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z19 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/0375, a to na té hranici lokality Z19, která se nachází v přímé blízkosti této komunikace.</p> <p>3. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P2 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/0375, a to na té hranici lokality P2, která se nachází v přímé blízkosti této komunikace.</p> <p>4. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/0375, a to na té hranici lokality P4, která se nachází v přímé blízkosti této komunikace.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Dne 24. 10. 2022 bylo na KHS doručeno oznámení Magistrátu města Pardubic, Odboru hlavního architekta, Oddělení územního</p>	<p>v lokalitě Z17 je v textové části Změny č. 1 uvedena.</p> <p>2.Podmínka podmíněné přípustnosti z hlediska ochrany před hlukem z dopravy v lokalitě Z19 je v textové části Změny č. 1 uvedena.</p> <p>3.Přestavbová plocha P2 má celkovou výměru 122 m², je tvořena pozemky parc.č. 537/41 a 537/42 - tyto pozemky jsou součástí zastavěného stavebního pozemku rodinného domu č.p. 28, který leží dle územního plánu v zastavěném území ve stabilizované ploše BV a pozemky jsou historicky pod společným oplocením. Vymezením plochy P2 dojde k nápravě stávajícího stavu v území. Z hlediska požadavků stavebního zákona a odpovídajících vyhlášek by umístění RD v této poloze bylo velice obtížné a z hlediska charakteru a způsobu umísťování staveb RD v území nepřípustné. Na základě těchto skutečností není důvodné lokalitu P2 vést jako podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375.</p> <p><i>Pozn. Vyhodnocení této části stanoviska bylo s dotčeným orgánem dohodnuto (viz.p.č. 1a této tabulky)</i></p> <p>4. Podmínka podmíněné přípustnosti z hlediska ochrany před hlukem z dopravy v</p>
--	---	--

	<p>plánování, Štrossova 44, 530 21 Pardubice (č.j. MmP 125398/2022 ze dne 21. 10. 2022) ve věci „zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Srch (dále jen „ÚP Srch“) – veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Srch.“ Řízení o Změně č. 1 ÚP Srch probíhá zkráceným postupem.</p> <p>Navržené zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené Změnou č. 1:</p> <p>Z17 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BV (bydlení v RD venkovské, dále jen „BV“), která je situována v severozápadní části obce Srch, při stávající silnici č. III/0373 a naproti stabilizované ploše lehké výroby, jejíž negativní vlivy nepřekračují hranice areálů. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z17 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0373. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/0373, a to na té hranici lokality Z17, která se nachází v přímé blízkosti této komunikace.</p> <p>Z18 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením ZS (zeleň soukromá a vyhrazená, dále jen „ZS“), která je situována v severozápadní části obce Srch.</p> <p>Z19 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BV a ZS, která je situována v západní části obce Srch, při stávající silnici č. III/0375. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě Z19 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/0375, a to na té hranici lokality Z19, která</p>	<p>lokalitě P4 je v textové části Změny č. 1 uvedena. Podmínka ochrany je vztažena i k činností provozovaným v ploše zemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že dotčený orgán tento požadavek neuplatňuje, je z textové části vymazán.</p>
--	--	--

	<p>se nachází v přímé blízkosti této komunikace.</p> <p>Z20 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením VK (plochy skladování), která je situována v severovýchodní části obce Srch, v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů. V lokalitě dle regulativu nebude provozována výrobní činnost.</p> <p>Z21 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BV, která je situována v severozápadní části obce Hrádek. Od stávající silnice č. III/3239 je oddělena pásem stávající zástavby.</p> <p>Z22 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením ZS, která je situována v severovýchodní části obce Hrádek.</p> <p>Z23 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením BV, která je situována v severozápadní části obce Hrádek. Od stávající silnice č. III/3239 je oddělena pásem stávající zástavby.</p> <p>P1 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením BV, která je situována v centrální části obce Srch, ve stávající zástavbě.</p> <p>P2 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením BV, která je situována v západní části obce Srch, při stávající silnici č. III/0375. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P2 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasítování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/0375, a to na té hranici lokality P2, která se nachází v přímé blízkosti této komunikace.</p> <p>P3 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním</p>	
--	---	--

		<p>vymezením BV, která je situována v jihovýchodní části obce Srch, ve stávající zástavbě.</p> <p>P4 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením BV, která je situována v západní části obce Srch, při stávající silnici č. III/0375. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P4 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/0375, a to na té hranici lokality P4, která se nachází v přímé blízkosti této komunikace.</p> <p>K5 – jedná se o plochu v severní části k.ú. Hrádek u Pardubic, která je vymezena pro chov ovcí.</p> <p>Změny:</p> <p>Byly vyjmuty plochy s označením Z1 (BV), Z3 (BV), Z12 (ZS), Z16 (BV), K3 (DS – cyklostezka) a plochy rezervy s označením R1 (bydlení příměstské) a R2 (bydlení příměstské).</p> <p>Ing. Bronislava Pozděňová vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální</p>	
1.a	<p>Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty 1793 Pardubice, 530 02</p> <p>Č.j.: KHSPA 4155/2023/HOK-Pce ze dne 13.03.2023</p>	<p>Žádost o dohodu: Přestavbová plocha P2, Srch – odpověď</p> <p>Dne 1. 3. 2023 byla na Krajskou hygienickou stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) doručena Magistrátem města Pardubic, Odborem hlavního architekta, Oddělením územního plánování, Štrossova 44, 530 21 Pardubice (pod č.j. MmP 29800/2023 ze dne 1. 3. 2023), žádost o dohodu.</p> <p>Předmětem předložené žádosti o dohodu je přestavbová plocha P2, vymezená v návrhu Změny č. 1 Územního plánu Srch (dále jen „ÚP Srch“), určená pro přestavbu z plochy PV – plochy</p>	<p>Na základě uzavřené dohody není pro přestavbovou plochu P2 uplatněna podmínka č. 3 výše uvedeného stanoviska Krajské hygienické stanice Č.j.: KHSPA 20263/2022/HOK-Pce ze dne 01.11.2022 (viz p.č.1 této tabulky).</p>

		<p>veřejných prostranství na plochu BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské. Přestavbová plocha P2 je tvořena p.p.č. 537/41 a 537/42 v k.ú. Srch, o výše uvedenou změnu zažádal vlastník pozemků, a to z toho důvodu, že jsou pozemky historicky oploceny (jedná se tedy pouze o nápravu stávajícího stavu).</p> <p>KHS se k přestavbové ploše P2 vyjádřila v rámci stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Srch k veřejnému projednání (pod č.j. KHSPA 20263/2022/HOK-Pce ze dne 1. 11. 2022), s následující podmínkou (č. 3):</p> <p><i>„KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě P2 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasiťování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/0375, a to na té hranici lokality P2, která se nachází v přímé blízkosti této komunikace.“</i></p> <p>V žádosti o dohodu je uvedeno, že přestavbová plocha P2 o celkové výměře 122 m² je součástí zastavěného pozemku rodinného domu s č.p. 28, který leží dle platného ÚP Srch v zastavěném území ve stabilizované ploše BV. Z hlediska požadavků stavebního zákona a odpovídajících vyhlášek by umístění rodinného domu na přestavbové ploše P2 nebylo přípustné. Požadavek na doplnění podmínky KHS je jediný, který vyvolá podstatnou úpravu Změny č. 1, což v procesu pořizování znamená konání opakovaného veřejného projednání a prodloužení lhůty pro vydání Změny č. 1. Na základě těchto skutečností není důvodné lokalitu P2 vést jako podmíněně přípustnou z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375.</p> <p>K výše uvedeným skutečnostem KHS sděluje, že s návrhem vyhodnocení stanoviska k bodu č. 3 souhlasí – tzn., že podmínka č. 3 ze stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Srch k veřejnému projednání (s č.j. KHSPA 20263/2022/HOK-Pce 1.</p>	
--	--	---	--

		<p>11. 2022) pozbývá platnosti.</p> <p>Ing. Bronislava Pozděňová vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální</p>	
2.	<p>Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Teplého 1526, Pardubice, 530 02 HSPA-196-18/2022 ze dne 16.11.2022</p>	<p>Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje (dále jen HZS Pardubického kraje), územní odbor Pardubice jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55a, § 55b, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předložený návrh změny č. 1 Územního plánu Srch, a k výše uvedené dokumentaci vydává</p> <p>Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:</p> <p>Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice k závěru, že návrh změny č. 1 Územního plánu Srch splňuje požadavky ochrany obyvatelstva uvedené ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.</p> <p>Odůvodnění: HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12 odst. 2 písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům. - Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany 	<p>Dotčený orgán nemá připomínky, stanovisko je souhlasné.</p>

		<p>obyvatelstva, která v § 20 opravňuje hasičský záchranný sbor uplatňovat požadavky ochrany obyvatelstva. Návrh změny č. 1 Územního plánu Srch splňuje požadavky vyplývající z výše uvedené vyhlášky.</p> <p>Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:</p> <p>Z posouzení dokumentu předloženého dne 24.10.2022, pod č.j. HSPA-195-53/2022 v rozsahu ustanovení § 29 odst. 1 písmena k) zákona č. 133/1985 Sb., České národní rady o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice, pracoviště IZS a služeb k závěru, že návrh změny č. 1 Územního plánu Srch splňuje požadavky integrovaného záchranného systému.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12 odst. 2 písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům. - Zákon 133/1985 Sb., České národní rady o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, který v § 29 odst. 1 písmenu k) ukládá povinnost obci zabezpečit zdroje vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost a stanovit další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro jejich trvalou použitelnost. - Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů. <p>Závěr:</p> <p>HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci</p> <p style="text-align: center;">koordinované souhlasné stanovisko</p> <p>plk. Ing. Vratislav Černovský</p>	
--	--	---	--

		ředitel územního odboru Pardubice	
3.	Státní veterinární správa	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
4.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
5.	Státní pozemkový úřad, zn. SPU 415126/2022/144/Tom ze dne 7. 11. 2022	<p>Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“), Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 1 územního plánu Srch.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu změny č. 1 územního plánu Srch s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:</p> <p>SPÚ s návrhem změny č. 1 územního plánu Srch souhlasí za níže uvedených podmínek.</p> <p>Stanovisko k dotčení melioračních staveb</p> <p>(vyřizuje Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, Oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové, kontaktní osoba Ing. Ivo Doleček, tel.: 724 366 492)</p> <p>V zájmovém území ÚP Srch evidujeme stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového</p>	

	<p>úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.</p> <p>Na veřejně přístupné adrese https://geoportal.spucr.cz/ lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.</p> <p>Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.</p> <p>Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí).</p> <p>Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížeč WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0.</p> <p>A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni).</p> <p>Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce.</p> <p>Při dotčení staveb HOZ požadujeme:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti. 2. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet. 	<p>Stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), jsou jedním z jevů v Územně analytických podkladech ORP Pardubice (dále jen „ÚAP“), které slouží jako podklad pro zpracování územního plánu. Tyto jevy jsou součástí odůvodnění územního plánu, zobrazeny jsou v koordinačním výkrese a popsány v textové části.</p>
--	--	--

	<p>3. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.</p> <p>4. V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.</p> <p>5. Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.</p> <p>Do Územního plánu požadujeme HOZ zakreslit včetně označení ID.</p> <p>Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.</p> <p>Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (POZ), která jsou příslušenstvím pozemků.</p> <p>Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.</p> <p>Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k digitalizaci ke stažení na Portálu farmáře</p>	<p>Předmětem Změny č. 1 není řešení staveb HOZ, nebo POZ, tyto stavby jsou evidovány v ÚAP; uvedené požadavky při dotčení staveb HOZ jsou doplněny do odůvodnění Změny č. 1 do příslušné kapitoly.</p> <p>Podrobná odvodňovací zařízení (POZ), jsou jedním z <u>jevů</u> v Územně analytických podkladech ORP Pardubice, které jsou</p>
--	---	---

		<p>(http://eaagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci/) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.</p> <p>K návrhu změny č.1 Územního plánu Srch nemáme žádné jiné připomínky.</p> <p>S pozdravem</p> <p>Ing. Miroslav Kučera ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj</p>	<p>jedním z podkladů pro zpracování územního plánu. Tyto jevy jsou součástí odůvodnění územního plánu, zobrazeny jsou v koordinačním výkrese a popsány v textové části.</p>
6.	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královehradecký a Pardubický kraj	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	

7.	Magistrát města Pardubic, odbor dopravy, nám. Republiky 12 1, Pardubice, 530 21	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
8.	Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, Pernštýnské náměstí 1, Pardubice, 530 21 Č.j.: MmP MmP 126052/2022 ze dne 10. 11. 2022	Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče (dále jen dotčený orgán), podle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), k oznámení Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování, pod čj. MmP 125398/2022 ze dne 21. 10. 2022, doručené dotčenému orgánu dne 24. 10. 2022, o zahájení řízení o změně č. 1 územního plánu Srch, sděluje ve smyslu ust. § 52 odst. 3 v návaznosti ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), toto stanovisko: V řešeném území obce Srch se nachází nemovitá kulturní památka zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým č. 51001/6-6193, Pernštýnská vodárna, ale i objekty drobné historické architektury a lidové architektury dotvářející charakter obce – křížky, Boží muka, statky apod., které je zapotřebí, jako nemovité kulturní památky, respektovat. Tyto stavby by měly být v koordinální situaci vyznačeny a v textové části územního plánu uvedeny. Ve smyslu zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se na území obce nachází válečný hrob zapsaný v Centrální evidenci válečných hrobů pod č. centrální evidence pod č. CZE5309-7034, pomník obětem I. světové války, umístěný na předzahrádce základní školy na pozemku parc. č. 27/1 v kat. území Srch, válečný hrob zapsaný v Centrální evidenci válečných hrobů pod č. centrální evidence pod č. pod č. CZE5309-39075,	Dotčený orgán nemá připomínek. Nemovitá kulturní památka Pernštýnská vodárna a objekty drobné historické architektury a lidové architektury jsou zobrazeny v Koordináčním výkrese. Koordináční výkres Změny č. 1 obsahuje legendu odpovídající řešené Změně č. 1; po vydání této změny bude zpracované Úplné znění ÚP Srch po vydání Změny č. 1, které bude obsahovat Koordináční výkres s kompletní legendou a jejím popisem. Vše odpovídá požadavkům stavebního zákona a vyhl. č. 500/2006 Sb.

		<p>kenotaf na hřbitově připomínající Bedřicha Kalhousa padlého v roce 1917 na pozemku parc. č. 108/7 v kat. území Srch, válečný hrob zapsaný v Centrální evidenci válečných hrobů pod č. centrální evidence pod č. CZE5309-30230, pomník obětem I. světové války na pozemku parc. č. 343/21 v kat. území Hrádek, a válečný hrob zapsaný v Centrální evidenci válečných hrobů pod č. centrální evidence pod č. CZE5309-39060, pomník obětem I. světové války na pozemku parc. č. 52 v kat. území Pohránov.</p> <p>Dotčený orgán upozorňuje, že v koordinačním výkresu chybí popiska označení Pernštýnské vodárny, která je nemovitou kulturní památkou.</p> <p>Závěr:</p> <p>Výše uvedené informace dotčený orgán považuje za důležité, proto doporučuje, aby tyto byly uvedeny v textové a výkresové části změny č. 1 územního plánu Srch.</p> <p>Zdeněk Tobiáš referent památkové péče</p>	<p>Označení Pernštýnské vodárny je součástí koordinačního výkresu územního plánu. Změna č. 1 řeší pouze jednotlivé lokality; předmětem jejího řešení není Pernštýnská vodárna. Po vydání této změny bude zpracované Úplné znění ÚP Srch po vydání Změny č. 1, které bude obsahovat Koordinační výkres s kompletní legendou a jejím popisem. Vše odpovídá požadavkům stavebního zákona a vyhl. č. 500/2006 Sb.</p>
9.	<p>Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, Štrossova 44, Pardubice, č.j. MmP/126053/2022/M e ze dne 7.11.2022</p>	<p>Oddělení odpadů a ovzduší:</p> <p>Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů nemáme k předloženému návrhu územního plánu připomínek.</p> <p>Ing. Monika Lofelmannová</p> <p>Oddělení ochrany přírody:</p> <p>Z hlediska ochrany lesa podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, nemáme námítky. Pouze upozorňujeme, zejména v případě lokality Z 20, na existenci ochranného pásma lesa, s možným důsledkem limitovaného využití pozemku k uvažovanému účelu.</p> <p>Ing. František Meduna</p> <p>Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského</p>	<p>Oddělení odpadů a ovzduší</p> <p>Dotčený orgán nemá připomínky.</p> <p>Oddělení ochrany přírody</p> <p>Dotčený orgán nemá námítky. Existence ochranného pásma u lokality Z20 je uvedena v textové části Změny č. 1 v kapitole C. v tabulce zastavitelných ploch ve sloupci pod označením „Poznámka“.</p>

		<p>půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, je kompetentní k vyjádření Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Ing. Jana Horáková</p> <p>Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění nemáme námitky.</p> <p>Ing. Jana Růžičková</p> <p>Oddělení vodního hospodářství:</p> <p>Z vodohospodářského hlediska nemáme zásadních připomínek. Požadujeme respektovat aktualizovaný PRVK Pardubického kraje pro ORP Pardubice.</p> <p>Otto Sigmund</p> <p>Toto vyjádření nenahrazuje povolení ani souhlas, není rozhodnutím podle správního řádu, a proto nelze proti němu podat odvolání. Odbor životního prostředí si vyhrazuje možnost změnit toto vyjádření, vyjdou-li ve věci najevo nové okolnosti, které by mohly mít vliv na zájmy ochrany životního prostředí.</p> <p>Ing. Miroslav Míča vedoucí odboru</p>	<p>Oddělení vodního hospodářství</p> <p>Dotčený orgán nemá zásadních připomínek. Řešení koncepce technické infrastruktury není předmětem Změny č. 1. Koncepce technické infrastruktury Územního plánu Srch není v rozporu s dokumentem PRVK.</p>
10.	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
11.	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KrÚ 82785/2022 ze dne	<p>Orgán ochrany ovzduší (zpracovatelka vyjádření Ing. Věra Dědková)</p> <p>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 §</p>	<p>Orgán ochrany ovzduší</p> <p>Dotčený orgán nemá připomínky.</p>

9.12.2022	<p>11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů k oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Srch žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.</p> <p>Orgán ochrany přírody (zpracovatel vyjádření Ing. Tomáš Sigl)</p> <p>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 o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Srch (dále též „Návrh“) (pořízeno zkráceným postupem) následující stanovisko:</p> <p>Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, 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, nejsou k předloženému Návrhu žádné připomínky.</p> <p><u>Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:</u></p> <p>Podklady pro vydání stanoviska byly:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Předložený Návrh včetně textových a mapových příloh. • Ústředního seznamu ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.). • Nálezové databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR). • Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje. • Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí. • Náhled do informačního systému EIA/SEA. 	<p>Orgán ochrany přírody</p> <p>Dotčený orgán nemá připomínky.</p>
-----------	--	---

	<p>Plochy změn nejsou situovány do žádného prvku územního systému ekologické stability regionální či nadregionální úrovně. Stejně tak nejsou umístěny do žádného zvláště chráněného území či ochranného pásma zvláště chráněného území. Navržené dílčí změny nejsou umístěny ani do žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Plochy změn jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od všech výše uvedených zájmů na to, aby mohlo dojít k ohrožení předmětů ochrany zvláště chráněných území, evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí nebo k ohrožení či dosažení funkčnosti prvků územního systému ekologické stability.</p> <p>Krajský úřad nemá z území návrhových ploch informace o výskytu zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody spravované Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR nejsou z těchto ploch evidovány záznamy o výskytu zvláště chráněných druhů.</p> <p>OOP posoudil předložený návrh změny č. 1 územního plánu Srch, 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.</p> <p>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 dále 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.</p> <p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel vyjádření RNDr. M. Boukal, Ph.D.)</p> <p>Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále</p>	<p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu</p> <p>Dotčený orgán vydal souhlas.</p>
--	---	--

		<p>jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává</p> <p style="text-align: center;">SOUHLAS</p> <p>k uvedené věci "ÚP Srch, změna č. 1, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.</p> <p>Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 1,9886 ha, z toho:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Lokality: P02, P03, P04, Z17, Z19, Z21, Z23 - rozloha 1,6418 ha. Využití je možné pro bydlení. ✓ Lokalita: Z20 - rozloha 0,1545 ha. Využití je možné pro výrobu a skladování. ✓ Lokality: Z18, Z22 - rozloha 0,1923 ha. Využití je možné pro zeleň. <p style="text-align: center;">ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. 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. Dále byl ve Věstníku MŽP (32 ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467) zrušen metodický pokyn OOLP/1067/96, který byl zároveň nahrazen novým Společným metodickým výkladem (dále jen věstník).</p> <p>Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu obce nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovenými zákonem.</p> <p>Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v</p>	
--	--	---	--

		<p>platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.</p> <p>Orgán státní správy lesů (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová)</p> <p>Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Srch námitek.</p> <p>Lokality Z20 a K5 jsou situované v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa) a jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona, kterým je odbor životního prostředí Magistrátu města Pardubic.</p> <p>Ing. Martin Vlasák vedoucí odboru</p>	<p>Orgán státní správy lesů Dotčený orgán nemá námítky.</p> <p>Situování v ochranném pásmu lesa u ploch Z20 a K5 je ve Změně č. 1 uvedeno.</p>
12.	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor školství a kultury	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
13.	Ministerstvo dopravy ČR	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
14.	Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem odbor ochrany územních zájmů Tychonova 1, Praha, Sp. zn.: 142039/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 21.11.2022	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany , v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona	

		<p>stanovisko,</p> <p>jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p>I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.</p> <p>II. uplatňuje připomínku</p> <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <p>- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení požaduje Ministerstvo obrany respektovat a zapracovat jej do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. V textové části je zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.</p> <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <p>- LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 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 výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného</p>	<p>Do grafické části (změny a úplného znění) pod legendu koordinačního výkresu je doplněna textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.</p>
--	--	---	--

	<p>stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, Požadavky z hlediska obrany státu (str. 36). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu ”.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <p>- 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 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 ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, Požadavky z hlediska obrany státu (str. 36) a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <p>- Ochranné pásmo Letiště Pardubice, které je nutno</p>	<p>Do grafické části (změny a úplného znění) pod legendu koordinačního výkresu je doplněna textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu ”. Tato informace je uvedena také v textové části odůvodnění Změny č. 1.</p>
--	--	---

	<p>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 vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.</p> <p>Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, Požadavky z hlediska obrany státu (str. 36) a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, který Ministerstvo obrany požaduje respektovat a zapracovat do grafické části pod legendu koordinačního výkresu následující textovou poznámkou: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V textové části je zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.</p>	<p>Do grafické části (změny a úplného znění) pod legendu koordinačního výkresu je doplněna textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany - Koridor RR směřů“. Tato informace je uvedena také v textové části odůvodnění Změny č. 1.</p>
--	--	--

	<p>Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Srch <u>souhlasíme.</u></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.</p> <p>Ad II - Uplatněné zájmy 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. Ministerstvo obrany důrazně požaduje zpracování výše uvedených vymezených území v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce.</p> <p>Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.</p> <p>Kontaktní osoba: Bc. Zuzana Pernicová, tel. 973 445 760.</p> <p>Bc. Zuzana Pernicová</p>	<p>Do grafické části (změny a úplného znění) pod legendu koordinačního výkresu je doplněna textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území Ministerstva obrany - Ochranné pásmo Letiště Pardubice“. Tato informace je uvedena také v textové části odůvodnění Změny č. 1.</p> <p>Do grafické části (změny a úplného znění) pod legendu koordinačního výkresu je doplněna textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>
--	---	---

		rada oddělení ochrany územních zájmů	
15.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
16.	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, 14021 Praha 4 Č. j. MV-125721-6/OSM-2021 ze dne 08.12.2022	<p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že s návrhem změny č. 1 Územního plánu Srch souhlasíme s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajícího RRL spoje Ministerstva vnitra ČR. Omezení se týká plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) v severní části obce Srch a plochy bydlení v RD – venkovské (BV), přestavbová plocha P4. Ledvice. Informace o zájmovém území je obsahem datové báze územně analytických podkladů (sledovaný jev č. 82a elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území).</p> <p>Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna), požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.</p> <p>Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p> <p>Ing. Miroslav Konopecký vrchní ministerský rada ředitel odboru správy majetku v z. Mgr. Josef Vodička vedoucí oddělení</p>	<p>Jev č. 82a elektronické komunikace - stávající RRL spoj je součástí Územně analytických podkladů ORP Pardubice, které jsou jedním z podkladů pro zpracování územního plánu. Stávající RRL spoj je doplněn do grafické části (změny a úplného znění) a do textové části včetně informace o příslušnosti Ministerstva vnitra.</p>

17.	Ministerstvo zdravotnictví ČR	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
18.	Ministerstvo životního prostředí, pracoviště: Resslova 1229/2a, Hradec Králové 2, 500 02, č.j. MZP/2022/550/1210-Hd, ze dne 27. 10. 2022	K návrhu změny č. 1 územního plánu Srch 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 Srch nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území. Ing. Libor Hejduk ředitel odboru výkonu státní správy VI	Dotčený orgán nemá připomínky.
19.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, Hradec Králové, 500 02 Č.j.: SBS 47467/2022/OBÚ-09/1 ze dne 27. 10. 2022	Dne 2. srpna 2022 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod č.j. SBS 47467/2022 Vaše oznámení Sp. zn. OHA/36148/2020/Zr a č.j. MmP 125398/2022 ze dne 24. 10. 2022 o veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Srch, ke které sdělujeme. OBÚ v Hradci Králové nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky k projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Srch. OBÚ v Hradci Králové upozorňuje, že podle přiložených výkresů Územního plánu obce Srch není možné zjistit, které části obce jsou omezeny bezpečnostními pásmy společnosti Explosia a.s., IČ 252 91 581, která nakládá s výbušninami a jejíž pracoviště se nachází v blízkosti katastru obce Srch. Ing. André Miksch předseda úřadu	Dotčený orgán nemá připomínky. Bezpečnostní pásma společnosti Explosia a.s., jsou součástí koordinčního výkresu územního plánu, který je součástí Úplného znění územního plánu po vydání Změny č. 1.

STANOVISKA DO A KRAJSKÉHO ÚŘADU K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ZMĚNY Č. 1 ÚP SRCH

P. č.	Dotčený orgán (DO)	Stanovisko	Vyhodnocení stanoviska
1.	Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Mezi Mosty 1793, 530 03 Pardubice č.j. KHSPA 8199/2023/HOK-Pce ze dne 5.5.2023	<p>Dne 26. 4. 2023 byla na Krajskou hygienickou stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) doručena žádost Magistrátu města Pardubic, Odboru hlavního architekta, Oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21 Pardubice, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Srch.</p> <p>V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Srch byly uplatněny 2 připomínky a 6 námitek.</p> <p>KHS sděluje s odkazem na ustanovení § 53 odst. 1 věta třetí zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Srch stanovisko uplatňovat nebude, neboť podané námitky a připomínky se nedotýkají zájmů chráněných KHS jako orgánem ochrany veřejného zdraví.</p> <p>Ing. Bronislava Pozděnová vedoucí oddělení hygieny obecné a komunální</p>	Dotčený orgán stanovisko neuplatňuje.
2.	Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
3.	Krajská veterinární správa, Státní veterinární správa pro Pardubický kraj	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
4.	Státní úřad pro jadernou bezpečnost	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	

5.	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
6.	ČR – Státní energetická inspekce	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
7.	Magistrát města Pardubic, odbor dopravy	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
8.	Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, nám. Republiky 12, Pardubice, 530 21 Č.j.: MmP 57542/2023 ze dne 24. 05. 2023	Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen dotčený orgán), podle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), obdržel dne 26. 4. 2023 oznámení Magistrátu města Pardubic, odboru hlavního architekta, oddělení územního plánování, pod čj. MmP 57491/2023 ze dne 26. 4. 2023, ve věci návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 územního plánu Srch, ke kterému uplatňuje ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), toto stanovisko: Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek se nedotýkají nemovitých kulturních památek ani platné plošné ochrany z hlediska zájmů státní památkové péče (ochranné pásmo, rezervace, zóna). Dotčený orgán tudíž nemá k vyhodnocení připomínek. „Otisk úředního razítka“ Zdeněk Tobiáš, v. r. referent státní památkové péče	Dotčený orgán nemá připomínky.
9.	Magistrát města Pardubic, odbor	Oddělení odpadů a ovzduší: Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020	Oddělení odpadů a ovzduší:

	<p>životního prostředí, Štrossova 44, Pardubice, Č.j.: MmP/57540/2023/Me ze dne 18.05.2023</p>	<p>Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů nemáme připomínek. Ing. Monika Lofelmannová</p> <p>Oddělení ochrany přírody: Z hlediska ochrany lesa podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, nemáme námítky k návrhům. Ing. František Meduna</p> <p>Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdější předpisů, je kompetentní k vyjádření Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu. Mgr. Jan Růžička</p> <p>Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nemáme k návrhům námítky. Ing. Jana Růžičková</p> <p>Oddělení vodního hospodářství: Z vodohospodářského hlediska nemáme zásadních připomínek. Otto Sigmund</p> <p>Ing. Miroslav Míča vedoucí odboru</p>	<p>Dotčený orgán nemá připomínky.</p> <p>Oddělení ochrany přírody: Dotčený orgán nemá připomínky.</p> <p>Oddělení vodního hospodářství: Dotčený orgán nemá připomínky.</p>
10.	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
11.	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,	<p>Orgán ochrany ovzduší (zpracovatelka vyjádření Ing. Věra Dědková) Orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a souvisejících předpisů, nemá k výše uvedené akci připomínky.</p> <p>Orgán ochrany přírody (zpracovatel vyjádření Ing. Tomáš Sigl)</p>	<p>Orgán ochrany ovzduší Dotčený orgán nemá připomínky.</p>

	<p>Komenského náměstí 125, Pardubice, 532 11 Č.j.: KrÚ 38621/2023 ze dne 23.05.2023</p>	<p>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 o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných po veřejném projednání k návrhu změny č. 1 územního plánu Srch (dále též „Návrh“) následující stanovisko:</p> <p>Z hlediska zájmů OOP svěřených zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (nadregionální a regionální úrovně), významné krajinné prvky, zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti, památné stromy a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, nejsou k předloženému Návrhu žádné připomínky.</p> <p>Odůvodnění</p> <p>Podklady pro vydání stanoviska byly:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Předložený Návrh. • Ústředního seznamu ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.). • Nálezové databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR). • Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje. • Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí. • Náhled do informačního systému EIA/SEA. <p>OOP posoudil předložený Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Srch a dospěl k závěru, že tento Návrh nemůže mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky. Všechny uvedené zájmy se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od ploch, které jsou předmětem předloženého Návrhu.</p>	<p>Orgán ochrany přírody Dotčený orgán nemá připomínky.</p>
--	---	--	--

		<p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel vyjádření RNDr. Milan Boukal, Ph.D.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, není námitek proti „Návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek po veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Srch“.</p> <p>Orgán státní správy lesů (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová): 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 „Návrhu rozhodnutí o námitkách, vyhodnocení připomínek po veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Srch“.</p> <p>Ing. Martin Vlasák vedoucí odboru</p> <p>Ing. Jana Hroudová v zastoupení</p>	<p>Orgán ochrany zemědělského půdního fondu Dotčený orgán nemá připomínky.</p> <p>Orgán státní správy lesů Dotčený orgán nemá připomínky.</p>
12.	Ministerstvo dopravy ČR	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
13.	Ministerstvo kultury	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
14.	Ministerstvo obrany ČR	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
15.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	

16.	Ministerstvo vnitra ČR	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
17.	Ministerstvo zdravotnictví ČR	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
18.	Ministerstvo životního prostředí	Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě stanovisko.	
19.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, Hradec Králové, 500 02 Zn.: SBS 19584/2023/OBÚ-09/1 ze dne 28. 04. 2023	Dne 26. dubna 2023 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod čj. SBS 19584/2023 Vaše žádost Sp.zn. OHA/36148/2020/Zr a čj. MmP 57491/2023 ze dne 26. 4. 2023 o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Srch, ke které sdělujeme. OBÚ v Hradci Králové nemá z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství žádné připomínky k projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Srch. V platnosti zůstává vyjádření zdejšího úřadu č.j. SBS 47467/2022/OBÚ-09/1. Ing. André M i k s c h předseda úřadu	Dotčený orgán nemá připomínky.
20.	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje oddělení územního plánování, č.j. KrÚ 43157/2023 ze dne 15.05.2023	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen „krajský úřad“), obdržel dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných ke Změně č. 1 územního plánu Srch (dále jen „návrh“). Krajský úřad posoudil předložený návrh a jako nadřízený orgán neuplatňuje připomínky z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.	Krajský úřad jako nadřízený orgán k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek neuplatňuje připomínky.

	<p>Odůvodnění</p> <p>Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel žádost o vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dne 26. 4. 2023.</p> <p>V předloženém návrhu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu se stanovenými prioritami, zásadami, úkoly a záměry vyplývajícími s Politiky územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 4, závazné od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů a ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3, závazné od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů. Předložený návrh nemá vliv na koordinaci širších územních vztahů a nedoplňuje nové záměry nadmístního významu.</p> <p>Mgr. Pavel Kotyz vedoucí oddělení územního plánování</p>	
--	---	--

g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP

Pořízení Změny č. 1 ÚP Srch, v souladu s požadavkem zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce, a to zkráceným postupem pořizování změny dle §55a-c stavebního zákona.

Dle „Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu“ se úpravy týkají prověření návrhu funkčních změn v 8 lokalitách v Srchu a 2 lokalitách v místní části Hrádek.

Tyto záměry byly dodrženy, rozsah úprav při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP byl průběžně konzultován s pořizovatelem a s určeným zastupitelem:

1) změna způsobu využití pozemků parc. č. 281/2, 283/1 k. ú. Srch, které leží dle územního plánu v ploše s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské.

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 jeden RD**

Navržena lokalita Z17 – se zařazením do ploch BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské) + na západním okraji u komunikace plochy PV a ZS.

2) 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.

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.**

Navržena je přestavbová plocha P1 – se zařazením do ploch BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské)

3) 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.

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**

Navržena je drobná přestavbová plocha P2 – se zařazením do ploch BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské)

4) 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.

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**

Navržena lokalita Z18 – se zařazením do ploch ZS (plochy zeleně soukromé a vyhrazené)

5) změna způsobu využití pozemku parc. č. 332/8 k.ú. Srch, který dle územního plánu leží v nezastavěném území, v ploše NZ – plochy zemědělské.

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.**

Navržena je lokalita Z19 – východní část v pásu cca 30 m se zařazením do ploch BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské), západní část do ploch ZS (plochy zeleně soukromé a vyhrazené).

6) 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.

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

- **Překlopení předmětného pozemku do plochy umožňující krátkodobé skladování dřevnatého materiálu**

Navržena lokalita Z20 – se zařazením do ploch VK (plochy výroby a skladování – plochy skladování)

7) 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.

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**

Navržena přestavbová plocha P3 – se zařazením do ploch BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské)

8) 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 .

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**

Navržena drobná zastavitelná plocha Z22 – se zařazením do ploch ZS (plochy zeleně soukromé a vyhrazené).

9) 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 .

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 m².**

Navržena lokalita Z21 – se zařazením do ploch BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské). Po vzájemné dohodě během zpracování změny ÚP byla navržena plocha o rozloze 2 000 m².

10) 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.

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

Navržena přestavbová plocha P4 – se zařazením do ploch BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské)

Další úkoly vyplývající z požadavků pořizovatele:

- prověřit možnost prodloužení lhůt územních studií do evidence

Podmínka zpracování územní studie pro lokalitu Z2 byla zrušena, lhůta pro zpracování územních studií lokalit Z7 a Z8 byla aktualizována na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP.

- aktualizace všech stávajících limitů v území dle platných ÚAP, aktualizace zastavěného území.

Limity byly zapracovány dle platných ÚAP ORP Pardubice, hranice zastavěných území byla aktualizována.

- průběh lokálního biokoridoru LBK 170 ve své severní části vymezit mimo plochu dopravní infrastruktury

Vzhledem k tomu, že po realizaci zdvojkolejnění železniční trati č. 031, která v současnosti probíhá, bude plocha K4 zrušena, není důvodné LBK 170 vymezovat do jiné trasy. LBK není s realizací zdvojkolejnění železniční trati v konfliktu a po jeho vymezení do jiné trasy by nebylo možné zajistit koordinaci s navazujícím územím v ÚP Stéblová.

Kromě výše uvedeného prověření změn v několika lokalitách obsahuje návrh změny č.1 ÚP řadu dalších dílčích úprav, které vyplývají z aktualizace podkladů pro zpracování ÚP. Jedná se zejména o platnou mapu KN a z toho plynoucí aktualizaci hranic zastavěného území, a zařazení zastavěných rozvojových ploch do zastavěného území. Popis všech úprav je uveden v kapitole i) „komplexní zdůvodnění přijatého řešení.“

Změna č. 1 územního plánu Srch je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu. Grafická část je zpracována dle „Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS“.

h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 územního plánu Srch neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č.3.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Navrhované lokality nepředstavují zásadní změny v uspořádání území a jsou tak v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktuálním stavem v území i s požadavky na jeho další využívání.

Výkresová část Změny č.1 ÚP je zpracována na aktuálním mapovém podkladu – DKM k.ú. Srch, k.ú. Pohránov a k.ú. Hrádek u Pardubic.

Hlavní změny a úpravy, řešené Změnou č.1 ÚP jsou popsány v následujících bodech.

Hlavní změny a úpravy:

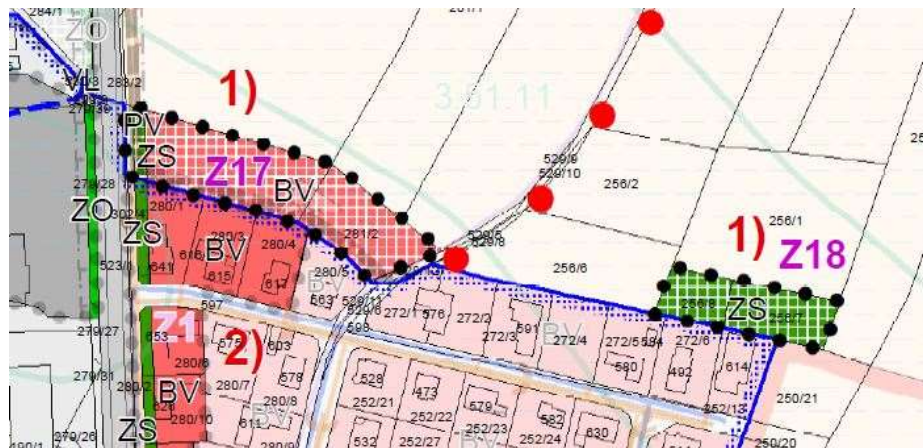
1) Vymezení nových rozvojových ploch

- **zastavitelná plocha Z17** (návrh funkčního využití - BV „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“) + PV a ZS

Jedná se o pokračování zástavby na severním okraji Srchu. Lokalita navazuje na již zastavěnou plochu Z1 a bude možné zde vymezit cca 5 stavebních parcel. Na západním okraji lokality bude vymezen odstup od komunikace plochami veřejného prostranství (PV) a zeleně (ZS), stejně jako u navazující, a dnes zastavěné plochality Z1.

- **zastavitelná plocha Z18** (návrh funkčního využití - ZS „plochy zeleně soukromé a vyhrazené“).

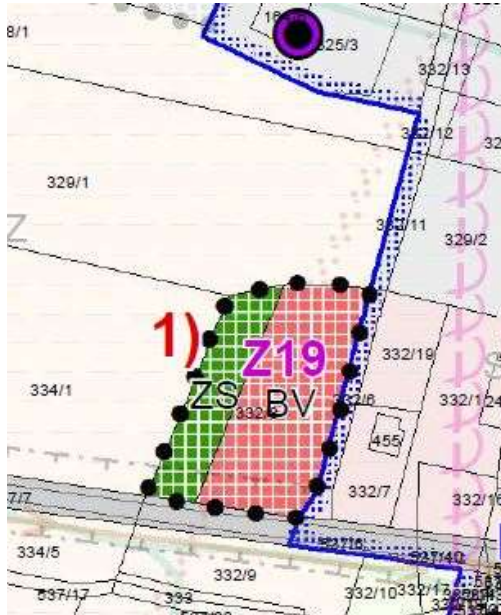
Dva pozemky na severním okraji Srchu, které tvoří zázemí navazujících rodinných domů (pobytové a užitkové zahrady).





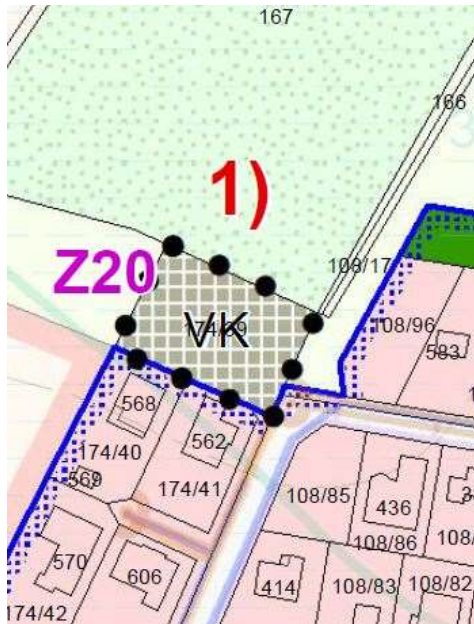
- **zastavitelná plocha Z19** (návrh funkčního využití - BV „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“) + ZS

Lokalita navržená na západním okraji Srchu. Východní část je určena pro bytovou zástavbu (BV), navazuje nastávající zastavění a využívá přístupovou komunikaci do výrobního areálu. Zbytek lokality (západní část, orientovaná do krajiny) je potom určena plochy soukromé zeleně (ZS).



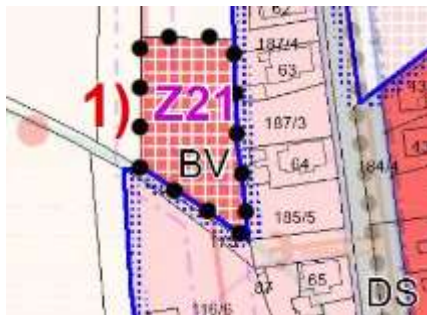
- **zastavitelná plocha Z20** (návrh funkčního využití - VK „plochy výroby a skladování – plochy skladování“)

Lokalita na severovýchodním okraji zástavby v Srchu, která navazuje na plochy lesa. Navržená je dle požadavku pro krátkodobé skladování dřevnatého materiálu.



- **zastavitelná plocha Z21** (návrh funkčního využití - BV „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“)

Lokalita v místní části Hrádek, určená pro výstavbu jednoho RD. Lokalita navazuje nastávající zástavbu, přístupná je z místní komunikace.



- **zastavitelná plocha Z22** (návrh funkčního využití - ZS „plochy zeleně soukromé a vyhrazené“)

Pozemek malého rozsahu (293 m²), navazující na novostavby rodinných domů v místní části Hrádek.

- **přestavbová plocha P3** (návrh funkčního využití - BV „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“)

Úzký pás pozemků uprostřed zástavby na jižním okraji Srchu, sevřený z obou stran pozemky rodinných domů. Plocha je dotčena vrchním vedením elektro VN 35 kV, dosud vedená jako veřejné prostranství.

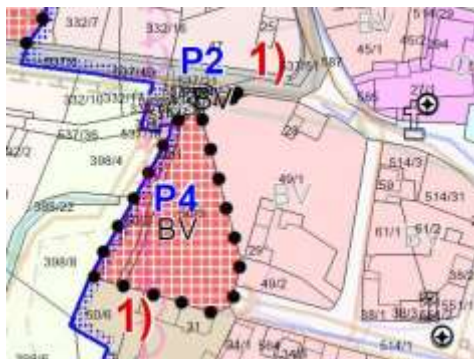


- **přestavbová plocha P2** (návrh funkčního využití - BV „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“)

Lokalita malého rozsahu (celkem 122 m²) na západním okraji Srchu, která navazuje na sousední pozemek (zahradu) se stavbou rodinného domu.

- **přestavbová plocha P4** (návrh funkčního využití - BV „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“)

Lokalita na západním okraji Srchu - nevyužívané pozemky, dosud vedené jako plochy zemědělské výroby a navazující na obytnou zástavbu.



- **plocha změny v krajině K5** (návrh funkčního využití – NSzx „plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské specifické“)

Lokalita na severním okraji Hrádku - plocha pro chov ovcí včetně souvisejících jednoduchých staveb.



2) Aktualizace hranic zastavěného území a zařazení zastavěných rozvojových pozemků do ploch stabilizovaných

- lokality zastavěné a převedené do ploch stabilizovaných

Z1 – plochy BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské) - Srch

Z3 - II -

Z16 - II -

Z12 – plochy ZS (plochy zeleně soukromé a vyhrazené) - Srch

K3 – plocha DS (dopravní infrastruktura silniční) - Hrádek

- lokality částečně zastavěné

Z2 – plochy BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské) - Srch

Z4 - II -

Z7 – plochy VL (plochy výroby a skladování – lehký průmysl) - Srch

Z11 – plochy BV (plochy bydlení v rodinných domech – venkovské) - Pohránov

Z13 - II - Hrádek

Z14 - II -

3) Zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s údaji KN a stavem v území

- část pozemku p. č. 295/2 v k.ú. Hrádek u Pardubic – změna z ploch NSpZ na plochu ZS (zeleň soukromá a vyhrazená)
- pozemek p. č. 298/3 v k.ú. Pohránov – změna z ploch NZ na plochu ZS (zeleň soukromá a vyhrazená)
- část pozemku p. č. 23/2 v k.ú. Pohránov – změna z plochu NZ na plochu BV (bydlení v rodinných domech – venkovské)

5) Zrušení ploch územních rezerv R1, R2:

- změnou č. 1 ÚP se ruší plocha územní rezervy R1

Odůvodnění:

Plocha rezervy R1 o výměře cca 7 ha byla vymezena v souvislosti s návrhem přeložky silnice III/3239 (obchvatu místní části Hrádek) – lokalitou K1.

Plocha R1 je sevřena trasou budoucího obchvatu a rozvojovou lokalitou Z13, kdy zejména bezprostřední návaznost plochy navrženého silničního obchvatu a ploch bydlení nezaručuje předpoklad kvalitního bydlení. S ohledem na stávající stav v území navíc není jednoznačné, zda by její vymezení odpovídalo všem potřebným nárokům vč. propojení s dopravní a technickou infrastrukturou obce.

Při výběru nových lokalit k bydlení by měla být zohledněna současná ale i výhledová hluková expozice ze všech okolních zdrojů hluku. V rámci ochrany veřejného zdraví při koncepci rozvojových ploch je nutné dbát na hlukovou zátěž z dopravy ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Vymezování ploch bydlení ve vztahu k dopravním stavbám řeší i nadřazená ÚPD – ZÚR Pardubického kraje, která v Prioritách územního plánování..., kap. 1, odst. 06, část h) konstatuje nutnost „soustředit se zejména na vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy.“

Z těchto důvodů se obec rozhodla územní rezervu R1 vypustit.

- změnou č. 1 ÚP se ruší plocha územní rezervy R2

Odůvodnění:

Jedná se o plochu o výměře cca 17 ha na severním okraji obce, která odpovídá svým rozsahem dlouhodobému výhledu pro bydlení v obci. Pro využití této plochy byla v ÚP stanovena podmínka zpracování územní studie. Vzhledem k rozsahu území i skutečnosti, že plocha nebyla dosud územní studií prověřena, rozhodla se obec i na základě schválené 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Srch územní rezervu vypustit.

Celé území musí být řešeno komplexně z hlediska dopravní obslužnosti, přístupnosti a veřejných prostranství, není možné ho zastavovat bez komplexní koordinace. S ohledem na stávající stav v území není jednoznačné, zda její vymezení tak, jak je dosud v ÚP stanoveno, bude odpovídat všem potřebným nárokům (hlavně nárokům na dopravní a technickou infrastrukturu).

Obec proto plánuje zadat pro území na severním okraji obce Srch zpracování územní studie, která prověří a posoudí problémy v území, navrhne rozsah rozvojového území vč. řešení veřejné infrastruktury. Ta by mohla významně ovlivnit nebo podmínit využití a uspořádání území nebo jeho vybraných částí. Teprve na základě řádného prověření území bude toto zpracováno do územně plánovací dokumentace např. postupně formou jednotlivých etap, pro které mohou být stanoveny podrobné podmínky pro zástavbu, např. formou regulačního plánu. Takto prověřené etapy zástavby pak mohou být dle potřeb ploch pro bydlení vymezovány formou změny v územním plánu jako zastavitelné plochy.

5) Další úpravy:

- v grafické části Odůvodnění změny ÚP (v koordinačním výkrese) jsou zakresleny veškeré aktuální limity, vyplývající z ÚAP
 - pietní místa, historicky cenné stavby, komunikační zařízení, HOZ, dálkový migrační koridor, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, prvky ÚSES.

- doplněn je nadregionální biokoridor K74, a v souladu se ZÚR Pardubického kraje zařazen rovněž jako VPO VU1 do výkresu B4 - veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.
- po realizaci cyklistické stezky Pardubice – Hrádek je lokalita K3 převedena do ploch stabilizovaných (DS). Z toho důvodu je ve výčtu a výkresu B4 - veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace zrušena k ní příslušná stavba VD3.

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- beze změny dle platného ÚP, pouze je doplněna poslední věta části D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, článku 39) Vodovod takto :

- Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody, „ pokud není v místě dostupný jiný dostatečný zdroj vody.“

D.2 Technická infrastruktura, 39) Vodovod

- technické možnosti napojení na vodovod a kanalizaci v místech nově navržených rozvojových ploch

Z17	kú Srch využití	BV	ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci prodloužením stávající infrastruktury
Z18	kú Srch	ZS	ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci prodloužením stávající infrastruktury
Z19	kú Srch	BV+ZS	ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci prodloužením stávající infrastruktury
Z20	kú Srch	VK	ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci
Z21	kú Hrádek u P.	BV	ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci prodloužením stávající infrastruktury
Z22	kú Hrádek u P.	ZS	vodovod a splašková kanalizace v dosahu
Z23	kú Hrádek u P.	BV	vodovod a splašková kanalizace v dosahu (prodloužení řadu a stoky)
P1	kú Srch	BV	ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci
P2	kú Srch	BV	ize napojit na splaškovou kanalizaci, pro napojení na vodovod nutno prodloužit stávající infrastrukturu
P3	kú Srch	BV	ize napojit na splaškovou kanalizaci, pro napojení na vodovod nutno prodloužit stávající infrastrukturu
P4	kú Srch	BV	-ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci po prodloužení stávající infrastruktury -při západním okraji plochy je umístěna stávající odlehčovací kanalizační stoka s výústí do vodoteče -v pozemku pč.50/2 je stávající slepé kanalizační potrubí napojené do odlehčovací stoky - v rámci nové zástavby plochy nutno řešit existenci a další využití tohoto potrubí
K5	kú Hrádek u P.	NSzx	ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci

Ochrana obyvatelstva

- beze změny dle platného ÚP.

Ochranná pásma

- zpracováno v koordinačním výkrese dle úplné aktualizace ÚAP 2020 správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice

V grafické části (koordinační výkres) jsou zakresleny stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Při dotčení staveb HOZ je požadováno:

1. Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
2. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
3. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
4. V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
5. Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

- řešené území je dotčeno **stávajícím RRL spojem Ministerstva vnitra ČR.**

Omezení se týká plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) v severní části obce Srch a ploch bydlení v RD – venkovské (BV), vč. přestavbové plochy P4. Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna), je požadováno aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo **vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.**

Požadavky z hlediska obrany státu – zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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

- **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.

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

- LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 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 výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně.

Do správního území obce zasahuje vymezená 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 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 ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Ochranné pásmo Letiště Pardubice, 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 vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vnn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

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

Umístit a povolit níže uvedené stavby lze 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)

j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství uvedl dne 30. 8. 2021 (č.j. KrÚ 65674/2021/OŽPZ/PI) ve svém stanovisku k akci " Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Srch který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č.1 ÚP ":

- Orgán posuzování vlivů na životní prostředí:

„ 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. 21 územního plánu Srch“ **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

- Orgán ochrany přírody:

„ z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace, přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **neuplatňuje na obsah Návrhu žádné další požadavky** nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.“

K dodatečnému požadavku na vymezení lokality Z23 vydal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanovisko (ze dne 10. 8. 2022, č.j. KrÚ 64511/2022/OŽPZ/UD) ve kterém konstatuje, že ke „změně funkčního využití p. p. č. 116/8 z plochy NZ a plochu bydlení BV“ **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Na základě těchto stanovisek nebylo vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území zpracováno.

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

V rámci procesu projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Srch, které součástí bylo zadání Změny č. 1 neuplatnil příslušný orgán ochrany přírody a příslušný úřad požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území. Navrhovaná Změna č. 1 územního plánu nesměřuje k naplnění záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. Nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí.

V procesu pořizování Změny č.1 po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu a proto nebylo nutno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a také vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na základě těchto skutečností nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona uplatněno.

l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a také Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo po celou dobu pořizování Změny č. 1 požadováno.

Po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě Změny č.1 a z těchto důvodů nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona uplatněno.

m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- využití zastavěného území

- na území obce Srch i v místních částech Pohránov a Hrádek se nachází minimální množství volných pozemků, které by byly dostupné a využitelné pro další bytovou zástavbu.

- využití zastavitelných ploch

- bytová výstavba v řešeném území aktuálně probíhá ve všech částech obce, a některé zastavitelné plochy jsou tak již zcela využité – Z1, Z3, Z12 a Z16.
- další lokality jsou zastavěné částečně – Z7, Z11, Z13, Z14, nejrozsáhlejší lokality Z2 a Z4 v Srchu jsou rozparcelovány a postupně zastavovány.

- nové zastavitelné plochy

- navrhovaná změna č.1 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy:
čtyři v Srchu – Z17 a Z19 pro bytovou zástavbu, Z18 pro soukromou zeleň a Z20 pro skladování dřeva
dvě v Hrádku – Z21 a Z23 pro bydlení a Z22 pro soukromou zeleň

Tyto zastavitelné plochy nejsou velkého rozsahu, řeší aktuální požadavky jednotlivých vlastníků pozemků a na celkovou koncepci území tak nemají žádný podstatný vliv. Svým malým rozsahem nevyvolávají ani žádnou změnu koncepce veřejné infrastruktury.

V následující tabulce je uvedena celková bilance změn v zastavitelných plochách (lokality využitě i nově navržené).

Pozn.: Výměry lokalit jsou uváděny v ha, „+“ znamená navýšení, „-“ odečet

Ozn.	Pl. nově navržené (+)	Pl. využité a převedené do zastavěného úz. (-)	Bilance celkem (ha)
Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)			
Z1		- 0,5485	
Z2		- 0,1618	
Z3		- 0,2208	
Z4		- 0,5920	
Z11		- 0,0990	
Z13		- 0,6512	
Z14		- 0,3600	
Z16		- 0,0350	
Z17	+ 0,3908		
Z19	+ 0,4244		
Z21	+ 0,1000		
Z23	+ 0,1773		
Σ (BV)	+ 1,0925	- 2,6683	- 1,5758
Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)			
Z12		- 0,2085	
Z18	+ 0,1630		
Z22	+ 0,0293		
Σ (ZS)	+ 0,1923	- 0,2085	- 0,0162
Plochy skladování (VK)			
Z20	+ 0,1545		
Σ (VK)	+ 0,1545		+ 0,1545

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n-1) Zemědělský půdní fond

Úvod

Změna č. 1 ÚP řeší zejména:

- návrh nových rozvojových ploch Z17 – Z23, P1 – P4, K5

- převedení využitých (zastavěných) lokalit Z1, Z2, Z3, Z4, Z7, Z11, Z12, Z13, Z14, Z16 nebo jejich částí do zastavěného území (ploch stabilizovaných)

- **lokality K5** na severním okraji Hrádku - plocha pro chov ovcí, navržená jako plocha změny v krajině (návrh funkčního využití – NSzx „plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské specifické“) **není zahrnuta do vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu.**

Navržené užívání nevyžaduje zábor ZPF, případné stavby budou splňovat podmínky §18, odst.5 Stavebního zákona o umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území.

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě EÚ o pozemcích, BPEJ (data ÚAP ORP Pardubice), údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy, s využitím vyhl. č. 48/2011 Sb. (stanovení tříd ochrany ZPF) a stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (zastavěné území obce).

Struktura dotčeného půdního fondu

kód BPEJ pozemků dotčených novými návrhovými plochami s třídou ochrany (TOZPMP):

3.21.10 – tř. IV. 3.21.12 – tř. V.

3.23.10 – tř. IV.

3.51.11 – tř. IV.

Nově navržené plochy a lokality:

Popis všech nových ploch je uveden v kapitole „ i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení “, včetně výřezů z koordinčního výkresu a zákresů do leteckého snímku na str. 26 – 29.

Dosavadní využití pozemků

Dosavadní využití pozemků je uvedeno v tabulce. Veškerá zemědělská plocha musí být před zahájením výstavby vyňata ze ZPF. Odvody se zpracovávají dle skutečného rozsahu odnětí půdy v době přípravy realizace.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Č.	Návrh funkčního využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)			Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná p.	TTP	zahr	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z17	BV – plochy bydlení v RD	0,3908	0,3908	0,3908						0,3908		_____	ano	
Z19	- II -	0,4244	0,4244	0,4244						0,4244		_____	ano	
Z21	- II -	0,2000	0,2000	0,2000						0,2000		_____	_____	
Z23	- II -	0,1773	0,1773			0,1773					0,1773	_____	_____	
P1	- II -	0,0292	0,0000									_____	_____	0,0292
P2	- II -	0,0122	0,0122		0,0104	0,0018				0,0122		_____	_____	
P3	- II -	0,1038	0,1038	0,1038						0,1038		_____	_____	
P4	- II -	0,3596	0,3333			0,3333				0,3333		_____	_____	0,0263
plochy bydlení - Σ		1,6973	1,6418	1,1190	0,0104	0,5124				1,3607	0,2811			0,0555
Z18	ZS – plochy zeleně	0,1630	0,1630	0,1630						0,1630		_____	ano	
Z22	- II -	0,0293	0,0293	0,0293						0,0293		_____	ano	
plochy zeleně - Σ		1,1923	1,1923	1,1923						1,1923				
Z20	VK – plochy skladování	0,1545	0,1545	0,1545						0,1545		_____	ano	
plochy skladování		0,1545	0,1545	0,1545						0,1545				
CELKEM - Σ		3,0441	2,9886	2,4658	0,0104	0,5124				2,7075	0,2811			0,0555

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- 1) změna č.1 ÚP nevyžaduje zábor lesních pozemků
- 2) Navrhovaná **lokalita Z20 je situovaná v ochranném pásmu lesa**, lokalita **K5** zasahuje do OP lesa pouze okrajovou částí
 - tato skutečnost je uvedena ve specifických podmínkách jejich využití - v kap. 3 textové části ÚP.
- 3) pozemky určené k plnění funkcí lesa a v ochranném pásmu lesa (do 50 od okraje lesa) jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona
 - v případě umístění staveb na lesní pozemky nebo na pozemky, kde by mohlo dojít k ohrožení stavby lesními porosty, tj. do vzdálenosti 50 m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa), upozorňujeme na ustanovení § 22 odst. 1 lesního zákona, který ukládá povinnosti vlastníkovi nemovitosti nebo investorovi stavby a zařízení **provést na své náklady nezbytně nutná opatření**, kterými budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečena před škodami způsobenými pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním atd. z pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- 4) změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č.1 ÚP Srch neobsahuje. Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitka č. 1

Ing. Simona Havlíčková, Ph.D.

V Uliče 9

533 52 Srch

námitka podaná dne 12.12.2022

Znění námítky:

V případě vyjmutí z ÚP Srch (Návrh Změny č.1) územní rezervu R2, žádám tímto o zachování a upřesnění části původního textu o stávajícím využití části území R2 jako školka zahradnictví.

Odůvodnění námítky:

Dotčené území je již 20 let využíváno pro pěstování rostlin. Požaduji toto využití v územním plánu zachovat. Na dané ploše bude i v budoucnu provozováno pěstování okrasných rostlin. S tímto provozem souvisí budování krytých pěstebních ploch (fóliovníky), závlahových systémů, kontejnerovou (pěstování rostlin v květináčích), lehkých zemědělských staveb (zpracování a úprava výpěstků, zázemí pro zaměstnance) aj.

Podpis :

Ing. Simona Havlíčková, Ph.D., v.r.

Přílohy námítky:

Snímek hlavního výkresu Změny č. 1 s vyznačením předmětných pozemků

Textová část územního plánu – str. 97, 98

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se přijímá.

Odůvodnění:

Námítka se týká pozemků, které jsou ve vlastnictví paní Ing. Simony Havlíčkové, Ph.D. a které jsou dotčeny návrhem řešení Změny č. 1; námítka je podaná v souladu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Namítající uvádí, že již 20 let jsou předmětné pozemky využívány pro pěstování rostlin a proto požaduje toto využití v územním plánu zachovat. Předmětné pozemky leží dle územního plánu v nezastavěném území ve stabilizované ploše NZ – plochy zemědělské a v z větší části v ploše územní rezervy R2. Hlavním využitím plochy NZ jsou plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, přípustným využitím jsou mimo jiné úpravy a konstrukce pro kapacitní sadarství, sady, vinice, chmelnice, vodohospodářské zařízení a úpravy, včelíny, drobná architektura, drobné sakrální stavby a další. Nepřípustným využitím jsou stavby pro zemědělskou živočišnou i rostlinnou výrobu kromě hnojišť a další. Plocha územní rezervy R2 bude z textové a grafické části územního plánu vymazána. Z těchto důvodů nebude původní text o stávajícím využití části území R2 již v textové části územního plánu uveden. Pěstování rostlin, neboli zahradnictví patří do funkce zemědělského využití, tj. v souladu s podmínkami využití plochy NZ. Využití pozemků pro pěstování okrasných rostlin je v souladu s územním plánem a bude moct fungovat i nadále. Kryté pěstební plochy (fóliovníky), lehké zemědělské stavby (zpracování a úprava výpěstků, zázemí pro zaměstnance) patří do staveb pro rostlinnou výrobu, které jsou v plochách NZ nepřípustné. Realizace těchto a podobných staveb je možná pouze na základě změny územního plánu. Změna č. 1 řeší konkrétní lokality, které schválilo Zastupitelstvo obce Srch; v této fázi již nelze do procesu pořizování změny č. 1 vkládat nové lokality. Doporučujeme podat na obec Srch samostatnou žádost s návrhem na změnu územního plánu v souladu s § 46 a § 55a stavebního zákona.

Použité podklady:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán Srch, který nabyl účinnosti dne 06.07.2014

Změna č. 1 Územního plánu Srch, po veřejném projednání – 09/2022

Spis Změny č. 1 Územního plánu Srch č. 36148/2020

Námítka č. 2

Alena Skřivánková

Na Vyhlídce 288

533 52 Srch

námítka podaná dne 13.12.2022

Znění námítky:

Navrhuji v závazné části územně plánovací dokumentace „Územní plán Srch“, která nabyla účinnosti 6.7.2014, při projednávání „Změny č. 1 ÚP Srch“, určit pro plochy s rozdílným způsobem využití „BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské“ v „Podmínkách prostorového uspořádání“ závazný regulativ : „Koeficient zastavitelnosti“, tj. poměr zastavěné plochy stavbami (bez zpevněných ploch) k celkové ploše pozemku.

Tento koeficient navrhuji stanovit ve výši maximálně 0,3 (maximální procento zastavěnosti pozemku stavbami bez zpevněných ploch navrhuji 30 %).

Odůvodnění:

Závazný regulativ „Koeficient zastavitelnosti“ navrhuji v souvislosti s nutností klást nezbytný důraz na kvalitu obytného prostředí, která je významnou měrou dána i hustotou zástavby. Navržený regulativ maximální hustotu zástavby jednoduchým způsobem reguluje.

Podpis :

Alena Skřivánková, v.r.

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Namítající je vlastníci pozemků st.p. 384, parc. č. 107/126, 107/197 k.ú. Srch, které jsou dotčeny návrhem řešení Změny č. 1. Z těchto důvodů bylo uvedené podání vyhodnoceno jako námítka.

Namítající požaduje vložit do Změny č. 1 pro plochu BV - bydlení - v rodinných domech – venkovské závazný regulativ koeficient zastavitelnosti. Předmětem Změny č. 1 není úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Předmětná námítka představuje nový požadavek na změnu územního plánu, který již nelze vložit do probíhajícího procesu pořizování. Doporučujeme podat na obec Srch samostatnou žádost s návrhem na změnu územního plánu v souladu s § 46 a § 55a stavebního zákona.

Použité podklady:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Územní plán Srch, který nabyl účinnosti dne 06.07.2014

Změna č. 1 Územního plánu Srch, po veřejném projednání – 09/2022

Spis Změny č. 1 Územního plánu Srch č. 36148/2020

Námítka č. 3

Milan Skřivánek

Nová 208

530 09 Pardubice

námítka podaná dne 13.12.2022

Znění námítky:

Navrhuji, aby na řešeném území zůstala zachována stávající plocha územní rezervy "R2" se způsobem využití "Bydlení v RD městské a příměstské o výměře 17,2602 ha".

Odůvodnění:

Územní rezerva (dle § 23b stavebního zákona) představuje standardní nástroj územního plánování, který je namísto využívat plnou měrou zejména v situacích, ve kterých se obvykle nacházejí obce v okolí velkých měst, obec Srch je dle mého názoru nutné za jednu z nich považovat.

Pozemky nacházející se v ploše „Územní rezervy R2“ (dle územně plánovací dokumentace „Územní plán Srch“, která nabyla účinnosti 6.7.2014) bezprostředně sousedí se zastavěným územím obce Srch, ve kterém (v dané lokalitě) zcela dominantně převažují objekty bydlení, z části vhodně doplněné objekty například občanské vybavenosti či plochami pro sportovní využití.

Zároveň plocha „Územní rezervy R2“ v podstatě (z hlediska tvaru zastavěné části obce) tvoří „velkou proluku“ v zastavěném území obce, jedná se tedy zcela jednoznačně o nejhodnější plochu z hlediska dalšího rozvoje obce.

„Územní rezerva R2“ je vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití „BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské“, tj. logicky nejlepším možným způsobem vzhledem k poloze na území sídelní části obce a vzhledem k okolní stávající zástavbě.

Ze zákona jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit (viz § 23b, odstavec (4) stavebního zákona). Tuto garanci je (zejména vzhledem ke stávající bezprostředně sousedící obytné zástavbě) jistě nezbytné i nadále zachovat.

Vymezením „Územní rezervy R2“ byl také Obcí Srch dlouhodobě v podstatě obecným způsobem deklarován příslib budoucího možného souhlasu s provedením daného typu obytné zástavby na pozemcích situovaných v ploše „Územní rezervy R2“.

Toto mimo jiné garantovalo vlastníkům pozemků v dané lokalitě určitou míru jistoty budoucího cenového zhodnocení jejich nemovitého majetku a pro budoucí developery jistou míru reálnosti jejich budoucího záměru a tím i smysluplnost jejich počínání v souvislosti s vytvářením podmínek pro jeho budoucí naplnění (tj. zejména smysluplnosti při vynakládání finančních prostředků například při obstarávání nezbytných pozemků).

Při veřejném projednávání návrhu Změny č. 1 ÚP Srch, konaném dne 6.12.2022, byla ze strany některých zástupců obce Srch uváděna jako jeden z důvodů zrušení „Územní rezervy R2“ neexistence dostatečné infrastruktury. Toto hledisko však není relevantní z pohledu procesu územního plánování na úrovni územního plánu či jejich změn. Případná aplikace tohoto přístupu by totiž ve skutečnosti ani neumožňovala posílení infrastruktury provést, neboť nelze jakýmkoli racionálním způsobem odůvodnit finanční investici ze strany provozovatelů infrastruktury do jejího posílení, aniž by zároveň existovala rozvojová plocha, která by tuto posílenou kapacitu byla schopná využít. Nedostatečnost infrastruktury tudíž nemůže být žádným důvodem pro vyřazení plochy „Územní rezervy R2“ z již (platným územním plánem) vymezených ploch územních rezerv, neboť tyto otázky jsou relevantní až v pozdějších fázích výstavby. K vyřešení problémů s infrastrukturou může obec dospět i jinými způsoby - např. skrze možnou etapizaci nebo uzavřením vhodných smluv o budování a financování infrastruktury s potenciálními investory.

Dokončení odůvodnění připomínky - viz příloha č. 1.

Příloha č. 1 k připomínce k územně plánovací dokumentaci

Dokončení odůvodnění připomínky:

Z hlediska funkce bydlení nebyly zařazeny ve Změně č. 1 ÚP Srch v podstatě žádné nové zastavitelné plochy v rozsahu, aby jejich možná budoucí zástavba umožnila zachování

dalšího přirozeného rozvoje obce, který by směřoval k jejímu dalšímu kvalitativnímu rozvoji (a to nejen z hlediska funkce bydlení, ale ani například s tímto související občanské vybavenosti).

Není tak tedy zachována jedna ze základních „Zásad koncepce rozvoje obce“ uvedená v platném „Územním plánu Srch“, a to „předpoklad zachování dlouhodobého zájmu o umístování investic v území a zájmu o bydlení v obci“.

Zejména v této souvislosti se tedy jeví i navrhované převedení pozemků z režimu „Územní rezervy R2“ do režimu nezastavitelných, v podstatě pouze zemědělsky využitelných pozemků, jako postup nevhodný, respektive nevhodně použitý.

Tento postup je navíc i v rozporu s obecně uznávanými zásadami transparentnosti, a to i v tom kontextu, že ani není nijak logicky odůvodněn.

Touto svojí připomínkou tedy v žádném případě nezpochybňuji pravomoc zastupitelstva Obce Srch schválit předložený návrh Změny č. 1 ÚP Srch tak, jak je pořizovatelem dokumentace předložena, ale v případě zrušení plochy „Územní rezervy R2“ žádám, aby :

- bylo veřejnosti toto opatření dostatečně jasnými a logickými argumenty zdůvodněno,
- byly pro budoucí navazující etapy možné zástavby jednotlivých ploch na území obce Srch (jejichž potřeba se v budoucnosti s jistotou projeví) a pro kritéria zařazení pozemků do těchto etap (budoucích zastavitelných území) stanoveny zcela jasné podmínky, které by transparentně garantovaly ochranu jak minimálně základních práv a potřeb obyvatel obce, tak i vlastníků nemovitých věcí na území obce před případnými svévolnými či excesivními zásahy.

Podpis :

Milan Skřivánek, v.r.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Namítající je vlastníkem pozemků st.p. 384, parc. č. 107/126, 107/197 k.ú. Srch, které jsou dotčeny návrhem řešení Změny č. 1. Z těchto důvodů bylo uvedené podání vyhodnoceno jako námitka.

Dle § 23b odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Stavební zákon") je územní rezervou plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Nejedná se tedy o rozvojovou plochu, ale o plochu pro případný rozvoj zástavby ve výhledovém časovém horizontu. Mezi rozvojové plochy patří dle Stavebního zákona zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změny v krajině – územní rezervy do těchto ploch nepatří. Pozemky, nebo jejich části, ležící v ploše územní rezervy R2 jsou dle Územního plánu Srch (dále jen „Územní plán“) stabilizovanými plochami NZ - plochy zemědělské a lze je využívat v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Vzhledem k tomu, že leží současně v překryvné vrstvě územních rezerv, které jsou určeny pro plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské, jsou v těchto plochách zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Ačkoliv nepředstavuje stavební uzávěru, vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti využití jejich nemovitostí omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu. (viz rozsudek NSS č.j. 7 AOs 2/2012-53). Pro tyto účely Stavební zákon ukládá v § 55 odst. 1 vypracovávání pravidelných zpráv o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Výsledkem je pak změna územního plánu v tom směru, že daná územní rezerva bude využita pro zvažovaný záměr,

nebo bude zrušena. Vypracovaná a schválená Zpráva o uplatňování územního plánu Srch (dále jen „Zpráva“) prověřila potřebu ploch pro bydlení a zjistila, že ploch je dostatek. Z výše uvedených důvodů obec plochu vypustila. U plochy územní rezervy nevzniká jejím vymezením oprávněný požadavek na výstavbu. Celé předmětné území je dle Územního plánu plochou zemědělské půdy NZ, která je určena pro zemědělské využití a je nezastavitelná; nelze tedy předpokládat, že by změna v území podstatně ztížila, nebo znemožnila jeho možné budoucí využití. V ploše NZ ležela také převážná většina zastavitelných ploch, které jsou v Územním plánu vymezeny. Pozemky územní rezervy leží v ploše NZ a v případě jejich oceňování nelze s nimi nakládat jako s pozemky určenými k zastavění, a proto se při určení ceny předmětných pozemků vychází ze skutečnosti tak, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí, tedy ve většině jako orná půda (viz Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem, Sp. zn. / Č. j.: 14Co 366/2017).

Obec na veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Srch (dále jen „Změna č. 1“) sdělila důležité problémy předmětné lokality – nedostatečné kapacitní napojení kanalizace, řešení dopravního napojení přes stávající zastavěné území je již nemožné, nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury. Namítající uvádí, že nedostatečnost infrastruktury nemůže být žádným důvodem pro vyřazení plochy územní rezervy a že toto hledisko není relevantní z pohledu procesu územního plánování na úrovni územního plánu či jejich změn. I přes to, že stanovená koncepce technické infrastruktury stanovuje základní principy její řešení a budoucí výstavbě nebrání, je v tomto tvrzení nutno zohlednit další podstatně důležité faktory, které na veřejném projednání nebylo možné úplně do hloubky vysvětlit. Povinností samosprávy obce je dle zákona o obcích pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při plnění svých úkolů chránit též veřejný zájem. Obec intenzivně vnímá postupné navyšování počtu obyvatel, které sebou přináší i navyšování potřeb těchto obyvatel v oblasti dostupnosti veřejných prostranství, občanské vybavenosti, sportování, rekreace a relaxace v území. Plocha územní rezervy R2 má výměru 17,2602 ha; Územní plán předpokládal, že by v této ploše bylo cca max 140 RD – při počtu 3 obyvatel na 1 RD tj. 420 obyvatel. Navrhovat zastavitelnou plochu pro 420 obyvatel (¼ počtu stávajících obyvatel obce) není bez odpovídajících podkladů pro samosprávu obce správným řešením. Zařazení územní rezervy R2 do Územního plánu (jako zastavitelné plochy) bylo dle textové části podmíněno zpracováním územní studie. Etapizace v návrhu územní studie není vyloučena, naopak je v zájmu obce, aby výstavba včetně zapojování obytných struktur do organizmu obce probíhala postupně. Obec přistupuje k dalšímu rozvoji bydlení především s ohledem na udržitelný rozvoj území. Nabídnout kvalitní území pro další rozvoj bydlení je možné především pečlivou přípravou konkrétního území – ploch pozemků ležících v ploše R2 – především zpracováním územní studie, která vyřeší nejzávažnější problémy, které jsou v území již evidentní. Obec chce těmito kroky předejít nekoordinované výstavbě bez řešení komplexních problémů, má snahu o jeho postupné využívání s cílem připravit příjemné prostředí pro život obyvatel tohoto území.

Dne 17.12.2021 byla Zastupitelstvem obce Srch schválená Zpráva, která byla zpracovaná za období od nabytí účinnosti územního plánu, tj. od roku 2014 do října 2021. Zpráva obsahuje v souladu s § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění mimo jiné vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 Stavebního zákona. Ve zprávě bylo vyhodnoceno, že vymezené plochy pro bydlení v Územním plánu o výměře 16,3391 ha – byly ve sledovaném období (7 let) využity z 11 %. Ve sledovaném období proběhla výstavba 17 RD na plochách 1,78 ha. Dle demografického vývoje ve sledovaném období byl nárůst obyvatel o 71 občana. Ze Zprávy vyplynulo, že zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je minimální, plochy pro bydlení jsou tedy navrženy dostatečně. V Územním plánu zbývá zastavět plochu pro cca 146 RD (při uvažované rozloze stavebního pozemku včetně veř. infrastruktury 1000 m² – dle stávajícího trendu průměrných výměr). Jestliže uvažujeme v průměru 3 obyvatele na 1 RD, jedná se o plochy pro cca 438 obyvatel. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a zastavěnosti jednotlivých ploch již vymezených vychází ve Zprávě ze

skutečnosti, že rodinné domy jsou umísťované na pozemcích o výměrách max. 800 m² a menších, nikoliv na plochách 1000 m², jak počítal Územní plán. I z těchto důvodů má Územní plán pořád dostatek ploch pro bydlení – na základě výše uvedeného vyhodnocení na cca min 10 let; trvalý zájem o umísťování investic v oblasti bydlení obec tímto naplňuje. V závěru 2. kapitoly Zprávy je uvedeno, že není třeba vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení – potřeby obce v dlouhodobém horizontu, jsou pokryty. Na základě výše uvedeného Změna č. 1 vymezuje pro bydlení pouze drobné zastavitelné plochy (o výměrách od cca 2000 m² do max 4000 m²).

Obec vypouští územní rezervu z Územního plánu. Vyřazení této plochy bude v textové části Změny č. 1 odůvodněno. Vypuštění územní rezervy je také z důvodu nutnosti zpracování projektové dokumentace, která území vyřeší komplexně. Obec zvažuje, jaký typ dokumentace bude pro zpracování návrhu řešení nejvhodnější. V první fázi bude zpracovaná územní studie, která území rozdělí do jednotlivých etap, které můžou mít následně zpracované regulační plány s podrobnými regulačními podmínky pro zástavbu. Jednotlivé etapy zástavby pak budou postupně dle potřeb ploch pro bydlení vymezovány v Územním plánu. V takto vymezeném, připraveném a projednaném území budou daná jasná a transparentní pravidla, která území ochrání před „případnými svévolnými či excesivními zásahy“.

Použité podklady:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;

Územní plán Srch, který nabyl účinnosti dne 06.07.2014;

Změna č. 1 Územního plánu Srch, po veřejném projednání – 09/2022;

Spis Změny č. 1 Územního plánu Srch č. 36148/2020;

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, závazná od 1. 9. 2021;

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020;

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;

Krajský soud v Ústí nad Labem, Sp. zn. / Č. j.: 14Co 366/2017 ze dne 03.05.2018;

Rozsudek NSS č.j. 7 AOs 2/2012-53;

Stavební zákon, Komentář, Mgr. Jana Macháčková a kolektiv, 3. vydání 2018

Námítka č. 4

David Jindříšek

Doubravice 116

533 53 Pardubice

námítka podaná dne 13.12.2022

Právně zastoupen: **JUDr. Tomášem Opletalem**, advokátem ev. č. ČAK 09727 a společníkem společnosti OHBS Legal s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Dlouhá 714/36, Staré Město, 110 00 Praha 1

Znění námítky:

I.

Skutkové okolnosti

1. Navrhovatel je spoluvlastníkem se spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/2 na následujících nemovitostech:

- pozemku parc. č. 194/1;
- pozemku parc. č. 194/3;
- pozemku parc. č. 194/4;
- pozemku parc. č. 195/11;
- pozemku parc. č. 197,

to vše zapsáno na LV č. 615, k.ú. Srch, obec Srch v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „Pozemky“).

2. Magistrát Statutárního města Pardubice, se sídlem Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice, IČ: 00274046 (dále jen „Město“) zveřejnil veřejnou vyhláškou ze dne 21.10.2022 zahájení řízení o změně č. 1 územního plánu Srch (dále jen „Územní plán“), když společně s touto vyhláškou byl zveřejněn i návrh změny č. 1 Územního plánu (dále jen „Návrh“). Návrh se týká území nacházejícího se v obci Srch, se sídlem Pardubická 100 533 52, Srch, IČ: 00274283 (dále jen „Obec“).

II.

Námítky

3. Všechny Pozemky jsou změnou v Návrhu dotčeny, jelikož katastrální území, jakož i konkrétní lokalita, ve které se Pozemky nacházejí je zahrnuta v Návrhu.

4. Navrhovatel tímto v zachované lhůtě podává ve smyslu ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů proti Návrhu **NÁMITKY, a to v rozsahu Pozemků** (dále jen „Námítky“).

III.

Zdůvodnění Námitek

5. V Územním plánu jsou vyznačeny lokality pro výstavbu, stejně jako dvě zásadní rozvojové lokality R1 a R2, a to z důvodu nutnosti dlouhodobé přípravy výstavby na této ploše.

6. Pozemky jsou ve stávajícím Územním plánu zahrnuty do území územní rezervy R2 (dále jen „Rezerva“). Rezerva se nachází na severním okraji zástavby Obce, když jejím účelem je scelení tvaru Obce.

Důkaz: Výkresová část Územního plánu

7. V Územním plánu je jako jejich způsob využití uvedeno „Bydlení v RD městské a příměstské“.

Důkaz: Textová část Územního plánu, s. 11

8. Umístění Pozemků do územní rezervy pak bylo mimo jiné odůvodněno tím, že „Kromě toho byly navrženy dvě zásadní rozvojové lokality z důvodu potřeby dlouhodobé přípravy

této plochy. Jedná se o územní rezervu R1 doplňující centrický tvar části Hrádek na severním okraji a R2 scelující tvar části Srch na severu“.

Důkaz: Textová část Územního plánu, s. 88

9. V případě, kdy by Pozemky byly vyjmuty z Rezervy, cena Pozemků by výrazně klesla. Tento pokles ceny by pak představoval škodu, která by Navrhovateli vznikla.

10. Na většině ploch v rámci území Rezervy pak již do současné doby proběhly investice do přípravy budoucí výstavby či minimálně tyto byly zamýšlené.

11. V souladu s Územním plánem je výstavba plánovaná na jižní a jihovýchodní straně Obce. Zástavba v severní části obce je pak zajišťována prostřednictvím právě Rezervy.

12. V předchozím územním plánu byla na pozemku parc. č. 195/12 v k.ú. Srch ve výlučném vlastnictví Navrhovatele zamýšlena výstavba. Dle odůvodnění při přijímání Územního plánu však byl tento pozemek (společně s dalšími pozemky v této lokalitě) zařazen do kategorie Rezervy, a to z důvodu legislativních překážek, kdy celé území Rezervy musí být řešeno komplexně z hlediska dopravní obslužnosti, přístupnosti a veřejných prostranství.

IV.

13. V Návrhu jsou však již Pozemky uvedeny mimo územní rezervu, přesněji v území označeném jako „rušené územní rezervy“.

Důkaz: Výkresová část Návrhu

14. Naopak, plochy určené k zastavění jsou nově přidány při jižní a jihozápadní straně zástavby v Obci.

Důkaz: Výkresová část Návrhu

V.

15. Návrh nikterak neodůvodňuje vyřazení Pozemků mimo Rezervu. Pozemky se nacházejí v místě, které tvoří proluku mezi zástavbami v Obci. Je tak proti zdravému rozumu, aby tato proluka nebyla (v budoucnu) zastavěna a území Obce tak vytvořilo uzavřený celek, a to zejména z hlediska dopravní obslužnosti, ale i dalších služeb.

Důkaz: Výkresová část Návrhu

16. Rezerva svým významem a umístěním dále odpovídala dlouhodobému zájmu Obce o rozvoj výstavby. Za období posledních deseti let v Obci přibylo přibližně 440 obyvatel. Rezerva, resp. plochy v ní umístěné zahrnují přibližnou kapacitu 85 rodinných domů, kterým odpovídá přibližně 255 obyvatel. Je tak zřejmé, že zamýšlená výstavba v této lokalitě by pokryla potřeby Obce v dlouhodobém horizontu, když odpovídá předpokládanému rozvoji Obce, a to dle vývoji v předchozím období. V případě, kdy by na Pozemcích byla povolena výstavba je zřejmé, že tato by mohla probíhat jen postupně v dlouhodobém časovém horizontu.

VI.

17. V textové části Návrh odkazuje na **Politiku územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR“), která je v souladu s ust. § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon (dále jen „Stavební zákon“) **závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Návrh je s PÚR v přímém rozporu.**

Důkaz: Textová část Návrhu

18. Návrh je zejména v rozporu s čl. 2.2 PÚR, konkrétně s následujícími body:

(16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR“.

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

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

Důkaz: Úplné znění politiky územního rozvoje České republiky

19. Z výše uvedených ustanovení PÚR je zřejmé, že primárním cílem v rámci zástavby je hospodárně využívat území s tím, že zejména má být brán ohled na veřejné rozpočty, dopravu a energie.

20. Je tak zřejmé, že Návrh je v rozporu s PÚR, když tento z hlediska hospodárnosti jde přímo proti jejímu smyslu.

21. Pozemky se nacházejí v proluce mezi zastavěnými územími, z hlediska hospodárnosti tak dává logický smysl jejich zástavba a spojení území obce v zastavěný celek, čímž dojde k zjednodušení obslužnosti celé lokality z hlediska dopravy, dodávek energií i návaznosti území. Zachování proluky v tomto území pak je v logickém rozporu s východiský PÚR.

VII.

22. **Návrh není v souladu ani se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje** (dále jen „ZÚR“).

23. ZÚR celé území Obce zařazuje do „rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny:

01 – Pardubicko“. Návrh je v rozporu zejména s ust. čl. 1 odst. (06) písm. c) ZÚR, které stanovují, že má být kladen důraz na:

„zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny“

24. Další rozpor Návrhu s ZÚR Navrhovatel spatřuje v čl. 1 odst. (07) písm. a) ZÚR, který stanoví jako jeden z cílů územního plánování „posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny“.

25. Dle čl. 6.21. odst. (137o) písm. g) ZÚR je jedním z úkolů pro územní plánování „preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny“.

26. Záměr vyřadit Pozemky z režimu Rezervy tak naprosto popírá smysl těchto ustanovení ZÚR.

27. Je zřejmé, že ani jedno z těchto kritérií ZÚR Návrh nesplňuje.

VIII.

28. Návrh je dále logicky v tomto důsledku rozporu se Stavebním zákonem, konkrétně s ust. § 18 odst. 4 a § 53 odst. 4 Stavebního zákona.

29. Na straně 20 Návrhu je dále uvedeno, že „Řešené území (k.ú. Srch, k.ú. Pohránov a k.ú. Hrádek u Pardubic) leží v rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“. Navrhovatel s tímto bezvýhradně souhlasí. Je tak nepochopitelné, že přes tuto proklamaci dochází k vyloučení Pozemků z Rezervy.

IX.

30. Návrh je v rozporu se zásadami koncepce rozvoje obce (dále jen „ZKRO“).

31. Uvedený rozpor je zřejmý z části B1 odst. 6, 7 a 9 ZKRO, konkrétně:

a) Návrh omezuje oprávněné požadavky na rozvoj a využití navazujících ploch, jejichž součástí Pozemky bezesporu jsou;

b) Koncepce Návrhu neodpovídá zachování dlouhodobého zájmu o umístování investic v území a zájmu o bydlení v Obci;

c) S ohledem na stávající proluku v zastavěném území nespĺňuje Návrh podmínku kladení zvláštního důrazu na kvalitu obytného prostředí.

Důkaz: Textová část Návrhu, s. 45

X.

32. Návrh je v rozporu se správním řádem.

33. V souladu s ust. § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „Správní řád“), je stanoveno, že opatření obecné povahy (v tomto konkrétním případě tedy Návrh) musí být řádně odůvodněno.

34. V Návrhu však jakýkoliv, byť náznak, odůvodnění vyjmutí Pozemků z režimu Rezervy absentuje. Z výše uvedených důvodů takový krok ani odůvodnit z logiky věci není možné.

XI.

35. Návrh počítá se zástavbou v území, kde tato výstavba ani nedává logický smysl.

36. Zamýšlená zástavba dle Návrhu na jižní, resp. jihozápadní hranici Obce nenavazuje na stávající zástavbu, když zároveň ve svém zamýšleném důsledku povede k tomu, že se centrum Obce posune z jeho současné lokace.

XII.

37. Navrhovatel má naopak za to, že by bylo vhodné, aby došlo ke změně funkčního využití Pozemků z Rezervy a využitím Pozemků pro účely předměstské bydlení.

38. Tento záměr je podle Navrhovatele v zájmu i samotné Obce, když tato změna by uzavřela vnější perimetr zastavěného území.

39. Toto využití Pozemků s ohledem na výše uvedené argumenty dává logický smysl. Toto dále umocňuje fakt, že Obec je umístěna v ideálním prostředí pro stavbu rodinných domů. Zejména s ohledem na dobrou dopravní dostupnost do centra Města je logický i zájem o výstavbu v Obci.

XIII.

Závěr

40. S ohledem na výše uvedené má Navrhovatel za to, že bylo bezpečně prokázáno, že:

- a) Návrh je v Rozporu s PÚR
- b) Návrh je v rozporu s ZÚR;
- c) Návrh je v rozporu se Stavebním zákonem;
- d) Návrh je v rozporu s ZKRO;

- e) Návrh je v rozporu se Správním řádem;
- f) Návrh není dostatečně odůvodněn;
- g) Návrh v současné podobě nedává logický smysl;
- h) Přijetím Návrhu v současné podobě by cena Pozemků výrazně klesla a Navrhovateli by tak vznikla škoda.

41. Navrhovatel tak má za to, že místo vyjmutí Pozemků z Rezervy by na Pozemcích měla být umožněna výstavba, a to využitím Pozemků na předměstské bydlení.

42. S ohledem na výše uvedené tak Navrhovatel žádá, aby byly Pozemky ponechány v Rezervě, případně aby na Pozemcích byla umožněna výstavba, a to zařazením těchto Pozemků do kategorie předměstské bydlení.

Podpis :

David Jindříšek

zast. JUDr. Tomášem Opletalem, advokátem, v.r.

Přílohy námítky:

Plná moc

Územní plán Srch – textová část

Změna č. 1 ÚP Srch, Hlavní výkres

Změna č. 1 ÚP Srch - textová část

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, závazná od 1. 9. 2021

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020

Podnět na pořízení změny územního plánu ze dne 6.2.2020

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se zamítá.

Námítka se v bodě 15. přijímá.

Odůvodnění:

Namítající je spoluvlastníkem se spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/2 pozemků parc. č. 194/1, 194/3, 194/4, 195/11 a 197 k.ú. Srch, které jsou dotčeny návrhem řešení Změny č. 1. Z těchto důvodů bylo uvedené podání vyhodnoceno jako námítka.

K bodu 5, 6 a 7:

V Územním plánu Srch (dále jen „Územní plán“) jsou vymezeny plochy územních rezerv R1 a R2. Dle § 23b odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Stavební zákon") je územní rezervou plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Nejedná se tedy o rozvojovou lokalitu, neboli plochu, ale o plochu pro případný rozvoj zástavby ve výhledovém

časovém horizontu. Mezi rozvojové plochy patří dle Stavebního zákona zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změny v krajině; územní rezervy do těchto ploch nepatří. Pozemky, nebo jejich části, ležící v plochách územních rezerv R1 a R2 jsou dle Územního plánu stabilizovanými plochami NZ - plochy zemědělské a lze je využívat v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Vzhledem k tomu, že leží současně v překryvné vrstvě územních rezerv, které jsou určeny pro plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské, jsou v těchto plochách zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Pozemky ležící v územní rezervě R1 a R2 mají dle Územního plánu způsob využití dle podmínek využití plochy NZ, tj. pro zemědělství. Využití územních rezerv pro plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské je možné pouze na základě změny Územního plánu.

K bodu 9:

S předmětnými pozemky ležícími v ploše územní rezervy pro účely ocenění nelze nakládat jako s pozemky určenými k zastavění, a proto je třeba při určení ceny předmětných pozemků vycházet ze skutečnosti tak, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí, tedy ve většině případů jako orná půda (viz Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem, Sp. zn. / Č. j.: 14Co 366/2017).

K bodu 10:

Úřad územního plánování (dále jen „Pořizovatel“) neviduje od doby nabytí účinnosti Územního plánu (06.07.2014) ke dnešnímu dni na pozemcích nebo jejich částech ležících v plochách územních rezerv změny v území, které by byly předmětem posuzování dle jemu svěřené působnosti stavebním zákonem a které by zakládaly právo na budoucí využití pozemků dle územních rezerv (BV). V předmětném období nebyla zpracovaná, ani neprobíhá zpracování územní studie, urbanistické nebo jakékoliv dokumentace, která by prověřovala budoucí využití ploch územních rezerv pro bydlení. Uplatněná námitka neuvádí žádné konkrétní investice, spíše uvádí investice zamýšlené.

K bodu 12, 13:

V tomto bodu je uvedeno, že v předchozím územním plánu byla na pozemku parc. č. 195/12 zamýšlena výstavba. Předchozím územním plánem je pravděpodobně myšlen Územní plán sídelního útvaru Srch, Hrádek, Pohránov, jeho Změna č 5, která byla schválena dne 27.06.2005 a ve které byl pozemek vymezen jako zastavitelná plocha pod číslem 37 určená jako zóna obytná smíšená venkovského typu.

Pozemek parc. č. 195/12 k.ú. Srch byl předmětem žádosti o dělení pozemku, která byla podaná na příslušný stavební úřad dne 18.05.2011. Dělení pozemku bylo rozhodnutím sp. zn.: SÚ 35321/2011/MK, č.j.: MmP 5582/2012 ze dne 25.01.2012 zamítnuto. Důvodem tohoto rozhodnutí bylo, že nově oddělené pozemky, dle grafické části geometrického plánu neměli zajištěný přístup z veřejně přístupné pozemní komunikace, čímž nebyla splněna podmínka § 20, odst. 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V odůvodnění bylo dále uvedeno, že dělení pozemků nelze provést samostatně, bez patřičných vazeb na okolí s ohledem na jejich budoucí využití, danou lokalitu je třeba řešit včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedině tak lze zajistit dodržení všech předpisů, především pak zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky 501/2006 Sb., vyhlášky 268/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek parc. č. 195/12 k.ú. Srch byl předmětem žádosti o umístění stavby ve věci „ZTV - technická infrastruktura (komunikace, vodovod, kanalizace, STL plynovod, kabelové vedení NN) včetně dělení pozemků pro zamýšlených 5 RD“, která byla podaná na příslušný stavební úřad dne 28.03.2012. Umístění stavby „ZTV - technická infrastruktura (komunikace, vodovod, kanalizace, STL plynovod, kabelové vedení NN) včetně dělení pozemků pro zamýšlených 5 RD“ bylo rozhodnutím sp. zn.: SÚ 21241/2012/MK, č.j.: MmP 31146/2012 ze dne 16.05.2012 zamítnuto. Stavební úřad dospěl v rozhodnutí k závěru, že předložená

projektová dokumentace je v rozporu s platnými právními předpisy, především pak se zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou 501/2006 Sb., vyhláškou 268/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Budoucí pozemky pro stavbu RD, dle projektové dokumentace neměli zajištěný přístup z kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace, čímž nebyla splněna podmínka § 20, odst. 4, vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Záměr nesplňoval ustanovení dle § 22, odst. 2, vyhlášky, protože nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, byla menší než 8 m. Stavební úřad dále konstatoval, že záměr, tak jak je předložen, není v souladu s cíli územního plánování podle §18 odst.1 a 2 Stavebního zákona. Stavební úřad považuje za nutné posuzovat záměr jak ve vazbě na stávající stav, tak s přihlédnutím na plánovaný rozvoj území. Stavební úřad při svém rozhodování také přihlédl k další plánované výstavbě na „severní straně“ v obci Srch. Stavební úřad v odůvodnění uvedl, že se domnívá, že vzhledem k připravovaným změnám v územním plánu a předpokládanému rozšíření zastavěného území v severní části obce, které se bezprostředně dotýká lokality dotčené stavbou, je nežádoucí ještě více zhoršit stav území, především dopravní situaci. Záměr žadatele nebyl v souladu s požadavky uvedenými v § 90 Stavebního zákona; umístěním a realizací záměru by mohly být ohroženy zájmy chráněné Stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Stavební úřad proto žádost zamítl.

Na základě výše uvedeného byl v Územním plánu pozemek parc. č. 195/12 o výměře 0,46 ha zařazen do plochy územní rezervy R2, rezervy pro bydlení na severním okraji obce, která propojuje stávající zástavbu na východní a západní části obce. Předmětný pozemek parc. č. 195/12 tvoří 3 % z celkové výměry územní rezervy, která má plochu 17,2602 ha. Plocha územní rezervy obsahuje desítky pozemků a s ohledem na její výměru, polohu v obci a také budoucí funkci její zařazení do zastavitelné plochy není bez návrhu územní studie možné. Tato podmínka jen uvedena také v Územním plánu. Územní studie této lokality musí být řešena komplexně, musí vyřešit dopravní a technickou infrastrukturu, případné potřeby pro veřejné a také komerční občanské vybavení, musí vyřešit plochy veřejných prostranství a to nejenom jako součástí komunikačních tras, ale i jako ploch pro sportovní vyžití pro každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel tohoto území. Vše musí být propojeno se stávajícím územím tak, aby vznikl jeden kompaktní a fungující celek. Územní studie vyvolá pravděpodobně i širší zábor území než předpokládanou plochu územní rezervy R2, což je také jeden z důvodů její zrušení ve Změně č. 1.

K bodu 15:

Námítka se v tomto bodě přijímá. Projektant zapracuje do příslušných kapitol odůvodnění Změny č. 1 ÚP Srch (dále jen Změna č.1“) vypuštění plochy územní rezervy R2 a také R1. Namítající nazývá území územní rezervu „*prolukou*“, která by měla být na základě zdravého rozumu zastavěna. Územní rezerva R2 je plochou o výměře 17,2602 ha na severním okraji obce scelující tvar části Srchu, je plochou, která odpovídá svým rozsahem dlouhodobému výhledu pro bydlení v obci. Podstatným a charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Ačkoliv nepředstavuje stavební uzávěru, vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti využití jejich nemovitostí omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu. Vzhledem k tomu, že plocha územní rezervy nebyla ke dnešnímu dni prověřena územní studií, nebo jinou dokumentací, se obec rozhodla po necelých 9tí letech i na základě schválené 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Srch (dále jen „Zpráva“), územní rezervu vypustit. Celé předmětné území je dle Územního plánu plochou zemědělské půdy NZ, která je určena pro zemědělské využití a je nezastavitelná. Obec i přes její vypuštění z Územního plánu považuje toto území za budoucí rozvojovou plochu pro bydlení a jemu odpovídající funkce. Obec plánuje zadat zpracování územní studie, která prověří a posoudí problémy v území, navrhne potřebné úpravy nebo rozvoj některých funkčních systémů, například veřejné infrastruktury, které by mohly významně ovlivnit nebo podmínit využití a uspořádání území nebo jeho vybraných částí. Teprve na základě řádného

prověření území bude toto řešení zpracováno do územně plánovací dokumentace. Plocha územní rezervy zastavěna bude.

K bodu 16:

Územní plán Srchu, který nabyt účinnosti dne 06.07.2014 navrhl plochy pro výstavbu pro cca 119 rodinných domů, což představuje cca 357 obyvatel (mimo plochy územní rezervy R1 a R2). Tento návrh vychází z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na základě vývoje počtu obyvatel v období posledních 10-ti let (v číselném vyhodnocení přibýlo cca 440 obyvatel). Dne 17.12.2021 byla Zastupitelstvem obce Srch schválená Zpráva, která byla zpracovaná za období od nabytí účinnosti Územního plánu, tj. od roku 2014 do října 2021. Zpráva obsahuje v souladu s § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění mimo jiné vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 Stavebního zákona. Ve Zprávě bylo vyhodnoceno, že vymezené plochy pro bydlení v územním plánu o výměře 16,3391 ha – byly ve sledovaném období (7 let) využity z 11 %. Ve sledovaném období proběhla výstavba 17 RD na plochách 1,78 ha. Dle demografického vývoje ve sledovaném období byl nárůst obyvatel o 71 občana. Ze Zprávy vyplynulo, že zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je minimální, plochy pro bydlení jsou tedy navrženy dostatečně. V Územním plánu zbývá zastavět plochu pro cca 146 RD (při uvažované rozloze stavebního pozemku včetně veř. infrastruktury 1000 m² – dle stávajícího trendu průměrných výměr). Jestliže uvažujeme v průměru 3 obyvatele na 1 RD, jedná se o plochy pro cca 438 obyvatel. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a zastavěnosti jednotlivých ploch již vymezených vychází ze skutečnosti, že rodinné domy jsou umístěvané na pozemcích o výměrách max. 800 m² a menších, nikoliv na plochách 1000 m², jak počítal Územní plán. I z těchto důvodů má Územní plán pořad dostatek ploch pro bydlení – na základě výše uvedeného vyhodnocení - na cca min 10 let. V závěru 2. kapitoly Zprávy je uvedeno, že není třeba vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení – potřeby obce v dlouhodobém horizontu, jsou pokryty.

Plocha územní rezervy R2 má výměru 17,2602 ha; Územní plán předpokládal, že by v této ploše bylo cca max 140 RD – při počtu 3 obyvatel na 1 RD tj. 420 obyvatel. Navrhovat zastavitelnou plochu pro 420 obyvatel (¼ počtu stávajících obyvatel obce) není bez odpovídajících podkladů pro samosprávu obce správným řešením. Dle Územního plánu zařazení územní rezervy R2 do územního plánu (změnou územního plánu) je podmíněno zpracováním územní studie. Etapizace v návrhu územní studie není vyloučena, naopak je v zájmu obce, aby výstavba včetně zapojování obytných struktur do organismu obce probíhala postupně.

K bodu 17, 18:

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, která je závazná od 1. 9. 2021 (dále také „PÚR ČR“) vyplývá, že území, řešené Změnou č. 1, je součástí rozvojové oblasti OB4 (Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice) a leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR je závazná dle § 31 odst. 4 stavebního zákona pro pořizování a vydávání územních plánů.

Namítající uvádí, že Změna č. 1 je zejména v rozporu s čl. 2.2 PÚR ČR, konkrétně s bodem:

(16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Obec vydala v samostatné působnosti Územní plán, který nabyt účinnosti dne 06.07.2014. Součástí jeho návrhu bylo vymezení zastavitelných ploch pro bydlení s výhledem na období

10 let. Vymezení zastavitelných ploch bylo řešeno komplexně s ohledem na podmínky v území, jeho hodnoty, možnosti vybudování veřejné infrastruktury a další. Území v k.ú. Srch, které leží severně, východně a západně stabilizovaného území tvoří „proluku“ o výměře 17,2602 ha. Pozemek 195/12 k.ú. Srch o výměře 4644 m², který je součástí této proluky byl vymezen ve Změně č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Srch, Hrádek, Pohránov (schválení dne 27.06.2005) jako zastavitelná plocha - zóna obytná smíšená venkovského typu. Záměr umístění rodinných domů na tomto pozemku byl prověřován v řízení stavebním úřadem v letech 2011 a 2012. Jednalo se o dvě řízení a každé bylo ukončeno zamítnutím s odůvodněním – nesoulad s právními předpisy. Důvodem bylo nesplnění zajištění přístupu z kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace (viz odůvodnění bodu 12,13). Problematiku této lokality bylo nutno řešit v širších souvislostech navazujícího území. Z těchto důvodů byla tato plocha zařazena v novém Územním plánu do územní rezervy R2 pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské. Obec si byla vědoma, že vyřešení zástavby v ploše nebude jednoduché a z těchto důvodů přijala podmínku, že v tomto území bude zpracována územní studie – upřednostnila komplexní řešení celého území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků jednotlivých investorů. V územní studii bude obec hledat ve spolupráci s jednotlivými vlastníky vhodná řešení, která uspokojí potřeby obyvatel obce, vlastníků pozemků a především komplexně vyřeší nároky tohoto území. Podstatným a charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Ačkoliv nepředstavuje stavební uzávěru, vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti využití jejich nemovitostí omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu (viz rozsudek NSS č.j. 7 AOs 2/2012-53). Z těchto důvodů a na základě zpracované Zprávy, která prověřila že je dostatek ploch pro bydlení a není potřeba vymezovat další plochy, obec v zastupitelstvu rozhodla o zrušení územní rezervy R1 a R2 (04/2020). Problematika zrušení územní rezervy byla řešena a diskutována i na dalších zasedáních zastupitelstva – v termínech 01/2021 a 02/2022. Plocha R2 je ve Změně č. 1 vypuštěna, a bude pro ni zpracována územní studie, která bude podkladem pro budoucí změnu územního plánu. – *priorita PÚR ČR je respektována.*

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

Sídelní struktura obce Srch, která má rozlohu 843 ha a počet obyvatel 1686 (k 01.01.2022) vychází z historicky založené urbanistické struktury. Urbanistickou strukturu tvoří hlavní část území obce - k.ú. Srch, která má charakter hlavního centra obce a k.ú. Pohránov a k.ú. Hrádek u Pardubic, které leží západním směrem od hlavního centra. Sídlu funguje jako jeden celek a v tomto měřítku nelze mluvit o polycentrické struktuře. V měřítku takto malé obce lze klást důraz především na vyvážený rozvoj sídelní struktury. Obec Srch má přímou vazbu na město Pardubice, což se projevuje dostupností vyšší občanské vybavenosti, nízkou nezaměstnaností, vyšší vzdělaností a také zájmem o bydlení v příjemném venkovském prostředí. Obec pro nově bydlící obyvatelé nabízí možnost každodenní rekreace v okolní krajině. Obec Srch prostřednictvím Územního plánu nabízí posílení vazby s městem Pardubice návrhem rozsáhlé plochy občanského vybavení, která leží u významné komunikace I/37, hlavní dopravní tepnou mezi samotnou obcí a městem. Obec ve svém Územním plánu navrhla adekvátní množství zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Dle zpracované Zprávy se tyto plochy naplnili za dobu 7 let z 11 %. Zastavitelné plochy občanského vybavení a výroby nebyly v tomto období využity vůbec. Obec je dle územně analytických podkladů charakterizovaná jako obec s vazbou na město Pardubice a obec, ve které jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, sociální, hospodářský i přírodní hodnoceny jako dobré. Povinností samosprávy obce je dle zákona o obcích pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při plnění svých úkolů chránit též veřejný zájem. Obec intenzivně vnímá postupné navyšování počtu obyvatel, které sebou přináší i navyšování potřeb těchto obyvatel v oblasti dostupnosti veřejných prostranství, občanské vybavenosti, sportování, rekreace a relaxace v území. Ve snaze udržitelného rozvoje území přistupuje obec i k dalšímu rozvoji v oblasti bydlení. Nabídnout kvalitní území

pro další rozvoj bydlení je možné především pečlivou přípravou konkrétního území – ploch pozemků ležících v ploše R2 – především zpracováním územní studie, která vyřeší nejzávažnější problémy, které jsou v území již evidentní. Obec chce těmito kroky předejít nekoordinované výstavbě bez řešení komplexních problémů, má snahu o jeho postupné využívání s cílem připravit příjemné prostředí pro život obyvatel tohoto území. - *priorita PÚR ČR je respektovaná.*

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

Priorita pro rozvoj a využití potenciálu areálů brownfields se problematiky územní rezervy netýká. Vypuštění plochy územní rezervy obec považuje za krok, který představuje ochranu zemědělské půdy. S cílem účelného využívání a uspořádání území úsporného v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a zachování udržitelného rozvoje území obec přistoupila k tomu, že bez zpracované územní studie již nebude dále území R2 blokovat vymezenou územní rezervou a přistoupí k řešení problému konstruktivně a sice zpracováním územní studie. O jejím zpracování bude jednat a již jedná v zastupitelstvu ve výboru pro výstavbu a také ve výboru pro územní plánování. K jednání bude přizývat i jednotlivé vlastníky pozemků v lokalitě, aby byla dosažena koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Území bude připravováno pro budoucí organizovanou výstavbu rodinného bydlení.

- *priorita PÚR ČR je respektovaná*

K bodu 19., 20. a 21

Z těchto bodů vyplývá, že se namítající domnívá, že plocha územní rezervy nebude v budoucnu zastavitelnou plochou pro bydlení. K tomuto názoru zřejmě namítající dospěl na základě kroku obce – vypuštění územní rezervy R2 ve Změně č. 1. Důvody pro vypuštění územní rezervy jsou v odůvodnění výše uvedených bodů této námítky a budou doplněny také do textu odůvodnění Změny č. 1. Plocha územní rezervy o výměře 17, 2602 ha je logickou plochou sevřenou stávajícím stabilizovaným územím, která se přímo nabízí k zástavbě. Území není možné zastavovat bez komplexní koordinace, chaoticky bez širších návazností a souvislostí. Územní rezerva byla vypuštěna i z důvodů, že s ohledem na stávající stav v území není jednoznačné, zda její vymezení bude odpovídat všem potřebným nárokům (hlavně nárokům na dopravní a technickou infrastrukturu).

K bodu 22, 23:

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020 (dále také „ZÚR PK“) vyplývá, že území, řešené Změnou č. 1, leží v rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: 01 – Pardubicko. Z hlediska cílových charakteristik krajiny se celé řešené území obce nachází v krajině lesozemědělské.

Namítající uvádí, že Změna č. 1 je v rozporu zejména s ust. čl. 1 odst. (06) písm. c) ZÚR PK, které stanovují, že má být kladen důraz na:

„zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny“

Obec Srch ohledně plochy územní rezervy R2 postupuje plně v souladu s výše uvedenou prioritou ZÚR Pk. Především z důvodu toho, že si váží cennou venkovskou urbanistickou strukturu, což je promítnuto především v Územním plánu. V tomto dokumentu byla stanovena urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury a další ve snaze co nejvíce zachovat a respektovat výraz sídla. Vymezením zastavitelných ploch v Územním plánu a stanovením podmínek prostorového uspořádání obec usiluje o korigování cenné venkovské architektury a předejít nevhodné zástavbě v území. Na základě těchto podmínek je postupováno i v případě územní rezervy R2. Tato plocha bude v průběhu času zastavěna, ale nikoliv chaoticky a nahodile, ale v souladu se stanovenými principy a regulativy. Zásady pro řešení tak velkého území o rozloze 17,2602 ha je nutno řešit minimálně v územní studii ne-li v regulačním plánu. Samosprávě obce jsou známé problémy, které jsou v území nemalé – omezující limity, nedostatečná kapacita technické infrastruktury, nedostatečné šířky veřejných prostranství pro řešení dopravní infrastruktury a další. Tyto problémy bude obec řešit v odpovídající projektové dokumentaci, která bude vznikat za spolupráce obce s investory a vlastníky jednotlivých pozemků. - *priorita ZÚR Pk je respektovaná.*

K bodu 24:

Namítající uvádí, že Změna č. 1 je v rozporu dále v čl. 1 odst. (07) písm. a) ZÚR Pk, které stanovují, jako jeden z cílů územního plánování:

„posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny“.

Především na základě výše uvedené priority bude obec zadávat zpracování územní studie předmětné lokality územní rezervy R2, nebo jiné odpovídající dokumentace (např. regulačního plánu). Obec na veřejném projednání Změny č. 1 sdělila důležité problémy předmětné lokality – nedostatečné kapacitní napojení kanalizace, řešení dopravního napojení přes stávající zastavěné území je již nemožné, nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury. Obec toho času disponuje určitou kapacitou občanského vybavení, ploch pro sportování, rekreaci a relaxaci. Nárůst ploch bydlení v ploše územní rezervy R2 představuje území o velikosti 1/5 území k.ú. Srch. Pro zástavbu předmětného území v duchu udržitelného rozvoje území – tj. za podmínky posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, příznivých urbanistických a architektonických řešení, dostatečného zastoupení a kvalitního řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny - činí samospráva obce důležité a potřebné kroky. - *priorita ZÚR Pk je respektovaná.*

K bodu 25:

Namítající upozorňuje na čl. 6.21. odst. (137o) písm. g) ZÚR Pk, dle kterého je jedním z úkolů pro územní plánování:

„preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymežování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymežovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny“.

V této prioritě je pojem „využití rezerv“ myšleno využití volných ploch jako jsou proluky, přestavbové plochy, plochy brownfields a další. Pojem územní rezerva je dle Stavebního zákona plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace. V Územním plánu vymežila obec územní rezervu R2, která ale s ohledem na svojí velikost měla podmínku zpracování územní studie. Obec měla a má od doby vydání Územního plánu od r. 2014 i na základě prověření Zprávou, dostatek

zastavitelných ploch pro bydlení. Územní rezerva byla vymezena 9 roků; podstatným a charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Obec Srch, vědoma si svého zmocnění v zákoně o obcích, dle kterého obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů již nemohla v době zpracování Změny č. 1 blokovat dále plochu územní rezervy R2. Zastupitelé rozhodli o jejím vypuštění; není to ovšem z důvodů, že se v předmětném území stavět nebude, ale z důvodů potřeby přípravy projektové dokumentace, kterou nebylo i z důvodů nedostatku rozvojových ploch zatím nutno zpracovat. - *priorita ZÚR Pk je respektovaná.*

K bodu 26, 27:

Důvod pro vyřazení pozemků z územní rezervy je popsán ve výše uvedeném odůvodnění. Text obsahuje i sdělení, že vyřazení není z důvodu, že se v území nebude stavět, ale z důvodu, že bude nutno zpracovat projektovou dokumentaci, která území vyřeší komplexně a na základě této dokumentace proběhne změna územního plánu, která bude postupně např. i formou etapizací, přidávat do území zastavitelné plochy. Území nebude do té doby ohroženo výstavbou, která by znemožňovala jeho budoucí využití, protože se jedná o plochu zemědělské půdy, která je určena pro zemědělské obhospodařování.

K bodu 28, 29:

Namítající v tomto bodu uvádí § 18 odst. 4 stavebního zákona, jedná se o jeden z cílů územního plánování a také § 53 odst. 4 stavebního zákona, který obsahuje povinnost přezkumu návrhu územního plánu; není uvedeno konkrétně v čem vidí namítající rozpor. Odůvodnění souladu s PÚR ČR a ZÚR Pk je obsaženo v bodech 17 – 27 toho textu.

Území s vyšší mírou urbanizace je územím rozvojové oblasti OB4, do které obec Srch patří. Jedná se o obec s přímou vazbou na město Pardubice a s tím je přístupováno i při tvorbě územního plánu. Územní plán, který obec vydala v roce 2014, má dostatek rozvojových ploch nejenom pro bydlení ale také pro občanskou vybavenost a výrobu. Při vymezování těchto ploch byla přímá vazba města zohledněna; Územní plán vymezil plochy pro výstavbu RD na období cca 10 let. Po 7 letech byla zpracovaná Zpráva, která vyhodnotila, že tyto plochy byly využity pouze z 11 %; plochy pro občanskou vybavenost a výrobu nebyly využity vůbec. K vyloučení pozemků z územní rezervy R2 dochází z důvodů uvedených v odůvodnění výše uvedených bodů. Plocha územní rezervy bude v budoucnu zastavěna, aby mohlo k tomu dojít je nutno vypracovat projektovou dokumentaci (územní studii), která území komplexně vyřeší.

K bodu 30, 31:

a) Zásady koncepce rozvoje obce stanovují v bodě 6) zásadu, která upozorňuje na to, aby vymezování nových ploch a jejich využívání, jako i využívání ploch stávajících neomezovalo rozvoj, výstavbu a využívání ploch navazujících, neboli sousedících. V případě územní rezervy R2 se jedná o překryvnou vrstvu k ploše s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské. Plošné nároky a potřebu plochy, pro kterou je územní rezerva určena, tj. plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, je nutno prověřit. Charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu. (viz rozsudek NSS č.j. 7 AOs 2/2012-53). Pro tyto účely Stavební zákon ukládá v § 55 odst. 1 vypracování pravidelných zpráv o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Výsledkem je pak změna územního plánu v tom směru, že daná územní rezerva bude využita pro zvažovaný záměr, nebo že bude zrušena. Vypracovaná a schválená Zpráva prověřila potřebu ploch pro bydlení a zjistila, že ploch je dostatek. Z výše uvedených důvodů obec plochu vypustila. U plochy územní rezervy dle výše uvedeného nevzniká jejím vymezením oprávněný požadavek na výstavbu. – *Změna č. 1 je v souladu se zásadou koncepce rozvoje obce stanovené v bodě 6).*

b) Změna č.1 respektuje stanovené koncepce Územního plánu a nijak je nemění. Pro umístění investic v území nabízí Územní plán dostatek ploch pro bydlení, občanskou

vybavenost a také pro výrobu. Zpracovaná Zpráva prověřila, že zastavitelných ploch je dostatek a že není potřeba vymezovat plochy nové. Obec naopak uvažuje a počítá s dlouhodobým výhledem pro nabídku ploch pro bydlení a plánuje zpracování dokumentace, která prověří podmínky pro výstavbu v ploše územní rezervy R2. - *Změna č. 1 je v souladu se zásadou koncepce rozvoje obce stanovené v bodě 7).*

- c) Zásadu koncepce rozvoje obce stanovené v bodě 9) Změna č. 1 nemění. Vypuštěním plochy územní rezervy není ovlivněna kvalita obytného prostředí v území. Obec na základě i této podmínky plánuje zadat zpracování projektové dokumentace (územní studie) pro území vypuštěné územní rezervy s cílem připravit podklady pro vymezení ploch pro budoucí kvalitní bydlení. - *Změna č. 1 je v souladu se zásadou koncepce rozvoje obce stanovené v bodě 9).*

K bodu 32, 33, 34:

Tato část námítky se přijímá. Projektant zapracuje do příslušných kapitol odůvodnění Změny č. 1 vypuštění ploch územních rezerv R1 a R2.

K bodu 35, 36:

Z těchto bodů námítky není zřejmé, kterou zamýšlenou zástavbu na jihozápadní hranici obce namítající myslí. Změna č. 1 vymezuje drobné zastavitelné plochy - na jihozápadní hranici obce v k.ú. Hrádek u Pardubic - plochy Z21 a Z23. Jedná se o plochy malého rozsahu (1773 m² a 2000 m²), které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Obě zastavitelné plochy jsou určeny pro výstavbu jednoho RD a navazují na stávající zástavbu a jsou přístupné z místní komunikace. Zastavitelné plochy Z21 a Z23 jsou významově plochy, na kterých budou stát v budoucnu dva rodinné domy; plochy svým významem nijak neovlivní polohu a význam centra obce Srch.

K bodu 37, 38, 39:

Dle výše uvedeného odůvodnění lze konstatovat, že závěr namítajícího, „že by bylo vhodné, aby došlo ke změně funkčního využití pozemků územní rezervy a jejich využití pro účely rodinného bydlení“, je ve své podstatě stejný jako závěry samotné obce. Obec předmětné území považuje za jednoznačný potenciál budoucí zástavby území. Zájem o bydlení v obci je umocněn také přímou návazností a dobrou dopravní dostupností města Pardubice. Obec má i z těchto důvodů zájem nabídnout kvalitní území pro další rozvoj bydlení především pečlivou přípravou konkrétního území – ploch pozemků ležících v ploše R2 – zpracováním územní studie, která vyřeší nejzávažnější problémy, které jsou v území již evidentní. Obec chce těmito kroky předejít nekoordinované výstavbě bez řešení komplexních problémů, má snahu o jeho postupné využívání s cílem připravit příjemné prostředí pro život obyvatel tohoto území.

K bodu 41, 42:

Na základě výše uvedeného odůvodnění námítky je nutno konstatovat, že územní rezerva R2 bude v rámci Změny č. 1 z Územního plánu vypuštěna, to ovšem neznamená, že předmětné území nebude zastavěno. Obec pracuje na možném postupu přípravy tohoto území, které je plošně mimořádně rozsáhlé tak, aby budoucí výstavba v území uspokojovala potřeby jednak samotné obce a také poptávek po kvalitním bydlení ve spádovém území města Pardubice.

Použité podklady:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;

Územní plán Srch, který nabyl účinnosti dne 06.07.2014;

Změna č. 1 Územního plánu Srch, po veřejném projednání – 09/2022;

Spis Změny č. 1 Územního plánu Srch č. 36148/2020;

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, závazná od 1. 9. 2021;

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020;

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;

Krajský soud v Ústí nad Labem, Sp. zn. / Č. j.: 14Co 366/2017 ze dne 03.05.2018;

Rozsudek NSS č.j. 7 AOs 2/2012-53;

Stavební zákon, Komentář, Mgr. Jana Macháčková a kolektiv, 3. vydání 2018

Námitka č. 5

Navrhovatel 1:

Mgr. Ing. Libor Illek

Dělostřelecká 347/38
162 00 Praha 6

Navrhovatel 2:

Mgr. Petra Hanušová

Útěchovská 209/3
644 00 Brno

Navrhovatel 3:

Mgr. Martin Illek

Doubřavice 21
533 53 Pardubice

(Navrhovatel 1, Navrhovatel 2 a Navrhovatel 3 dále společně jen „**Navrhovatelé**“)

Právně zastoupen: **JUDr. Tomášem Opletalem**, advokátem ev. č. ČAK 09727 a spolčovníkem společnosti OHBS Legal s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Dlouhá 714/36, Staré Město, 110 00 Praha 1

námitka podaná dne 11.09.2019

Znění námítky:

I.

Skutkové okolnosti

1. Navrhovatel je spoluvlastníkem se spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/2 na následujících nemovitostech:

- pozemku parc. č. 194/1;
- pozemku parc. č. 194/3;

- pozemku parc. č. 194/4;
- pozemku parc. č. 195/11;
- pozemku parc. č. 197,

to vše zapsáno na LV č. 615, k.ú. Srch, obec Srch v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „Pozemky“).

2. Magistrát Statutárního města Pardubice, se sídlem Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice, IČ: 00274046 (dále jen „**Město**“) zveřejnil veřejnou vyhláškou ze dne 21.10.2022 zahájení řízení o změně č. 1 územního plánu Srch (dále jen „**Územní plán**“), když společně s touto vyhláškou byl zveřejněn i návrh změny č. 1 Územního plánu (dále jen „**Návrh**“). Návrh se týká území nacházejícího se v obci Srch, se sídlem Pardubická 100 533 52, Srch, IČ: 00274283 (dále jen „**Obec**“).

II.

Námítky

3. Všechny Pozemky jsou změnou v Návrhu dotčeny, jelikož katastrální území, jakož i konkrétní lokalita, ve které se Pozemky nacházejí je zahrnuta v Návrhu.
4. Navrhovatel tímto v zachované lhůtě podává ve smyslu ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů proti Návrhu **NÁMITKY, a to v rozsahu Pozemků** (dále jen „**Námítky**“).

III.

Zdůvodnění Námitek

5. V Územním plánu jsou vyznačeny lokality pro výstavbu, stejně jako dvě zásadní rozvojové lokality R1 a R2, a to z důvodu nutnosti dlouhodobé přípravy výstavby na této ploše.
6. Pozemky jsou ve stávajícím Územním plánu zahrnuty do území územní rezervy R2 (dále jen „**Rezerva**“). Rezerva se nachází na severním okraji zástavby Obce, když jejím účelem je scelení tvaru Obce.
Důkaz: Výkresová část Územního plánu
7. V Územním plánu je jako jejich způsob využití uvedeno „*Bydlení v RD městské a příměstské*“.
Důkaz: Textová část Územního plánu, s. 11
8. Umístění Pozemků do územní rezervy pak bylo mimo jiné odůvodněno tím, že „*Kromě toho byly navrženy dvě zásadní rozvojové lokality z důvodu potřeby dlouhodobé přípravy této plochy. Jedná se o územní rezervu R1 doplňující centrický tvar části Hrádek na severním okraji a R2 scelující tvar části Srch na severu*“.
Důkaz: Textová část Územního plánu, s. 88
9. V případě, kdy by Pozemky byly vyjmuty z Rezervy, cena Pozemků by výrazně klesla. Tento pokles ceny by pak představoval škodu, která by Navrhovateli vznikla.

10. Na většině ploch v rámci území Rezervy pak již do současné doby proběhly investice do přípravy budoucí výstavby či minimálně tyto byly zamýšlené.
11. V souladu s Územním plánem je výstavba plánovaná na jižní a jihovýchodní straně Obce. Zástavba v severní části obce je pak zajišťována prostřednictvím právě Rezervy.
12. V předchozím územním plánu byla na pozemku parc. č. 195/12 v k.ú. Srch ve výlučném vlastnictví Navrhovatele zamýšlena výstavba. Dle odůvodnění při přijímání Územního plánu však byl tento pozemek (společně s dalšími pozemky v této lokalitě) zařazen do kategorie Rezervy, a to z důvodu legislativních překážek, kdy celé území Rezervy musí být řešeno komplexně z hlediska dopravní obslužnosti, přístupnosti a veřejných prostranství.

IV.

13. V Návrhu jsou však již Pozemky uvedeny mimo územní rezervu, přesněji v území označeném jako „rušené územní rezervy“.
- Důkaz: Výkresová část Návrhu*
14. Naopak, plochy určené k zastavění jsou nově přidány při jižní a jihozápadní straně zástavby v Obci.
- Důkaz: Výkresová část Návrhu*

V.

15. Návrh nikterak neodůvodňuje vyřazení Pozemků mimo Rezervu. Pozemky se nacházejí v místě, které tvoří proluku mezi zástavbami v Obci. Je tak proti zdravému rozumu, aby tato proluka nebyla (v budoucnu) zastavěna a území Obce tak vytvořilo uzavřený celek, a to zejména z hlediska dopravní obslužnosti, ale i dalších služeb.
- Důkaz: Výkresová část Návrhu*
16. Rezerva svým významem a umístěním dále odpovídala dlouhodobému zájmu Obce o rozvoj výstavby. Za období posledních deseti let v Obci přibylo přibližně 440 obyvatel. Rezerva, resp. plochy v ní umístěné zahrnují přibližnou kapacitu 85 rodinných domů, kterým odpovídá přibližně 255 obyvatel. Je tak zřejmé, že zamýšlená výstavba v této lokalitě by pokryla potřeby Obce v dlouhodobém horizontu, když odpovídá předpokládanému rozvoji Obce, a to dle vývoji v předchozím období. V případě, kdy by na Pozemcích byla povolena výstavba je zřejmé, že tato by mohla probíhat jen postupně v dlouhodobém časovém horizontu.

VI.

17. V textové části Návrh odkazuje na **Politiku územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR“), která je v souladu s ust. § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon (dále jen „Stavební zákon“) **závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Návrh je s PÚR v přímém rozporu.**
- Důkaz: Textová část Návrhu*
18. Návrh je zejména v rozporu s čl. 2.2 PÚR, konkrétně s následujícími body:

(16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR“.

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

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

Důkaz: Úplné znění politiky územního rozvoje České republiky

19. Z výše uvedených ustanovení PÚR je zřejmé, že primárním cílem v rámci zástavby je hospodárně využívat území s tím, že zejména má být brán ohled na veřejné rozpočty, dopravu a energie.

20. Je tak zřejmé, že Návrh je v rozporu s PÚR, když tento z hlediska hospodárnosti jde přímo proti jejímu smyslu.

21. Pozemky se nacházejí v proluce mezi zastavěnými územími, z hlediska hospodárnosti tak dává logický smysl jejich zástavba a spojení území obce v zastavěný celek, čímž dojde k zjednodušení obslužnosti celé lokality z hlediska dopravy, dodávek energií i návaznosti území. Zachování proluky v tomto území pak je v logickém rozporu s východisky PÚR.

VII.

22. **Návrh není v souladu ani se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR“).**

23. ZÚR celé území Obce zařazuje do „rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: 01 – Pardubicko“. Návrh je v rozporu zejména s ust. čl. 1 odst. (06) písm. c) ZÚR, které stanovují, že má být kladen důraz na:

„zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny“

24. Další rozpor Návrhu s ZÚR Navrhovatel spatřuje v čl. 1 odst. (07) písm. a) ZÚR, který stanoví jako jeden z cílů územního plánování „posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny“.

25. Dle čl. 6.21. odst. (137o) písm. g) ZÚR je jedním z úkolů pro územní plánování „preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny“.

26. Záměr vyřadit Pozemky z režimu Rezervy tak naprosto popírá smysl těchto ustanovení ZÚR.

27. Je zřejmé, že ani jedno z těchto kritérií ZÚR Návrh nesplňuje.

VIII.

28. Návrh je dále logicky v tomto důsledku rozporu se Stavebním zákonem, konkrétně s ust. § 18 odst. 4 a § 53 odst. 4 Stavebního zákona.

29. Na straně 20 Návrhu je dále uvedeno, že „Řešené území (k.ú. Srch, k.ú. Pohránov a k.ú. Hrádek u Pardubic) leží v rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“. Navrhovatel s tímto bezvýhradně souhlasí. Je tak nepochopitelné, že přes tuto proklamaci dochází k vyloučení Pozemků z Rezervy.

IX.

30. Návrh je v rozporu se zásadami koncepce rozvoje obce (dále jen „ZKRO“).

31. Uvedený rozpor je zřejmý z části B1 odst. 6, 7 a 9 ZKRO, konkrétně:

- a) Návrh omezuje oprávněné požadavky na rozvoj a využití navazujících ploch, jejichž součástí Pozemky bezesporu jsou;
- b) Koncepce Návrhu neodpovídá zachování dlouhodobého zájmu o umístování investic v území a zájmu o bydlení v Obci;
- c) S ohledem na stávající proluku v zastavěném území nesplňuje Návrh podmínku kladení zvláštního důrazu na kvalitu obytného prostředí.

Důkaz: Textová část Návrhu, s. 45

X.

32. Návrh je v rozporu se správním řádem.

33. V souladu s ust. § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „Správní řád“), je stanoveno, že opatření obecné povahy (v tomto konkrétním případě tedy Návrh) musí být řádně odůvodněno.

34. V Návrhu však jakýkoliv, byť náznak, odůvodnění vyjmutí Pozemků z režimu Rezervy absentuje. Z výše uvedených důvodů takový krok ani odůvodnit z logiky věci není možné.

XI.

35. Návrh počítá se zástavbou v území, kde tato výstavba ani nedává logický smysl.

36. Zamýšlená zástavba dle Návrhu na jižní, resp. jihozápadní hranici Obce nenavazuje na stávající zástavbu, když zároveň ve svém zamýšleném důsledku povede k tomu, že se centrum Obce posune z jeho současné lokace.

XII.

37. Navrhovatel má naopak za to, že by bylo vhodné, aby došlo ke změně funkčního využití Pozemků z Rezervy a využitím Pozemků pro účely předměstské bydlení.

38. Tento záměr je podle Navrhovatele v zájmu i samotné Obce, když tato změna by uzavřela vnější perimetr zastavěného území.

39. Toto využití Pozemků s ohledem na výše uvedené argumenty dává logický smysl. Toto dále umocňuje fakt, že Obec je umístěna v ideálním prostředí pro stavbu rodinných domů. Zejména s ohledem na dobrou dopravní dostupnost do centra Města je logický i zájem o výstavbu v Obci.

XIII.

Závěr

40. S ohledem na výše uvedené má Navrhovatel za to, že bylo bezpečně prokázáno, že:

- a) Návrh je v Rozporu s PÚR
- b) Návrh je v rozporu s ZÚR;
- c) Návrh je v rozporu se Stavebním zákonem;
- d) Návrh je v rozporu s ZKRO;
- e) Návrh je v rozporu se Správním řádem;
- f) Návrh není dostatečně odůvodněn;
- g) Návrh v současné podobě nedává logický smysl;

h) Přijetím Návrhu v současné podobě by cena Pozemků výrazně klesla a Navrhovatelé by tak vznikla škoda.

41. Navrhovatel tak má za to, že místo vyjmutí Pozemků z Rezervy by na Pozemcích měla být umožněna výstavba, a to využitím Pozemků na předměstské bydlení.

42. S ohledem na výše uvedené tak Navrhovatelé žádají, aby byly Pozemky ponechány v Rezervě, případně aby na Pozemcích byla umožněna výstavba, a to zařazením těchto Pozemků do kategorie předměstské bydlení.

Podpis :

Mgr. Ing. Libor Illek

Mgr. Petra Hanušová

Mgr. Martin Illek

zast. JUDr. Tomášem Opletalem, advokátem, v.r.

Přílohy námítky:

Plná moc

Územní plán Srch – textová část

Změna č. 1 ÚP Srch, Hlavní výkres

Změna č. 1 ÚP Srch - textová část

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, závazná od 1. 9. 2021

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020

Podnět na pořízení změny územního plánu ze dne 6.2.2020

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Námitka se v bodě 15. přijímá.

Odůvodnění:

Namítající jsou spoluvlastníci se spoluvlastnickým podílem ve výši id. 1/2 pozemků parc. č. 194/1, 194/3, 194/4, 195/11 a 197 k.ú. Srch, které jsou dotčeny návrhem řešení Změny č. 1. Z těchto důvodů bylo uvedené podání vyhodnoceno jako námitka.

K bodu 5, 6 a 7:

V Územním plánu Srch (dále jen „Územní plán“) jsou vymezeny plochy územních rezerv R1 a R2. Dle § 23b odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Stavební zákon") je územní rezervou plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Nejedná se tedy o rozvojovou lokalitu, neboli plochu, ale o plochu pro případný rozvoj zástavby ve výhledovém časovém horizontu. Mezi rozvojové plochy patří dle Stavebního zákona zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změny v krajině; územní rezervy do těchto ploch nepatří. Pozemky, nebo jejich části, ležící v plochách územních rezerv R1 a R2 jsou dle Územního

plánu stabilizovanými plochami NZ - plochy zemědělské a lze je využívat v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Vzhledem k tomu, že leží současně v překryvné vrstvě územních rezerv, které jsou určeny pro plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské, jsou v těchto plochách zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Pozemky ležící v územní rezervě R1 a R2 mají dle Územního plánu způsob využití dle podmínek využití plochy NZ, tj. pro zemědělství. Využití územních rezerv pro plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské je možné pouze na základě změny Územního plánu.

K bodu 9:

S předmětnými pozemky ležícími v ploše územní rezervy pro účely ocenění nelze nakládat jako s pozemky určenými k zastavění, a proto je třeba při určení ceny předmětných pozemků vycházet ze skutečnosti tak, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí, tedy ve většině případů jako orná půda (viz Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem, Sp. zn. / Č. j.: 14Co 366/2017).

K bodu 10:

Úřad územního plánování (dále jen „Pořizovatel“) neneviduje od doby nabytí účinnosti Územního plánu (06.07.2014) ke dnešnímu dni na pozemcích nebo jejich částech ležících v plochách územních rezerv změny v území, které by byly předmětem posuzování dle jemu svěřené působnosti stavebním zákonem a které by zakládali právo na budoucí využití pozemků dle územních rezerv (BV). V předmětném období nebyla zpracovaná, ani neprobíhá zpracování územní studie, urbanistické nebo jakékoliv dokumentace, která by prověřovala budoucí využití ploch územních rezerv pro bydlení. Uplatněná námitka neuvádí žádné konkrétní investice, spíše uvádí investice zamýšlené.

K bodu 12, 13:

V tomto bodu je uvedeno, že v předchozím územním plánu byla na pozemku parc. č. 195/12 zamýšlena výstavba. Předchozím územním plánem je pravděpodobně myšlen Územní plán sídelního útvaru Srch, Hrádek, Pohránov, jeho Změna č 5, která byla schválena dne 27.06.2005 a ve které byl pozemek vymezen jako zastavitelná plocha pod číslem 37 určená jako zóna obytná smíšená venkovského typu.

Pozemek parc. č. 195/12 k.ú. Srch byl předmětem žádosti o dělení pozemku, která byla podaná na příslušný stavební úřad dne 18.05.2011. Dělení pozemku bylo rozhodnutím sp. zn.: SÚ 35321/2011/MK, č.j.: MmP 5582/2012 ze dne 25.01.2012 zamítnuto. Důvodem tohoto rozhodnutí bylo, že nově oddělené pozemky, dle grafické části geometrického plánu neměli zajištěný přístup z veřejně přístupné pozemní komunikace, čímž nebyla splněna podmínka § 20, odst. 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V odůvodnění bylo dále uvedeno, že dělení pozemků nelze provést samostatně, bez patřičných vazeb na okolí s ohledem na jejich budoucí využití, danou lokalitu je třeba řešit včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedině tak lze zajistit dodržení všech předpisů, především pak zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky 501/2006 Sb., vyhlášky 268/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek parc. č. 195/12 k.ú. Srch byl předmětem žádosti o umístění stavby ve věci „ZTV - technická infrastruktura (komunikace, vodovod, kanalizace, STL plynovod, kabelové vedení NN) včetně dělení pozemků pro zamýšlených 5 RD“, která byla podaná na příslušný stavební úřad dne 28.03.2012. Umístění stavby „ZTV - technická infrastruktura (komunikace, vodovod, kanalizace, STL plynovod, kabelové vedení NN) včetně dělení pozemků pro zamýšlených 5 RD“ bylo rozhodnutím sp. zn.: SÚ 21241/2012/MK, č.j.: MmP 31146/2012 ze dne 16.05.2012 zamítnuto. Stavební úřad dospěl v rozhodnutí k závěru, že předložená projektová dokumentace je v rozporu s platnými právními předpisy, především pak se zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou 501/2006 Sb., vyhláškou 268/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Budoucí pozemky pro stavbu RD, dle projektové dokumentace neměli

zajištěný přístup z kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace, čímž nebyla splněna podmínka § 20, odst. 4, vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Záměr nesplňoval ustanovení dle § 22, odst. 2, vyhlášky, protože nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, byla menší než 8 m. Stavební úřad dále konstatoval, že záměr, tak jak je předložen, není v souladu s cíli územního plánování podle §18 odst.1 a 2 Stavebního zákona. Stavební úřad považuje za nutné posuzovat záměr jak ve vazbě na stávající stav, tak s přihlédnutím na plánovaný rozvoj území. Stavební úřad při svém rozhodování také přihlédl k další plánované výstavbě na „severní straně“ v obci Srch. Stavební úřad v odůvodnění uvedl, že se domnívá, že vzhledem k připravovaným změnám v územním plánu a předpokládanému rozšíření zastavěného území v severní části obce, které se bezprostředně dotýká lokality dotčené stavbou, je nežádoucí ještě více zhoršit stav území, především dopravní situaci. Záměr žadatele nebyl v souladu s požadavky uvedenými v § 90 Stavebního zákona; umístěním a realizací záměru by mohly být ohroženy zájmy chráněné Stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Stavební úřad proto žádost zamítl.

Na základě výše uvedeného byl v Územním plánu pozemek parc. č. 195/12 o výměře 0,46 ha zařazen do plochy územní rezervy R2, rezervy pro bydlení na severním okraji obce, která propojuje stávající zástavbu na východní a západní části obce. Předmětný pozemek parc. č. 195/12 tvoří 3 % z celkové výměry územní rezervy, která má plochu 17,2602 ha. Plocha územní rezervy obsahuje desítky pozemků a s ohledem na její výměru, polohu v obci a také budoucí funkci její zařazení do zastavitelné plochy není bez návrhu územní studie možné. Tato podmínka jen uvedena také v Územním plánu. Územní studie této lokality musí být řešena komplexně, musí vyřešit dopravní a technickou infrastrukturu, případné potřeby pro veřejné a také komerční občanské vybavení, musí vyřešit plochy veřejných prostranství a to nejenom jako součástí komunikačních tras, ale i jako ploch pro sportovní vyžití pro každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel tohoto území. Vše musí být propojeno se stávajícím územím tak, aby vznikl jeden kompaktní a fungující celek. Územní studie vyvolá pravděpodobně i širší zábor území než předpokládanou plochu územní rezervy R2, což je také jeden z důvodů její zrušení ve Změně č. 1.

K bodu 15:

Námítka se v tomto bodě přijímá. Projektant zapracuje do příslušných kapitol odůvodnění Změny č. 1 ÚP Srch (dále jen Změna č.1“) vypuštění plochy územní rezervy R2 a také R1. Namítající nazývá území územní rezervu „prolukou“, která by měla být na základě zdravého rozumu zastavěna. Územní rezerva R2 je plochou o výměře 17,2602 ha na severním okraji obce scelující tvar části Srchu, je plochou, která odpovídá svým rozsahem dlouhodobému výhledu pro bydlení v obci. Podstatným a charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Ačkoliv nepředstavuje stavební uzávěru, vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti využití jejich nemovitostí omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu. Vzhledem k tomu, že plocha územní rezervy nebyla ke dnešnímu dni prověřena územní studií, nebo jinou dokumentací, se obec rozhodla po necelých 9ti letech i na základě schválené 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Srch (dále jen „Zpráva“), územní rezervu vypustit. Celé předmětné území je dle Územního plánu plochou zemědělské půdy NZ, která je určena pro zemědělské využití a je nezastavitelná. Obec i přes její vypuštění z Územního plánu považuje toto území za budoucí rozvojovou plochu pro bydlení a jemu odpovídající funkce. Obec plánuje zadat zpracování územní studie, která prověří a posoudí problémy v území, navrhne potřebné úpravy nebo rozvoj některých funkčních systémů, například veřejné infrastruktury, které by mohly významně ovlivnit nebo podmínit využití a uspořádání území nebo jeho vybraných částí. Teprve na základě řádného prověření území bude toto řešení zapracováno do územně plánovací dokumentace. Plocha územní rezervy zastavěna bude.

K bodu 16:

Územní plán Srchu, který nabyt účinnosti dne 06.07.2014 navrhl plochy pro výstavbu pro cca 119 rodinných domů, což představuje cca 357 obyvatel (mimo plochy územní rezervy R1 a R2). Tento návrh vychází z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na základě vývoje počtu obyvatel v období posledních 10-ti let (v číselném vyhodnocení přibýlo cca 440 obyvatel). Dne 17.12.2021 byla Zastupitelstvem obce Srch schválena Zpráva, která byla zpracovaná za období od nabytí účinnosti Územního plánu, tj. od roku 2014 do října 2021. Zpráva obsahuje v souladu s § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění mimo jiné vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 Stavebního zákona. Ve Zprávě bylo vyhodnoceno, že vymezené plochy pro bydlení v územním plánu o výměře 16,3391 ha – byly ve sledovaném období (7 let) využity z 11 %. Ve sledovaném období proběhla výstavba 17 RD na plochách 1,78 ha. Dle demografického vývoje ve sledovaném období byl nárůst obyvatel o 71 občana. Ze Zprávy vyplynulo, že zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je minimální, plochy pro bydlení jsou tedy navrženy dostatečně. V Územním plánu zbývá zastavět plochu pro cca 146 RD (při uvažované rozloze stavebního pozemku včetně veř. infrastruktury 1000 m² – dle stávajícího trendu průměrných výměr). Jestliže uvažujeme v průměru 3 obyvatele na 1 RD, jedná se o plochy pro cca 438 obyvatel. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a zastavěnosti jednotlivých ploch již vymezených vychází ze skutečnosti, že rodinné domy jsou umístované na pozemcích o výměrách max. 800 m² a menších, nikoliv na plochách 1000 m², jak počítal Územní plán. I z těchto důvodů má Územní plán pořád dostatek ploch pro bydlení – na základě výše uvedeného vyhodnocení - na cca min 10 let. V závěru 2. kapitoly Zprávy je uvedeno, že není třeba vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení – potřeby obce v dlouhodobém horizontu, jsou pokryty.

Plocha územní rezervy R2 má výměru 17,2602 ha; Územní plán předpokládal, že by v této ploše bylo cca max 140 RD – při počtu 3 obyvatel na 1 RD tj. 420 obyvatel. Navrhovat zastavitelnou plochu pro 420 obyvatel (¼ počtu stávajících obyvatel obce) není bez odpovídajících podkladů pro samosprávu obce správným řešením. Dle Územního plánu zařazení územní rezervy R2 do územního plánu (změnou územního plánu) je podmíněno zpracováním územní studie. Etapizace v návrhu územní studie není vyloučena, naopak je v zájmu obce, aby výstavba včetně zapojování obytných struktur do organismu obce probíhala postupně.

K bodu 17, 18:

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, která je závazná od 1. 9. 2021 (dále také „PÚR ČR“) vyplývá, že území, řešené Změnou č. 1, je součástí rozvojové oblasti OB4 (Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice) a leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR je závazná dle § 31 odst. 4 stavebního zákona pro pořizování a vydávání územních plánů.

Namítající uvádí, že Změna č. 1 je zejména v rozporu s čl. 2.2 PÚR ČR, konkrétně s bodem:

(16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Obec vydala v samostatné působnosti Územní plán, který nabyt účinnosti dne 06.07.2014. Součástí jeho návrhu bylo vymezení zastavitelných ploch pro bydlení s výhledem na období 10 let. Vymezení zastavitelných ploch bylo řešeno komplexně s ohledem na podmínky v území, jeho hodnoty, možnosti vybudování veřejné infrastruktury a další. Území v k.ú. Srch, které leží severně, východně a západně stabilizovaného území tvoří „proluku“ o výměře

17,2602 ha. Pozemek 195/12 k.ú. Srch o výměře 4644 m², který je součástí této proluky byl vymezen ve Změně č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Srch, Hrádek, Pohránov (schválení dne 27.06.2005) jako zastavitelná plocha - zóna obytná smíšená venkovského typu. Záměr umístění rodinných domů na tomto pozemku byl prověřován v řízení stavebním úřadem v letech 2011 a 2012. Jednalo se o dvě řízení a každé bylo ukončeno zamítnutím s odůvodněním – nesoulad s právními předpisy. Důvodem bylo nesplnění zajištění přístupu z kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace (viz odůvodnění bodu 12,13). Problematiku této lokality bylo nutno řešit v širších souvislostech navazujícího území. Z těchto důvodů byla tato plocha zařazena v novém Územním plánu do územní rezervy R2 pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské. Obec si byla vědoma, že vyřešení zástavby v ploše nebude jednoduché a z těchto důvodů přijala podmínku, že v tomto území bude zpracována územní studie – upřednostnila komplexní řešení celého území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků jednotlivých investorů. V územní studii bude obec hledat ve spolupráci s jednotlivými vlastníky vhodná řešení, která uspokojí potřeby obyvatel obce, vlastníků pozemků a především komplexně vyřeší nároky tohoto území. Podstatným a charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Ačkoliv nepředstavuje stavební uzávěru, vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti využití jejich nemovitostí omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu (viz rozsudek NSS č.j. 7 AOs 2/2012-53). Z těchto důvodů a na základě zpracované Zprávy, která prověřila že je dostatek ploch pro bydlení a není potřeba vymezovat další plochy, obec v zastupitelstvu rozhodla o zrušení územní rezervy R1 a R2 (04/2020). Plocha R2 je ve Změně č. 1 vypuštěna, a bude pro ni zpracována územní studie, která bude podkladem pro budoucí změnu územního plánu. – *priorita PÚR ČR je respektovaná.*

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

Sídelní struktura obce Srch, která má rozlohu 843 ha a počet obyvatel 1686 (k 01.01.2022) vychází z historicky založené urbanistické struktury. Urbanistickou strukturu tvoří hlavní část území obce - k.ú. Srch, která má charakter hlavního centra obce a k.ú. Pohránov a k.ú. Hrádek u Pardubic, které leží západním směrem od hlavního centra. Sídlo funguje jako jeden celek a v tomto měřítku nelze mluvit o polycentrické struktuře. V měřítku takto malé obce lze klást důraz především na vyvážený rozvoj sídelní struktury. Obec Srch má přímou vazbu na město Pardubice, což se projevuje dostupností vyšší občanské vybavenosti, nízkou nezaměstnaností, vyšší vzdělaností a také zájmem o bydlení v příjemném venkovském prostředí. Obec pro nově bydlící obyvatelé nabízí možnost každodenní rekreace v okolí krajiny. Obec Srch prostřednictvím Územního plánu nabízí posílení vazby s městem Pardubice návrhem rozsáhlé plochy občanského vybavení, která leží u významné komunikace I/37, hlavní dopravní tepnou mezi samotnou obcí a městem. Obec ve svém Územním plánu navrhla adekvátní množství zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Dle zpracované Zprávy se tyto plochy naplnili za dobu 7 let z 11 %. Zastavitelné plochy občanského vybavení a výroby nebyly v tomto období využity vůbec. Obec je dle územně analytických podkladů charakterizovaná jako obec s vazbou na město Pardubice a obec, ve které jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, sociální, hospodářský i přírodní hodnoceny jako dobré. Povinností samosprávy obce je dle zákona o obcích pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při plnění svých úkolů chránit též veřejný zájem. Obec intenzivně vnímá postupné navyšování počtu obyvatel, které sebou přináší i navyšování potřeb těchto obyvatel v oblasti dostupnosti veřejných prostranství, občanské vybavenosti, sportování, rekreace a relaxace v území. Ve snaze udržitelného rozvoje území přistupuje obec i k dalšímu rozvoji v oblasti bydlení. Nabídnout kvalitní území pro další rozvoj bydlení je možné především pečlivou přípravou konkrétního území – ploch pozemků ležících v ploše R2 – především zpracováním územní studie, která vyřeší nejzávažnější problémy, které jsou v území již evidentní. Obec chce těmito kroky předejít nekoordinované výstavbě bez řešení komplexních problémů, má snahu o jeho postupné

využívání s cílem připravit příjemné prostředí pro život obyvatel tohoto území. - *priorita PÚR ČR je respektovaná.*

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

Priorita pro rozvoj a využití potenciálu areálů brownfields se problematiky územní rezervy netýká. Vypuštění plochy územní rezervy obec považuje za krok, který představuje ochranu zemědělské půdy. S cílem účelného využívání a uspořádání území úsporného v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a zachování udržitelného rozvoje území obec přistoupila k tomu, že bez zpracované územní studie již nebude dále území R2 blokovat vymezenou územní rezervou a přistoupí k řešení problému konstruktivně a sice zpracováním územní studie. O jejím zpracování bude jednat a již jedná v zastupitelstvu ve výboru pro výstavbu a také ve výboru pro územní plánování. K jednání bude přizývat i jednotlivé vlastníky pozemků v lokalitě, aby byla dosažena koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Území bude připravováno pro budoucí organizovanou výstavbu rodinného bydlení. - *priorita PÚR ČR je respektovaná*

K bodu 19., 20. a 21

Z těchto bodů vyplývá, že se namítající domnívá, že plocha územní rezervy nebude v budoucnu zastavitelnou plochou pro bydlení. K tomuto názoru zřejmě namítající dospěl na základě kroku obce – vypuštění územní rezervy R2 ve Změně č. 1. Důvody pro vypuštění územní rezervy jsou v odůvodnění výše uvedených bodů této námítky a budou doplněny také do textu odůvodnění Změny č. 1. Plocha územní rezervy o výměře 17, 2602 ha je logickou plochou sevřenou stávajícím stabilizovaným územím, která se přímo nabízí k zástavbě. Území není možné zastavovat bez komplexní koordinace, chaoticky bez širších návazností a souvislostí. Územní rezerva byla vypuštěna i z důvodů, že s ohledem na stávající stav v území není jednoznačné, zda její vymezení bude odpovídat všem potřebným nárokům (hlavně nárokům na dopravní a technickou infrastrukturu).

K bodu 22, 23:

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020 (dále také „ZÚR PK“) vyplývá, že území, řešené Změnou č. 1, leží v rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: 01 – Pardubicko. Z hlediska cílových charakteristik krajiny se celé řešené území obce nachází v krajinně lesozemědělské.

Namítající uvádí, že Změna č. 1 je v rozporu zejména s ust. čl. 1 odst. (06) písm. c) ZÚR PK, které stanovují, že má být kladen důraz na:

„zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny“

Obec Srch ohledně plochy územní rezervy R2 postupuje plně v souladu s výše uvedenou prioritou ZÚR PK. Především z důvodu toho, že si váží cennou venkovskou urbanistickou strukturu, což je promítnuto především v Územním plánu. V tomto dokumentu byla stanovena urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury a další ve snaze co nejvíce zachovat a respektovat výraz sídla. Vymezením

zastavitelných ploch v Územním plánu a stanovením podmínek prostorového uspořádání obec usiluje o korigování cenné venkovské architektury a předejít nevhodné zástavbě v území. Na základě těchto podmínek je postupováno i v případě územní rezervy R2. Tato plocha bude v průběhu času zastavěna, ale nikoliv chaoticky a nahodile, ale v souladu se stanovenými principy a regulativy. Zásady pro řešení tak velkého území o rozloze 17,2602 ha je nutno řešit minimálně v územní studii ne-li v regulačním plánu. Samosprávě obce jsou známé problémy, které jsou v území nemalé – omezující limity, nedostatečná kapacita technické infrastruktury, nedostatečné šířky veřejných prostranství pro řešení dopravní infrastruktury a další. Tyto problémy bude obec řešit v odpovídající projektové dokumentaci, která bude vznikat za spolupráce obce s investory a vlastníky jednotlivých pozemků. - *priorita ZÚR Pk je respektovaná.*

K bodu 24:

Namítající uvádí, že Změna č. 1 je v rozporu dále v čl. 1 odst. (07) písm. a) ZÚR Pk, které stanovují, jako jeden z cílů územního plánování:

„posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny“.

Především na základě výše uvedené priority bude obec zadávat zpracování územní studie předmětné lokality územní rezervy R2, nebo jiné odpovídající dokumentace (např. regulačního plánu). Obec na veřejném projednání Změny č. 1 sdělila důležité problémy předmětné lokality – nedostatečné kapacitní napojení kanalizace, řešení dopravního napojení přes stávající zastavěné území je již nemožné, nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury. Obec toho času disponuje určitou kapacitou občanského vybavení, ploch pro sportování, rekreaci a relaxaci. Nárůst ploch bydlení v ploše územní rezervy R2 představuje území o velikosti 1/5 území k.ú. Srch. Pro zástavbu předmětného území v duchu udržitelného rozvoje území – tj. za podmínky posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, příznivých urbanistických a architektonických řešení, dostatečného zastoupení a kvalitního řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny - činí samospráva obce důležité a potřebné kroky. - *priorita ZÚR Pk je respektovaná.*

K bodu 25:

Namítající upozorňuje na čl. 6.21. odst. (137o) písm. g) ZÚR Pk, dle kterého je jedním z úkolů pro územní plánování:

„preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny“

V této prioritě je pojem „využití rezerv“ myšleno využití volných ploch jako jsou proluky, přestavbové plochy, plochy brownfields a další. Pojem územní rezerva je dle Stavebního zákona plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace. V Územním plánu vymezila obec územní rezervu R2, která ale s ohledem na svou velikost měla podmínku zpracování územní studie. Obec měla a má od doby vydání Územního plánu od r. 2014 i na základě prověření Zprávou, dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Územní rezerva byla vymezena 9 roků; podstatným a charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Obec Srch, vědoma si svého zmocnění v zákoně o obcích, dle kterého obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů již nemohla v době zpracování Změny č. 1 blokovat dále plochu územní rezervy R2. Zastupitelé rozhodli o jejím vypuštění; není to ovšem z důvodů, že se

v předmětném území stavět nebude, ale z důvodů potřebnosti přípravy projektové dokumentace, kterou nebylo i z důvodů dostatku rozvojových ploch zatím nutno zpracovat. - *priorita ZÚR Pk je respektovaná.*

K bodu 26, 27:

Důvod pro vyřazení pozemků z územní rezervy je popsán ve výše uvedeném odůvodnění. Text obsahuje i sdělení, že vyřazení není z důvodu, že se v území nebude stavět, ale z důvodu, že bude nutno zpracovat projektovou dokumentaci, která území vyřeší komplexně a na základě této dokumentace proběhne změna územního plánu, která bude postupně např. i formou etapizací, přidávat do území zastavitelné plochy. Území nebude do té doby ohroženo výstavbou, která by znemožňovala jeho budoucí využití, protože se jedná o plochu zemědělské půdy, která je určena pro zemědělské obhospodařování.

K bodu 28, 29:

Namítající v tomto bodu uvádí § 18 odst. 4 stavebního zákona, jedná se o jeden z cílů územního plánování a také § 53 odst. 4 stavebního zákona, který obsahuje povinnost přezkumu návrhu územního plánu; není uvedeno konkrétně v čem vidí namítající rozpor. Odůvodnění souladu s PÚR ČR a ZÚR Pk je obsaženo v bodech 17 – 27 toho textu.

Území s vyšší mírou urbanizace je územím rozvojové oblasti OB4, do které obec Srch patří. Jedná se o obec s přímou vazbou na město Pardubice a s tím je přístupováno i při tvorbě územního plánu. Územní plán, který obec vydala v roce 2014 má dostatek rozvojových ploch nejenom pro bydlení ale také pro občanskou vybavenost a výrobu. Při vymezování těchto ploch byla přímá vazba města zohledněna; Územní plán vymezil plochy pro výstavbu RD na období cca 10 let. Po 7 letech byla zpracovaná Zpráva, která vyhodnotila, že tyto plochy byly využity pouze z 11 %; plochy pro občanskou vybavenost a výrobu nebyly využity vůbec. K vyloučení pozemků z územní rezervy R2 dochází z důvodů uvedených v odůvodnění výše uvedených bodů. Plocha územní rezervy bude v budoucnu zastavěna, aby mohlo k tomu dojít je nutno vypracovat projektovou dokumentaci (územní studii), která území komplexně vyřeší.

K bodu 30, 31:

d) Zásady koncepce rozvoje obce stanovují v bodě 6) zásadu, která upozorňuje na to, aby vymezování nových ploch a jejich využívání, jako i využívání ploch stávajících neomezovalo rozvoj, výstavbu a využívání ploch navazujících, neboli sousedících. V případě územní rezervy R2 se jedná o překryvnou vrstvu k ploše s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské. Plošné nároky a potřebu plochy, pro kterou je územní rezerva určena, tj. plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, je nutno prověřit. Charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu. (viz rozsudek NSS č.j. 7 AOs 2/2012-53). Pro tyto účely Stavební zákon ukládá v § 55 odst. 1 vypracovávání pravidelných zpráv o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Výsledkem je pak změna územního plánu v tom směru, že daná územní rezerva bude využita pro zvažovaný záměr, nebo že bude zrušena. Vypracovaná a schválená Zpráva prověřila potřebu ploch pro bydlení a zjistila, že ploch je dostatek. Z výše uvedených důvodů obec plochu vypustila. U plochy územní rezervy dle výše uvedeného nevzniká jejím vymezením oprávněný požadavek na výstavbu. – *Změna č. 1 je v souladu se zásadou koncepce rozvoje obce stanovené v bodě 6).*

e) Změna č.1 respektuje stanovené koncepce Územního plánu a nijak je nemění. Pro umístování investic v území nabízí Územní plán dostatek ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a také pro výrobu. Zpracovaná Zpráva prověřila, že zastavitelných ploch je dostatek a že není potřeba vymezovat plochy nové. Obec naopak uvažuje a počítá s dlouhodobým výhledem pro nabídku ploch pro bydlení a plánuje zpracování dokumentace, která prověří podmínky pro výstavbu v ploše územní rezervy R2. - *Změna č. 1 je v souladu se zásadou koncepce rozvoje obce stanovené v bodě 7).*

f) Zásadu koncepce rozvoje obce stanovené v bodě 9) Změna č. 1 nemění. Vypuštěním plochy územní rezervy není ovlivněna kvalita obytného prostředí v území. Obec na základě i této podmínky plánuje zadat zpracování projektové dokumentace (územní studie) pro území vypuštěné územní rezervy s cílem připravit podklady pro vymezení ploch pro budoucí kvalitní bydlení. - *Změna č. 1 je v souladu se zásadou koncepce rozvoje obce stanovené v bodě 9).*

K bodu 32, 33, 34:

Tato část námítky se přijímá. Projektant zapracuje do příslušných kapitol odůvodnění Změny č. 1 vypuštění ploch územních rezerv R1 a R2.

K bodu 35, 36:

Z těchto bodů námítky není zřejmé, kterou zamýšlenou zástavbu na jihozápadní hranici obce namítající myslí. Změna č. 1 vymezuje drobné zastavitelné plochy - na jihozápadní hranici obce v k.ú. Hrádek u Pardubic - plochy Z21 a Z23. Jedná se o plochy malého rozsahu (1773 m² a 2000 m²), které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Obě zastavitelné plochy jsou určeny pro výstavbu jednoho RD a navazují na stávající zástavbu a jsou přístupné z místní komunikace. Zastavitelné plochy Z21 a Z23 jsou významově plochy, na kterých budou stát v budoucnu dva rodinné domy; plochy svým významem nijak neovlivní polohu a význam centra obce Srch.

K bodu 37, 38, 39:

Dle výše uvedeného odůvodnění lze konstatovat, že závěr namítajícího, „že by bylo vhodné, aby došlo ke změně funkčního využití pozemků územní rezervy a jejich využití pro účely rodinného bydlení“, je ve své podstatě stejný jako závěry samotné obce. Obec předmětné území považuje za jednoznačný potenciál budoucí zástavby území. Zájem o bydlení v obci je umocněn také přímou návazností a dobrou dopravní dostupností města Pardubice. Obec má i z těchto důvodů zájem nabídnout kvalitní území pro další rozvoj bydlení především pečlivou přípravou konkrétního území – ploch pozemků ležících v ploše R2 – zpracováním územní studie, která vyřeší nejzávažnější problémy, které jsou v území již evidentní. Obec chce těmito kroky předejít nekoordinované výstavbě bez řešení komplexních problémů, má snahu o jeho postupné využívání s cílem připravit příjemné prostředí pro život obyvatel tohoto území.

K bodu 41, 42:

Na základě výše uvedeného odůvodnění námítky je nutno konstatovat, že územní rezerva R2 bude v rámci Změny č. 1 z Územního plánu vypuštěna, to ovšem neznamená, že předmětné území nebude zastavěno. Obec pracuje na možném postupu přípravy tohoto území, které je plošně mimořádně rozsáhlé tak, aby budoucí výstavba v území uspokojovala potřeby jednak samotné obce a také poptávek po kvalitním bydlení ve spádovém území města Pardubice.

Použité podklady:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;

Územní plán Srch, který nabyl účinnosti dne 06.07.2014;

Změna č. 1 Územního plánu Srch, po veřejném projednání – 09/2022;

Spis Změny č. 1 Územního plánu Srch č. 36148/2020;

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, závazná od 1. 9. 2021;

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020;

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;

Krajský soud v Ústí nad Labem, Sp. zn. / Č. j.: 14Co 366/2017 ze dne 03.05.2018;

Rozsudek NSS č.j. 7 Aos 2/2012-53;

Stavební zákon, Komentář, Mgr. Jana Macháčková a kolektiv, 3. vydání 2018

Námítka č. 6

Pozemky Srch s.r.o.

IČ: 07940726

Moravanská 263, Vinoř

190 17 Praha 9

Právně zastoupen: **JUDr. Tomášem Opletalem**, advokátem ev. č. ČAK 09727 a spolčovníkem společnosti OHBS Legal s.r.o., advokátní kancelář, se sídlem Dlouhá 714/36, Staré Město, 110 00 Praha 1

námítka podaná dne 13.12.2022

Znění námítky:

I.

Skutkové okolnosti

1. Navrhovatel je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí v k.ú. Srch:

- pozemku parc. č. 212/2;

- pozemku parc. č. 213;

- pozemku parc. č.214/1;

- pozemku parc. č. 214/2;

- pozemku parc. č. 215;

- pozemku parc. č. 216/3;

- pozemku parc. č. 232/2;

- pozemku parc. č. 257/17,

to vše zapsáno na LV č. 877 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „Pozemky“).

2. Magistrát Statutárního města Pardubice, se sídlem Pernštýnské náměstí 1, 530 21 Pardubice, IČ: 00274046 (dále jen „**Město**“) zveřejnil veřejnou vyhláškou ze dne 21.10.2022 zahájení řízení o změně č. 1 územního plánu Srch (dále jen „**Územní plán**“), když společně s touto vyhláškou byl zveřejněn i návrh změny č. 1 Územního plánu (dále jen „**Návrh**“). Návrh se týká území nacházejícího se v obci Srch, se sídlem Pardubická 100 533 52, Srch, IČ: 00274283 (dále jen „**Obec**“).

II.

Námítky

3. Všechny Pozemky jsou změnou v Návrhu dotčeny, jelikož katastrální území, jakož i konkrétní lokalita, ve které se Pozemky nacházejí je zahrnuta v Návrhu.
4. Navrhovatel tímto v zachované lhůtě podává ve smyslu ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů proti Návrhu **NÁMITKY, a to v rozsahu Pozemků** (dále jen „Námítky“).

III.

Zdůvodnění Námitek

Část A – Současný stav

5. V Územním plánu jsou vyznačeny lokality pro výstavbu, stejně jako dvě zásadní rozvojové lokality R1 a R2, a to z důvodu nutnosti dlouhodobé přípravy výstavby na této ploše.
6. Pozemky jsou ve stávajícím Územním plánu zahrnuty do území územní rezervy R2 (dále jen „Rezerva“). Rezerva se nachází na severním okraji zástavby Obce, když jejím účelem je scelení tvaru Obce.
Důkaz: Výkresová část Územního plánu
7. V Územním plánu je jako jejich způsob využití uvedeno „Bydlení v RD městské a příměstské“.
Důkaz: Textová část Územního plánu, s. 11
8. Umístění Pozemků do územní rezervy pak bylo mimo jiné odůvodněno tím, že „Kromě toho byly navrženy dvě zásadní rozvojové lokality z důvodu potřeby dlouhodobé přípravy této plochy. Jedná se o územní rezervu R1 doplňující centrický tvar části Hrádek na severním okraji a R2 scelující tvar části Srch na severu“.
Důkaz: Textová část Územního plánu, s. 88
9. V případě, kdy by Pozemky byly vyjmuty z Rezervy, cena Pozemků by výrazně klesla. Tento pokles ceny by pak představoval škodu, která by Navrhovateli vznikla, když se jedná o škodu v řádech vyšších jednotek milionů korun českých. V takovém případě by pak Navrhovatel byl nucen požadovat náhradu této škody.
10. Na většině ploch v rámci území Rezervy pak již do současné doby proběhly investice do přípravy budoucí výstavby či minimálně tyto byly zamýšlené.
11. V souladu s Územním plánem je výstavba plánovaná na jižní a jihovýchodní straně Obce. Zástavba v severní části obce je pak zajišťována prostřednictvím právě Rezervy.
12. V předchozím územním plánu byla na pozemku parc. č. 195/12 zamýšlena výstavba. Dle odůvodnění při přijímání Územního plánu však byl tento pozemek (společně s dalšími pozemky v této lokalitě) zařazen do kategorie Rezervy, a to z důvodu legislativních překážek, kdy celé území Rezervy musí být řešeno komplexně z hlediska dopravní obslužnosti, přístupnosti a veřejných prostranství.

IV.

Část B – Stav dle Návrhu

13. V Návrhu jsou však již Pozemky uvedeny mimo územní rezervu, přesněji v území označeném jako „rušené územní rezervy“.

Důkaz: Výkresová část Návrhu

14. Naopak, plochy určené k zastavění jsou nově přidány při jižní a jihozápadní straně zástavby v Obci.

Důkaz: Výkresová část Návrhu

Část C – Odůvodnění Námitek

i.

15. Návrh nikterak neodůvodňuje vyřazení Pozemků mimo Rezervu. Pozemky se nacházejí v místě, které tvoří proluku mezi zástavbami v Obci. Je tak proti zdravému rozumu, aby tato proluka nebyla (v budoucnu) zastavěna a území Obce tak vytvořilo uzavřený celek, a to zejména z hlediska dopravní obslužnosti, ale i dalších služeb.

Důkaz: Výkresová část Návrhu

16. Rezerva svým významem a umístěním dále odpovídala dlouhodobému zájmu Obce o rozvoj výstavby. Za období posledních deseti let v Obci přibylo přibližně 440 obyvatel. Rezerva, resp. plochy v ní umístěné zahrnují přibližnou kapacitu 85 rodinných domů, kterým odpovídá přibližně 255 obyvatel. Je tak zřejmé, že zamýšlená výstavba v této lokalitě by pokryla potřeby Obce v dlouhodobém horizontu, když odpovídá předpokládanému rozvoji Obce, a to dle vývoji v předchozím období. Navrhovatel z logiky věci počítá s případnou výstavbou po etapách tak, aby byla výstavba rozložena v čase.

ii.

17. V textové části Návrh odkazuje na **Politiku územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR“), která je v souladu s ust. § 31 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu, stavební zákon (dále jen „Stavební zákon“) **závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Návrh je s PÚR v přímém rozporu.**

Důkaz: Textová část Návrhu

18. Návrh je zejména v rozporu s čl. 2.2 PÚR, konkrétně s následujícími body:

(16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR“.

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

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

Důkaz: Úplné znění politiky územního rozvoje České republiky

19. Z výše uvedených ustanovení PÚR je zřejmé, že primárním cílem v rámci zástavby je hospodárně využívat území s tím, že zejména má být brán ohled na veřejné rozpočty, dopravu a energie.

20. Je tak zřejmé, že Návrh je v rozporu s PÚR, když tento z hlediska hospodárnosti jde přímo proti jejímu smyslu.

21. Pozemky se nacházejí v proluce mezi zastavěnými územími, z hlediska hospodárnosti tak dává logický smysl jejich zástavba a spojení území obce v zastavěný celek, čímž dojde k zjednodušení obslužnosti celé lokality z hlediska dopravy, dodávek energií i návaznosti území. Zachování proluky v tomto území pak je v logickém rozporu s východisky PÚR.

iii.

22. **Návrh není v souladu ani se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR“).**

23. ZÚR celé území Obce zařazuje do „rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: 01 – Pardubicko“. Návrh je v rozporu zejména s ust. čl. 1 odst. (06) písm. c) ZÚR, které stanovují, že má být kladen důraz na:

„zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny“

24. Další rozpor Návrhu s ZÚR Navrhovatel spatřuje v čl. 1 odst. (07) písm. a) ZÚR, který stanoví jako jeden z cílů územního plánování „posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny“.

25. Dle čl. 6.21. odst. (137o) písm. g) ZÚR je jedním z úkolů pro územní plánování „preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v

návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny“.

Důkaz: Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

26. Záměr vyřadit Pozemky z režimu Rezervy tak naprosto popírá smysl těchto ustanovení ZÚR.

27. Je zřejmé, že ani jedno z těchto kritérií ZÚR Návrh nesplňuje.

iv.

28. **Návrh je dále logicky v tomto důsledku rozporu se Stavebním zákonem,** konkrétně s ust. § 18 odst. 4 a § 53 odst. 4 Stavebního zákona.

29. Na straně 20 Návrhu je dále uvedeno, že „Řešené území (k.ú. Srch, k.ú. Pohránov a k.ú. Hrádek u Pardubic) leží v rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“. Navrhovatel s tímto bezvýhradně souhlasí. Je tak nepochopitelné, že přes tuto proklamaci dochází k vyloučení Pozemků z Rezervy.

v.

30. **Návrh je v rozporu se zásadami koncepce rozvoje obce** (dále jen „ZKRO“).

31. Uvedený rozpor je zřejmý z části B1 odst. 6, 7 a 9 ZKRO, konkrétně:

a) Návrh omezuje oprávněné požadavky na rozvoj a využití navazujících ploch, jejichž součástí Pozemky bezesporu jsou;

b) Koncepce Návrhu neodpovídá zachování dlouhodobého zájmu o umístování investic v území a zájmu o bydlení v Obci;

c) S ohledem na stávající proluku v zastavěném území nesplňuje Návrh podmínku kladení zvláštního důrazu na kvalitu obytného prostředí.

Důkaz: Textová část Návrhu, s. 45

vi.

32. **Návrh je v rozporu se správním řádem.**

33. V souladu s ust. § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „Správní řád“), je stanoveno, že opatření obecné povahy (v tomto konkrétním případě tedy Návrh) musí být řádně odůvodněno.

34. V Návrhu však jakýkoliv, byť náznak, odůvodnění vyjmutí Pozemků z režimu Rezervy absentuje. Z výše uvedených důvodů takový krok ani odůvodnit z logiky věci není možné.

vii.

35. Návrh počítá se zástavbou v území, kde tato výstavba ani nedává logický smysl.

36. Zamýšlená zástavba dle Návrhu na jižní, resp. jihozápadní hranici Obce nenavazuje na stávající zástavbu, když zároveň ve svém zamýšleném důsledku povede k tomu, že se centrum Obce posune z jeho současné lokace.

Část D – Návrh na změnu Územního plánu podané Navrhovatelem

37. Navrhovatel, jakožto právnická osoba podal dne 06.02.2020 Obci návrh na změnu Územního plánu, který naopak žádal o změnu funkčního využití vyjmutím Pozemků z Rezervy a využitím Pozemků na předměstské bydlení (dále jen „Žádost“).

38. Záměr uvedený v Žádosti je podle Navrhovatele v zájmu i samotné Obce, když tato změna by uzavřela vnější perimetr zastavěného území. tato plocha by dále byla napojena na stávající místní komunikace ve 3 bodech tak, aby byla zajištěna její obslužnost.

39. V rámci Žádosti pak Navrhovatel jasně deklaroval záměr podílet se na nákladech na územní studii, jejíž vypracování je pro realizaci tohoto záměru nezbytné. Tento záměr Navrhovatele i nadále trvá. V této územní studii by pak měl být kladen zvláštní důraz zejména na vyřešení odvedení dešťové vody ze zpevněných ploch včetně předpokládané zástavby rodinného bydlení. Tato územní studie by pak měla respektovat i nároky Obce z hlediska veřejných prostranství.

40. Východiskem pro územní studii je pak předpoklad, že na každé 2 ha zastavěného území by připadalo 1.000 m² veřejných prostranství. Zvláštní důraz by pak měl být kladen zejména na zajištění odvedení dešťové vody ze zpevněných ploch.

41. Toto využití Pozemků s ohledem na výše uvedené argumenty dává logický smysl. Toto dále umocňuje fakt, že Obec je umístěna v ideálním prostředí pro stavbu rodinných domů. Zejména s ohledem na dobrou dopravní dostupnost do centra Města je logický i zájem o výstavbu v Obci. I přes současnou situaci na trhu s nemovitostmi tak nelze očekávat výrazné snížení tohoto zájmu, když k jeho uspokojení by měla sloužit právě Rezerva.

42. Na podanou Žádost však do dnešního dne nebylo ze strany Obce nikterak reagováno.

Důkaz: Návrh na změnu Územního plánu podaný dne 06.02.2020

v.

Závěr

43. S ohledem na výše uvedené má Navrhovatel za to, že bylo bezpečně prokázáno, že:

a) Návrh je v Rozporu s PÚR

b) Návrh je v rozporu s ZÚR;

- c) Návrh je v rozporu se Stavebním zákonem;
- d) Návrh je v rozporu s ZKRO;
- e) Návrh je v rozporu se Správním řádem;
- f) Návrh není dostatečně odůvodněn;
- g) Návrh v současné podobě nedává logický smysl;
- h) Přijetím Návrhu v současné podobě by cena Pozemků výrazně klesla a Navrhovatelé by tak vznikla škoda.

44. Navrhovatel tak má za to, že místo vyjmutí Pozemků z Rezervy by na Pozemcích měla být umožněna výstavba, a to využitím Pozemků na předměstské bydlení.

45. S ohledem na výše uvedené tak Navrhovatel žádá, aby byly Pozemky ponechány v Rezervě, případně aby na Pozemcích byla umožněna výstavba, a to zařazením těchto Pozemků do kategorie předměstské bydlení.

Podpis :

Pozemky Srch s.r.o.,

zast. JUDr. Tomášem Opletalem, advokátem, v.r.

Přílohy námítky:

Plná moc

Územní plán Srch – textová část

Změna č. 1 ÚP Srch, Hlavní výkres

Změna č. 1 ÚP Srch - textová část

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, závazná od 1. 9. 2021

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020

Podnět na pořízení změny územního plánu ze dne 6.2.2020

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se zamítá.

Námítka se v bodě 15. přijímá.

Projektant zapracuje do příslušných kapitol odůvodnění Změny č. 1 ÚP Srch vypuštění ploch územních rezerv R1 a R2.

Odůvodnění

Námítka se týká pozemků parc. č. 212/2, 213, 214/1, 214/2, 215, 216/3, 232/2 a 257/17 k.ú. Srch, které jsou ve vlastnictví společnosti Pozemky Srch s.r.o. a které jsou dotčeny návrhem řešení Změny č. 1; námítka je podaná v souladu § 52 odst. 2 stavebního zákona.

K bodu 5, 6 a 7:

V Územním plánu Srch (dále jen „Územní plán“) jsou vymezeny plochy územních rezerv R1 a R2. Dle § 23b odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "Stavební zákon") je územní

rezervou plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Nejedná se tedy o rozvojovou lokalitu, neboli plochu, ale o plochu pro případný rozvoj zástavby ve výhledovém časovém horizontu. Mezi rozvojové plochy patří dle Stavebního zákona zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změny v krajině; územní rezervy do těchto ploch nepatří. Pozemky, nebo jejich části, ležící v plochách územních rezerv R1 a R2 jsou dle Územního plánu stabilizovanými plochami NZ - plochy zemědělské a lze je využívat v souladu s podmínkami využití těchto ploch. Vzhledem k tomu, že leží současně v překryvné vrstvě územních rezerv, které jsou určeny pro plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské, jsou v těchto plochách zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Pozemky ležící v územní rezervě R1 a R2 mají dle Územního plánu způsob využití dle podmínek využití plochy NZ, tj. pro zemědělství. Využití územních rezerv pro plochu BV - bydlení v rodinných domech – venkovské je možné pouze na základě změny Územního plánu.

K bodu 9:

S předmětnými pozemky ležícími v ploše územní rezervy pro účely ocenění nelze nakládat jako s pozemky určenými k zastavění, a proto je třeba při určení ceny předmětných pozemků vycházet ze skutečnosti tak, jak jsou zapsány v katastru nemovitostí, tedy ve většině případů jako orná půda (viz Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem, Sp. zn. / Č. j.: 14Co 366/2017). Obvyklá cena se podle vyhlášky č. 441/2013 Sb., vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění, určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

K bodu 10:

Úřad územního plánování (dále jen „Pořizovatel“) neneviduje od doby nabytí účinnosti Územního plánu (06.07.2014) ke dnešnímu dni na pozemcích nebo jejich částech ležících v plochách územních rezerv změny v území, které by byly předmětem posuzování dle jemu svěřené působnosti stavebním zákonem a které by zakládali právo na budoucí využití pozemků dle územních rezerv (BV). V předmětném období nebyla zpracovaná, ani neprobíhá zpracování územní studie, urbanistické nebo jakékoliv dokumentace, která by prověřovala budoucí využití ploch územních rezerv pro bydlení. Uplatněná námitka neuvádí žádné konkrétní investice, spíše uvádí investice zamýšlené.

K bodu 12, 13:

V tomto bodu je uvedeno, že v předchozím územním plánu byla na pozemku parc. č. 195/12 zamýšlena výstavba. Předchozím územním plánem je pravděpodobně myšlen Územní plán sídelního útvaru Srch, Hrádek, Pohránov, jeho Změna č 5, která byla schválena dne 27.06.2005 a ve které byl pozemek vymezen jako zastavitelná plocha pod číslem 37 určená jako zóna obytná smíšená venkovského typu.

Pozemek parc. č. 195/12 k.ú. Srch byl předmětem žádosti o dělení pozemku, která byla podaná na příslušný stavební úřad dne 18.05.2011. Dělení pozemku bylo rozhodnutím sp. zn.: SÚ 35321/2011/MK, č.j.: MmP 5582/2012 ze dne 25.01.2012 zamítnuto. Důvodem tohoto rozhodnutí bylo, že nově oddělené pozemky, dle grafické části geometrického plánu neměli zajištěný přístup z veřejně přístupné pozemní komunikace, čímž nebyla splněna podmínka § 20, odst. 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V odůvodnění bylo dále uvedeno, že dělení pozemků nelze provést samostatně, bez patřičných vazeb na okolí s ohledem na jejich budoucí využití, danou lokalitu je třeba řešit včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Jedině tak lze zajistit dodržení všech předpisů, především pak zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky 501/2006 Sb., vyhlášky 268/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Pozemek parc. č. 195/12 k.ú. Srch byl předmětem žádosti o umístění stavby ve věci „ZTV - technická infrastruktura (komunikace, vodovod, kanalizace, STL plynovod, kabelové vedení NN) včetně dělení pozemků pro zamýšlených 5 RD“, která byla podaná na příslušný stavební úřad dne 28.03.2012. Umístění stavby „ZTV - technická infrastruktura (komunikace, vodovod, kanalizace, STL plynovod, kabelové vedení NN) včetně dělení pozemků pro zamýšlených 5 RD“ bylo rozhodnutím sp. zn.: SÚ 21241/2012/MK, č.j.: MmP 31146/2012 ze dne 16.05.2012 zamítnuto. Stavební úřad dospěl v rozhodnutí k závěru, že předložená projektová dokumentace je v rozporu s platnými právními předpisy, především pak se zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou 501/2006 Sb., vyhláškou 268/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Budoucí pozemky pro stavbu RD, dle projektové dokumentace neměly zajištěný přístup z kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace, čímž nebyla splněna podmínka § 20, odst. 4, vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Záměr nesplňoval ustanovení dle § 22, odst. 2, vyhlášky, protože nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, byla menší než 8 m. Stavební úřad dále konstatoval, že záměr, tak jak je předložen, není v souladu s cíli územního plánování podle §18 odst.1 a 2 Stavebního zákona. Stavební úřad považuje za nutné posuzovat záměr jak ve vazbě na stávající stav, tak s přihlédnutím na plánovaný rozvoj území. Stavební úřad při svém rozhodování také přihlédl k další plánované výstavbě na „severní straně“ v obci Srch. Stavební úřad v odůvodnění uvedl, že se domnívá, že vzhledem k připravovaným změnám v územním plánu a předpokládanému rozšíření zastavěného území v severní části obce, které se bezprostředně dotýká lokality dotčené stavbou, je nežádoucí ještě více zhoršit stav území, především dopravní situaci. Záměr žadatele nebyl v souladu s požadavky uvedenými v § 90 Stavebního zákona; umístěním a realizací záměru by mohly být ohroženy zájmy chráněné Stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Stavební úřad proto žádost zamítl.

Na základě výše uvedeného byl v Územním plánu pozemek parc. č. 195/12 o výměře 0,46 ha zařazen do plochy územní rezervy R2, rezervy pro bydlení na severním okraji obce, která propojuje stávající zástavbu na východní a západní části obce. Předmětný pozemek parc. č. 195/12 tvoří 3 % z celkové výměry územní rezervy, která má plochu 17,2602 ha. Plocha územní rezervy obsahuje desítky pozemků a s ohledem na její výměru, polohu v obci a také budoucí funkci její zařazení do zastavitelné plochy není bez návrhu územní studie možné. Tato podmínka jen uvedena také v Územním plánu. Územní studie této lokality musí být řešena komplexně, musí vyřešit dopravní a technickou infrastrukturu, případné potřeby pro veřejné a také komerční občanské vybavení, musí vyřešit plochy veřejných prostranství a to nejenom jako součástí komunikačních tras, ale i jako ploch pro sportovní vyžití pro každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel tohoto území. Vše musí být propojeno se stávajícím územím tak, aby vznikl jeden kompaktní a fungující celek. Územní studie vyvolá pravděpodobně i širší zábor území než předpokládanou plochu územní rezervy R2, což je také jeden z důvodů její zrušení ve Změně č. 1.

K bodu 15:

Námítka se v tomto bodě přijímá. Projektant zapracuje do příslušných kapitol odůvodnění Změny č. 1 ÚP Srch (dále jen Změna č.1“) vypuštění plochy územní rezervy R2 a také R1. Namítající nazývá území územní rezervu „*prolukou*“, která by měla být na základě zdravého rozumu zastavěna. Územní rezerva R2 je plochou o výměře 17,2602 ha na severním okraji obce scelující tvar části Srchu, je plochou, která odpovídá svým rozsahem dlouhodobému výhledu pro bydlení v obci. Podstatným a charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Ačkoliv nepředstavuje stavební uzávěru, vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti využití jejich nemovitostí omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu. Vzhledem k tomu, že plocha územní rezervy nebyla ke dnešnímu dni prověřena územní studií, nebo jinou dokumentací, se obec rozhodla po necelých 9ti letech i na základě schválené 1. Zprávy o uplatňování Územního plánu Srch (dále jen „Zpráva“), územní rezervu vypustit. Celé předmětné území je dle Územního plánu plochou

zemědělské půdy NZ, která je určena pro zemědělské využití a je nezastavitelná. Obec i přes její vypuštění z Územního plánu považuje toto území za budoucí rozvojovou plochu pro bydlení a jemu odpovídající funkce. Obec plánuje zadat zpracování územní studie, která prověří a posoudí problémy v území, navrhne potřebné úpravy nebo rozvoj některých funkčních systémů, například veřejné infrastruktury, které by mohly významně ovlivnit nebo podmínit využití a uspořádání území nebo jeho vybraných částí. Teprve na základě řádného prověření území bude toto řešení zapracováno do územně plánovací dokumentace. Plocha územní rezervy zastavěna bude.

K bodu 16:

Územní plán Srchu, který nabyt účinnosti dne 06.07.2014 navrhl plochy pro výstavbu pro cca 119 rodinných domů, což představuje cca 357 obyvatel (mimo plochy územní rezervy R1 a R2). Tento návrh vychází z vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení na základě vývoje počtu obyvatel v období posledních 10-ti let (v číselném vyhodnocení přibýlo cca 440 obyvatel). Dne 17.12.2021 byla Zastupitelstvem obce Srch schválena Zpráva, která byla zpracovaná za období od nabytí účinnosti Územního plánu, tj. od roku 2014 do října 2021. Zpráva obsahuje v souladu s § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění mimo jiné vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 Stavebního zákona. Ve Zprávě bylo vyhodnoceno, že vymezené plochy pro bydlení v územním plánu o výměře 16,3391 ha – byly ve sledovaném období (7 let) využity z 11 %. Ve sledovaném období proběhla výstavba 17 RD na plochách 1,78 ha. Dle demografického vývoje ve sledovaném období byl nárůst obyvatel o 71 občana. Ze Zprávy vyplynulo, že zastavěnost pozemků ve vymezených zastavitelných plochách pro bydlení je minimální, plochy pro bydlení jsou tedy navrženy dostatečně. V Územním plánu zbývá zastavět plochu pro cca 146 RD (při uvažované rozloze stavebního pozemku včetně veř. infrastruktury 1000 m² – dle stávajícího trendu průměrných výměř). Jestliže uvažujeme v průměru 3 obyvatele na 1 RD, jedná se o plochy pro cca 438 obyvatel. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a zastavěnosti jednotlivých ploch již vymezených vychází ze skutečnosti, že rodinné domy jsou umístované na pozemcích o výměřách max. 800 m² a menších, nikoliv na plochách 1000 m², jak počítal Územní plán. I z těchto důvodů má Územní plán pořád dostatek ploch pro bydlení – na základě výše uvedeného vyhodnocení - na cca min 10 let. V závěru 2. kapitoly Zprávy je uvedeno, že není třeba vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení – potřeby obce v dlouhodobém horizontu, jsou pokryty.

Plocha územní rezervy R2 má výměru 17,2602 ha; Územní plán předpokládal, že by v této ploše bylo cca max 140 RD – při počtu 3 obyvatel na 1 RD tj. 420 obyvatel. Navrhovat zastavitelnou plochu pro 420 obyvatel (¼ počtu stávajících obyvatel obce) není bez odpovídajících podkladů pro samosprávu obce správným řešením. Dle Územního plánu zařazení územní rezervy R2 do územního plánu (změnou územního plánu) je podmíněno zpracováním územní studie. Etapizace v návrhu územní studie není vyloučena, naopak je v zájmu obce, aby výstavba včetně zapojování obytných struktur do organismu obce probíhala postupně.

K bodu 17, 18:

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, která je závazná od 1. 9. 2021 (dále také „PÚR ČR“) vyplývá, že území, řešené Změnou č. 1, je součástí rozvojové oblasti OB4 (Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice) a leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR je závazná dle § 31 odst. 4 stavebního zákona pro pořizování a vydávání územních plánů.

Namítající uvádí, že Změna č. 1 je zejména v rozporu s čl. 2.2 PÚR ČR, konkrétně s bodem:

(16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků,

kteřé ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR“.

Obec vydala v samostatné působnosti Územní plán, který nabyt účinnosti dne 06.07.2014. Součástí jeho návrhu bylo vymezení zastavitelných ploch pro bydlení s výhledem na období 10 let. Vymezení zastavitelných ploch bylo řešeno komplexně s ohledem na podmínky v území, jeho hodnoty, možnosti vybudování veřejné infrastruktury a další. Území v k.ú. Srch, které leží severně, východně a západně stabilizovaného území tvoří „proluku“ o výměře 17,2602 ha. Pozemek 195/12 k.ú. Srch o výměře 4644 m², který je součástí této proluky byl vymezen ve Změně č. 5 Územního plánu sídelního útvaru Srch, Hrádek, Pohránov (schválení dne 27.06.2005) jako zastavitelná plocha - zóna obytná smíšená venkovského typu. Záměr umístění rodinných domů na tomto pozemku byl prověřován v řízení stavebním úřadem v letech 2011 a 2012. Jednalo se o dvě řízení a každé bylo ukončeno zamítnutím s odůvodněním – nesoulad s právními předpisy. Důvodem bylo nesplnění zajištění přístupu z kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace (viz odůvodnění bodu 12,13). Problematiku této lokality bylo nutno řešit v širších souvislostech navazujícího území. Z těchto důvodů byla tato plocha zařazena v novém Územním plánu do územní rezervy R2 pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské. Obec si byla vědoma, že vyřešení zástavby v ploše nebude jednoduché a z těchto důvodů přijala podmínku, že v tomto území bude zpracována územní studie – upřednostnila komplexní řešení celého území před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků jednotlivých investorů. V územní studii bude obec hledat ve spolupráci s jednotlivými vlastníky vhodná řešení, která uspokojí potřeby obyvatel obce, vlastníků pozemků a především komplexně vyřeší nároky tohoto území. Podstatným a charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Ačkoliv nepředstavuje stavební uzávěru, vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti využití jejich nemovitostí omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu (viz rozsudek NSS č.j. 7 AOs 2/2012-53). Z těchto důvodů a na základě zpracované Zprávy, která prověřila že je dostatek ploch pro bydlení a není potřeba vymezovat další plochy, obec v zastupitelstvu rozhodla o zrušení územní rezervy R1 a R2 (04/2020). Plocha R2 je ve Změně č. 1 vypuštěna, a bude pro ni zpracována územní studie, která bude podkladem pro budoucí změnu územního plánu. – *priorita PÚR ČR je respektovaná.*

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

Sídelní struktura obce Srch, která má rozlohu 843 ha a počet obyvatel 1686 (k 01.01.2022) vychází z historicky založené urbanistické struktury. Urbanistickou strukturu tvoří hlavní část území obce - k.ú. Srch, která má charakter hlavního centra obce a k.ú. Pohránov a k.ú. Hrádek u Pardubic, které leží západním směrem od hlavního centra. Sídlo funguje jako jeden celek a v tomto měřítku nelze mluvit o polycentrické struktuře. V měřítku takto malé obce lze klást důraz především na vyvážený rozvoj sídelní struktury. Obec Srch má přímou vazbu na město Pardubice, což se projevuje dostupností vyšší občanské vybavenosti, nízkou nezaměstnaností, vyšší vzdělaností a také zájmem o bydlení v příjemném venkovském prostředí. Obec pro nově bydlící obyvatelé nabízí možnost každodenní rekreace v okolí krajiny. Obec Srch prostřednictvím Územního plánu nabízí posílení vazby s městem Pardubice návrhem rozsáhlé plochy občanského vybavení, která leží u významné komunikace I/37, hlavní dopravní tepnou mezi samotnou obcí a městem. Obec ve svém Územním plánu navrhla adekvátní množství zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech. Dle zpracované Zprávy se tyto plochy naplnili za dobu 7 let z 11 %. Zastavitelné plochy občanského vybavení a výroby nebyly v tomto období využity vůbec. Obec je dle územně analytických podkladů charakterizovaná jako obec s vazbou na město Pardubice a obec, ve které jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, sociální, hospodářský i přírodní hodnoceny jako dobré. Povinností samosprávy obce je dle zákona o obcích pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, při plnění svých úkolů chránit též

veřejný zájem. Obec intenzivně vnímá postupné navyšování počtu obyvatel, které sebou přináší i navyšování potřeb těchto obyvatel v oblasti dostupnosti veřejných prostranství, občanské vybavenosti, sportování, rekreace a relaxace v území. Ve snaze udržitelného rozvoje území přistupuje obec i k dalšímu rozvoji v oblasti bydlení. Nabídnout kvalitní území pro další rozvoj bydlení je možné především pečlivou přípravou konkrétního území – ploch pozemků ležících v ploše R2 – především zpracováním územní studie, která vyřeší nejzávažnější problémy, které jsou v území již evidentní. Obec chce těmito kroky předejít nekoordinované výstavbě bez řešení komplexních problémů, má snahu o jeho postupné využívání s cílem připravit příjemné prostředí pro život obyvatel tohoto území. - *priorita PÚR ČR je respektovaná.*

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

Priorita pro rozvoj a využití potenciálu areálů brownfields se problematiky územní rezervy netýká. Vypuštění plochy územní rezervy obec považuje za krok, který představuje ochranu zemědělské půdy. S cílem účelného využívání a uspořádání území úsporného v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a zachování udržitelného rozvoje území obec přistoupila k tomu, že bez zpracované územní studie již nebude dále území R2 blokovat vymezenou územní rezervou a přistoupí k řešení problému konstruktivně a sice zpracováním územní studie. O jejím zpracování bude jednat a již jedná v zastupitelstvu ve výboru pro výstavbu a také ve výboru pro územní plánování. K jednání bude přizývat i jednotlivé vlastníky pozemků v lokalitě, aby byla dosažena koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Území bude připravováno pro budoucí organizovanou výstavbu rodinného bydlení. - *priorita PÚR ČR je respektovaná*

K bodu 19., 20. a 21

Z těchto bodů vyplývá, že se namítající domnívá, že plocha územní rezervy nebude v budoucnu zastavitelnou plochou pro bydlení. K tomuto názoru zřejmě namítající dospěl na základě kroku obce – vypuštění územní rezervy R2 ve Změně č. 1. Důvody pro vypuštění územní rezervy jsou v odůvodnění výše uvedených bodů této námítky a budou doplněny také do textu odůvodnění Změny č. 1. Plocha územní rezervy o výměře 17, 2602 ha je logickou plochou sevřenou stávajícím stabilizovaným územím, která se přímo nabízí k zástavbě. Území není možné zastavovat bez komplexní koordinace, chaoticky bez širších návazností a souvislostí. Územní rezerva byla vypuštěna i z důvodů, že s ohledem na stávající stav v území není jednoznačné, zda její vymezení bude odpovídat všem potřebným nárokům (hlavně nárokům na dopravní a technickou infrastrukturu).

K bodu 22, 23:

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020 (dále také „ZÚR PK“) vyplývá, že území, řešené Změnou č. 1, leží v rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: 01 – Pardubicko. Z hlediska cílových charakteristik krajiny se celé řešené území obce nachází v krajinně lesozemědělské.

Namítající uvádí, že Změna č. 1 je v rozporu zejména s ust. čl. 1 odst. (06) písm. c) ZÚR PK, které stanovují, že má být kladen důraz na:

„zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny“

Obec Srch ohledně plochy územní rezervy R2 postupuje plně v souladu s výše uvedenou prioritou ZÚR Pk. Především z důvodu toho, že si váží cennou venkovskou urbanistickou strukturu, což je promítnuto především v Územním plánu. V tomto dokumentu byla stanovena urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury a další ve snaze co nejvíce zachovat a respektovat výraz sídla. Vymezením zastavitelných ploch v Územním plánu a stanovením podmínek prostorového uspořádání obec usiluje o korigování cenné venkovské architektury a předejít nevhodné zástavbě v území. Na základě těchto podmínek je postupováno i v případě územní rezervy R2. Tato plocha bude v průběhu času zastavěna, ale nikoliv chaoticky a nahodile, ale v souladu se stanovenými principy a regulativy. Zásady pro řešení tak velkého území o rozloze 17,2602 ha je nutno řešit minimálně v územní studii ne-li v regulačním plánu. Samosprávě obce jsou známé problémy, které jsou v území nemalé – omezující limity, nedostatečná kapacita technické infrastruktury, nedostatečné šířky veřejných prostranství pro řešení dopravní infrastruktury a další. Tyto problémy bude obec řešit v odpovídající projektové dokumentaci, která bude vznikat za spolupráce obce s investory a vlastníky jednotlivých pozemků. - *priorita ZÚR Pk je respektovaná.*

K bodu 24:

Namítající uvádí, že Změna č. 1 je v rozporu dále v čl. 1 odst. (07) písm. a) ZÚR Pk, které stanovují, jako jeden z cílů územního plánování:

„posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny“.

Především na základě výše uvedené priority bude obec zadávat zpracování územní studie předmětné lokality územní rezervy R2, nebo jiné odpovídající dokumentace (např. regulačního plánu). Obec na veřejném projednání Změny č. 1 sdělila důležité problémy předmětné lokality – nedostatečné kapacitní napojení kanalizace, řešení dopravního napojení přes stávající zastavěné území je již nemožné, nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury. Obec toho času disponuje určitou kapacitou občanského vybavení, ploch pro sportování, rekreaci a relaxaci. Nárůst ploch bydlení v ploše územní rezervy R2 představuje území o velikosti 1/5 území k.ú. Srch. Pro zástavbu předmětného území v duchu udržitelného rozvoje území – tj. za podmínky posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, příznivých urbanistických a architektonických řešení, dostatečného zastoupení a kvalitního řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny - činí samospráva obce důležité a potřebné kroky. - *priorita ZÚR Pk je respektovaná.*

K bodu 25:

Namítající upozorňuje na čl. 6.21. odst. (137o) písm. g) ZÚR Pk, dle kterého je jedním z úkolů pro územní plánování:

„preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny“

V této prioritě je pojem „využití rezerv“ myšleno využití volných ploch jako jsou proluky, přestavbové plochy, plochy brownfields a další. Pojem územní rezerva je dle Stavebního zákona plocha nebo koridor, které jsou vymezené v územně plánovací dokumentaci pro využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba následně prověřit. Změnit územní rezervu na

plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě aktualizace nebo změny územně plánovací dokumentace. V Územním plánu vymezila obec územní rezervu R2, která ale s ohledem na její velikost měla podmínku zpracování územní studie. Obec měla a má od doby vydání Územního plánu od r. 2014 i na základě prověření Zprávou, dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Územní rezerva byla vymezena 9 roků; podstatným a charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Obec Srch, vědoma si svého zmocnění v zákoně o obcích, dle kterého obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů již nemohla v době zpracování Změny č. 1 blokovat dále plochu územní rezervy R2. Zastupitelé rozhodli o jejím vypuštění; není to ovšem z důvodů, že se v předmětném území stavět nebude, ale z důvodů potřeby přípravy projektové dokumentace, kterou nebylo i z důvodů dostatku rozvojových ploch zatím nutno zpracovat. - *priorita ZÚR Pk je respektovaná.*

K bodu 26, 27:

Důvod pro vyřazení pozemků z územní rezervy je popsán ve výše uvedeném odůvodnění. Text obsahuje i sdělení, že vyřazení není z důvodu, že se v území nebude stavět, ale z důvodu, že bude nutno zpracovat projektovou dokumentaci, která území vyřeší komplexně a na základě této dokumentace proběhne změna územního plánu, která bude postupně např. i formou etapizací, přidávat do území zastavitelné plochy. Území nebude do té doby ohroženo výstavbou, která by znemožňovala jeho budoucí využití, protože se jedná o plochu zemědělské půdy, která je určena pro zemědělské obhospodařování.

K bodu 28, 29:

Namítající v tomto bodu uvádí § 18 odst. 4 stavebního zákona, jedná se o jeden z cílů územního plánování a také § 53 odst. 4 stavebního zákona, který obsahuje povinnost přezkumu návrhu územního plánu; není uvedeno konkrétně v čem vidí namítající rozpor. Odůvodnění souladu s PÚR ČR a ZÚR Pk je obsaženo v bodech 17 – 27 toho textu.

Území s vyšší mírou urbanizace je územím rozvojové oblasti OB4, do které obec Srch patří. Jedná se o obec s přímou vazbou na město Pardubice a s tím je přístupováno i při tvorbě územního plánu. Územní plán, který obec vydala v roce 2014 má dostatek rozvojových ploch nejenom pro bydlení ale také pro občanskou vybavenost a výrobu. Při vymezování těchto ploch byla přímá vazba města zohledněna; Územní plán vymezil plochy pro výstavbu RD na období cca 10 let. Po 7 letech byla zpracovaná Zpráva, která vyhodnotila, že tyto plochy byly využity pouze z 11 %; plochy pro občanskou vybavenost a výrobu nebyly využity vůbec. K vyloučení pozemků z územní rezervy R2 dochází z důvodů uvedených v odůvodnění výše uvedených bodů. Plocha územní rezervy bude v budoucnu zastavěna, aby mohlo k tomu dojít je nutno vypracovat projektovou dokumentaci (územní studii), která území komplexně vyřeší.

K bodu 30, 31:

g) Zásady koncepce rozvoje obce stanovují v bodě 6) zásadu, která upozorňuje na to, aby vymezování nových ploch a jejich využívání, jako i využívání ploch stávajících neomezovalo rozvoj, výstavbu a využívání ploch navazujících, neboli sousedících. V případě územní rezervy R2 se jedná o překryvnou vrstvu k ploše s rozdílným způsobem využití NZ – plochy zemědělské. Plošné nároky a potřebu plochy, pro kterou je územní rezerva určena, tj. plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, je nutno prověřit. Charakteristickým znakem územní rezervy je její dočasnost. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu. (viz rozsudek NSS č.j. 7 AOs 2/2012-53). Pro tyto účely Stavební zákon ukládá v § 55 odst. 1 vypracování pravidelných zpráv o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Výsledkem je pak změna územního plánu v tom směru, že daná územní rezerva bude využita pro zvažovaný záměr, nebo že bude zrušena. Vypracovaná a schválená Zpráva prověřila potřebu ploch pro bydlení a zjistila, že ploch je dostatek. Z výše uvedených důvodů obec plochu vypustila. U plochy územní rezervy dle výše uvedeného nevzniká jejím vymezením oprávněný požadavek na

výstavbu. – Změna č. 1 je v souladu se zásadou koncepce rozvoje obce stanovené v bodě 6).

- h) Změna č.1 respektuje stanovené koncepce Územního plánu a nijak je nemění. Pro umístování investic v území nabízí Územní plán dostatek ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a také pro výrobu. Zpracovaná Zpráva prověřila, že zastavitelných ploch je dostatek a že není potřeba vymezovat plochy nové. Obec naopak uvažuje a počítá s dlouhodobým výhledem pro nabídku ploch pro bydlení a plánuje zpracování dokumentace, která prověří podmínky pro výstavbu v ploše územní rezervy R2. - Změna č. 1 je v souladu se zásadou koncepce rozvoje obce stanovené v bodě 7).
- i) Zásadu koncepce rozvoje obce stanovené v bodě 9) Změna č. 1 nemění. Vypuštěním plochy územní rezervy není ovlivněna kvalita obytného prostředí v území. Obec na základě i této podmínky plánuje zadat zpracování projektové dokumentace (územní studie) pro území vypuštěné územní rezervy s cílem připravit podklady pro vymezení ploch pro budoucí kvalitní bydlení. - Změna č. 1 je v souladu se zásadou koncepce rozvoje obce stanovené v bodě 9).

K bodu 32, 33, 34:

Tato část námítky se přijímá. Projektant zapracuje do příslušných kapitol odůvodnění Změny č. 1 vypuštění ploch územních rezerv R1 a R2.

K bodu 35, 36:

Z těchto bodů námítky není zřejmé, kterou zamýšlenou zástavbu na jihozápadní hranici obce namítající myslí. Změna č. 1 vymezuje drobné zastavitelné plochy - na jihozápadní hranici obce v k.ú. Hrádek u Pardubic - plochy Z21 a Z23. Jedná se o plochy malého rozsahu (1773 m² a 2000 m²), které jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Obě zastavitelné plochy jsou určeny pro výstavbu jednoho RD a navazují na stávající zástavbu a jsou přístupné z místní komunikace. Zastavitelné plochy Z21 a Z23 jsou významově plochy, na kterých budou stát v budoucnu dva rodinné domy; plochy svým významem nijak neovlivní polohu a význam centra obce Srch.

K bodům 37 - 42:

Podnět na pořízení změny územního plánu (dále také „podnět“) byl společností Pozemky Srch s.r.o. podán na obec dne 06.02.2020. V podaném podnětu společnost žádala o:

-změnu funkčního využití ploch v severní části obce Srch. Plochy pozemků v KÚ Srch p.p.č. 216/3, 215, 214/2, 214/1, a část p.p.č. 213, vedené na listu vlastnictví 877 v rozsahu územní rezervy R2 podle aktuálního územního plánu požadujeme převést na funkční využití předměstské bydlení, aby byly součástí obytné lokality pro rodinné bydlení s jejími specifickými funkcemi. Lokalita je vhodná pro výstavbu rodinného bydlení v souladu s územní rezervou aktuálního územního plánu (územní rezerva R2). Požadavky územního plánu budeme respektovat a předpokládáme zpracování územní studie pro celou lokalitu. Celá lokalita na severu obce je logická růstová rezerva obce, změna umožní kompaktní a logické uzavření vnějšího perimetru sídla. Předmětné pozemky jsou plochách, které chápeme jako intravilán obce. Vnější obvod řešených pozemků je tvořen a jasně vymezen spojnici stávající zástavby sídla. Předmětné pozemky jsou ve svém úhrnu přímém kontaktu se zastavěnými plochami intravilánu obce. Považujeme je jako takové, za plochy právě vhodné pro předpokládaný budoucí rozvoj sídla. Rozvoj, jež v prvé řadě v budoucnu vyřeší a zkompaktní zástavbu intravilánu, mající přednost před zástavbou extravilánovou.

Přikládáme koncept řešení lokality (skicu) od ing. arch. Richarda Sideje, z architektonické kanceláře znamení čtyř - architekti, s.r.o. se sídlem U půjčovny 968/5, Nové Město, 110 00 Praha 1. Navrhujeme variantu označenou pod písmenem c).

Alternativně požadujeme zachovat předmětné území v územní rezervě R2.

V roce 2020, v době podání podnětu byla již zpracovávaná Zpráva o uplatňování územního plánu. Zahájení prací na přípravách Zprávy bylo v březnu roku 2018. Pořizovatel o zahájení

prací informoval obec a na základě této informace obdržel pořizovatel od obce žádost č.j. 326/2018 ze dne 12.11.2018, ve které obec informovala o jednotlivých žádostech o změnu územního plánu, které v této době evidovala. Důležitým požadavkem obce bylo vypuštění územní rezervy R2 z Územního plánu. Tento požadavek byl potvrzen také ve sdělení obce č.j. 023/2021 ze dne 9.2.2021. Z uvedeného vyplývá, že obec v době podání podnětu 2020 již byla dva roky rozhodnuta o tom, že územní rezervu z územního plánu požaduje vypustit. Rozhodnutí o jejím vypuštění proběhlo v Zastupitelstvu obce Srch v dubnu 2020. Na základě vypracované Zprávy, která prověřila, že zastavitelných ploch pro bydlení v obci je dostatek, nebylo pochyb o tom, že plochu je možné vypustit. Z těchto důvodů byl podaný podnět pro obec již irelevantní a dále tento podnět neřešila. Obec v zastupitelstvu rozhodla o zrušení územní rezervy R2 (04/2020); tato problematika byla řešena a diskutována i na dalších zasedáních zastupitelstva – v termínech 01/2021 a 02/2022. Než obec dospěla k usnesení, že plochu územní rezervy vypustí zvažovala a prověřovala, možné způsoby řešení zástavby v této ploše. V rámci těchto činností přicházela na problémy s dopravním napojením s řešením a kapacitou kanalizace a zjistila, že bez komplexního řešení prostřednictvím kompetentních autorizovaných osob, nelze zatím do území vstoupit.

K bodu 44, 45:

Na základě výše uvedeného odůvodnění námítky je nutno konstatovat, že územní rezerva R2 bude v rámci Změny č. 1 z Územního plánu vypuštěna, to ovšem neznamená, že předmětné území nebude zastavěno. Obec pracuje na možném postupu přípravy tohoto území, které je plošně mimořádně rozsáhlé tak, aby budoucí výstavba v území uspokojovala potřeby jednak samotné obce a také poptávek po kvalitním bydlení ve spádovém území města Pardubice.

Použité podklady:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;

Územní plán Srch, který nabyl účinnosti dne 06.07.2014;

Změna č. 1 Územního plánu Srch, po veřejném projednání – 09/2022;

Spis Změny č. 1 Územního plánu Srch č. 36148/2020;

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-5, závazná od 1. 9. 2021;

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 3, které nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020;

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;

Vyhláška č. 441/2013 Sb., vyhláška k provedení zákona o oceňování majetku, v platném znění;

Krajský soud v Ústí nad Labem, Sp. zn. / Č. j.: 14Co 366/2017 ze dne 03.05.2018;

Rozsudek NSS č.j. 7 AOs 2/2012-53;

Stavební zákon, Komentář, Mgr. Jana Macháčková a kolektiv, 3. vydání 2018

p) vyhodnocení připomínek

Vyhodnocení veřejného projednání

Připomínka č. 1

GasNet, s.r.o.,

připomínka zn. 5002726687

podaná dne 24.11.2022

Znění připomínky:

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

- vysokotlaké plynovody
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu
- středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu Změny č.1 Územního plánu Srch nemáme žádné námítky.

Pozn.:

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

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002726687 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

Podpis:

Michaela Kosařová

Technik regionálního AM – Čechy Východ

Regionální AM-Čechy východ

Příloha :

Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1:14000

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Společnost GasNet, s.r.o., je správcem a provozovatelem veřejné technické infrastruktury a je v souladu s § 23a stavebního zákona oprávněným investorem. Oprávněný investor má dle § 52 odst. 2 stavebního zákona právo uplatnit námítky proti návrhu územního plánu.

Uplatněné stanovisko neobsahuje námitky ani připomínky k předloženému řešení a z těchto důvodů je považováno za bezpředmětné.

Obsahem uplatněného stanoviska není žádná konkrétní připomínka; v uplatněném stanovisku je pouze konstatována existence plynárenských zařízení ve správě výše uvedené společnosti. Přílohou stanoviska je orientační situace tohoto zařízení.

Připomínka č. 2

Vodovody a kanalizace, a.s.

připomínka zn. Jo/2022/N Z1 - 1521 ze dne 30.11.2022

připomínka podaná dne 01.12.2022

Znění připomínky:

Předložený návrh Změny č.1 územního plánu obce Srch včetně místních částí Pohránov a Hrádek u Pardubic :

- aktualizuje zastavěné území obce k 30.6.2022
- ruší rozvojové plochy
využití ploch BV-bydlení venkovské : Z1,Z3,Z16
ZS-zeleň soukromá a vyhrazená : Z12
- stanovuje nové plochy
využití ploch BV-bydlení venkovské : Z17, Z19, Z21, Z23
ZS-zeleň soukromá a vyhrazená plocha : Z18, Z22, Z19
BV-bydlení venkovské a ZS-zeleň soukromá a vyhrazená : Z19
VK-plochy výroby a skladování : Z20
- stanovuje plochy přestavby - využití BV-bydlení venkovské : P1,P2, P3, P4
- plochy změn v krajině : ruší plochu K3 pro cyklistickou stezku Pardubice-Hrádek
stanovuje plochu K5 - využití: plocha smíšená nezastavěného území- zemědělské specifické - chov ovcí
- ruší plochy územních rezerv R1 a R2 - využití: bydlení v RD městské a příměstské
- ruší potřebu zpracování územní studie pro plochu Z2 (BV) v Srchu

K návrhu sdělujeme :

1. Veřejný vodovod a kanalizace v obcích je ve správě VAK Pardubice.
2. Nově zřizované stoky a připojení nové výstavby na kanalizaci bude důsledně oddílné. Do kanalizace pro veřejnou potřebu lze vypouštět pouze odpadní vody charakteru odpadní vody z domácností. Odpadní vody se specifickým znečištěním musí být řešeny samostatně, tzn. mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu. Do stok splaškové kanalizace nelze svádět a připojovat vody dešťové, balastní, drenážní atd. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou likvidovány na dotčených pozemcích (zasakování, akumulace apod) mimo veřejnou kanalizaci.
3. V textové části , čl.(39) Vodovod je chybně uvedeno „Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody.“ Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení §8, odst.10 zák.č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty tedy nebudou označovány jako požární. Zpracovávaná Změna č.1 ÚP stanoví základní zdroj požární vody mimo veřejný vodovod.
4. Hydrodynamický tlak ve vodovodní síti se při běžném provozu pohybuje na hodnotě cca 42 m vodního sloupce.
5. Územní studie, zpracovávané dle ÚP, musí být zpracovány a odsouhlaseny VAK a příp. dalšími subjekty a vloženy do územně plánovací dokumentace obce nejpozději před podáním první žádosti o vydání územního rozhodnutí v předmětné lokalitě, čímž se stanou

závazné pro další využití lokality.

6. Pro možnost napojování dalších odběrných míst v Srchu na veřejný vodovod je nutné propojení stávajících koncových úseků vodovodu mezi Srchem a Pohránovem nebo Stéblovou potrubím DN160 (např. v souběhu se stávajícími komunikacemi). Pro toto řešení uložení potrubí je nutné ponechat koridor v šíři 4m (tzn. včetně ochranného pásma).

7. Na pč.st.304 je umístěna stávající hlavní kanalizační přečerpávací stanice v obci (u komunikace směr Pohránov). VAK Pardubice, jako vlastník PŠOV a pozemku pč.st.304, připravuje umístění zařízení pro výrobu elektrické energie v objemu min pro zajištění provozu PŠOV.

Pro možnost umístění zařízení v souladu se zák.č. 186/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění žádáme o provedení změny v rámci ÚP u vybraných pozemků ze stávajícího využití TI na „plochy smíšené výrobní, výroba lehká“ : pozemky pč. 537/45, 537/33, 537/34, 537/44, 332/14, 332/17, 332/18, 537/43, 537/43, st.304 a část pozemku pč.537/36 v kú Srch - viz příloha.

8. K jednotlivým novým plochám - (rozsah dle text. částí):

Z17 kú Srch využití	BV	Ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci prodloužením stávající infrastruktury
Z18 kú Srch	ZS	Ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci prodloužením stávající infrastruktury
Z19 kú Srch	BV+ZS	Ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci prodloužením stávající infrastruktury
Z20 kú Srch	VK	Ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci
Z21 kú Hrádek u P.	BV	Ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci prodloužením stávající infrastruktury
Z22 kú Hrádek u P.	ZS	vodovod a splašková kanalizace v dosahu
Z23 kú Hrádek u P.	BV	vodovod a splašková kanalizace v dosahu (prodloužení řadu a stoky)
P1 kú Srch	BV	Ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci
P2 kú Srch	BV	Ize napojit na splaškovou kanalizaci, pro napojení na vodovod nutno prodloužit stávající infrastrukturu
P3 kú Srch	BV	Ize napojit na splaškovou kanalizaci, pro napojení na vodovod nutno prodloužit stávající infrastrukturu
P4 kú Srch	BV	-Ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci po prodloužení stávající infrastruktury
		-při západním okraji plochy je umístěna stávající odlehčovací kanalizační stoka s výústí do vodoteče
		-v pozemku pč.50/2 je stávající slepé kanalizační potrubí napojené do odlehčovací stoky - v rámci nové zástavby
K5 kú Hrádek u P.	NSzx	Ize napojit na vodovod a splaškovou kanalizaci

S pozdravem

Podpis:

Ing. Pavel Janoušek

vedoucí PTO

Příloha:

Situace

Vyhodnocení připomínky:**Připomínka je v bodech 1, 2, 4, 5, 6 – bezpředmětná.****Připomínce se v bodě 3, 8 – vyhovuje.****Připomínce se v bodě 7 – nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Společnost Vodovody a kanalizace, a.s. je správcem a provozovatelem veřejné technické infrastruktury a je v souladu s § 23a stavebního zákona oprávněným investorem. Oprávněný investor má dle § 52 odst. 2 právo uplatnit námitky proti návrhu územního plánu. Uplatněné stanovisko neobsahuje námitky proti předloženému řešení a z těchto důvodů je považováno za připomínku.

K jednotlivým bodům připomínky:

1. Informace, že veřejný vodovod a kanalizace v obci je ve správě VAK Pardubice se nachází v textové části odůvodnění územního plánu v kapitole I 7.
2. Způsob řešení kanalizace vychází z požadavků platné legislativy a základní principy jejího řešení dle bodu 2 oprávněného investora jsou uvedeny v textové části územního plánu v koncepci technické infrastruktury v kapitole D.2.
3. Do kapitoly D.2, čl. 39) textové části Změny č. 1 bude do stávající věty - „Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody“ doplněno - *pokud není v místě dostupný jiný dostatečný zdroj vody*. Jedná se o doplnění koncepce technické infrastruktury v souladu s platnou legislativou, nejedná se o podstatnou úpravu Změny č. 1. Předmětem řešení Změny č. 1 jsou drobné zastavitelné plochy především pro bydlení v RD o maximální výměře 0,3908 ha; konkrétní řešení požární vody, které musí odpovídat stanovené koncepci technické infrastruktury dle územního plánu bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.
4. Informace o hydrodynamickém tlaku ve vodovodní síti je přílišná podrobnost, která do koncepčního dokumentu nepatří. Jedná se o informaci potřebnou pro řešení dalších stupňů projektových dokumentací.
5. Proces pořizování územních studií, jejich konzultací a schvalování se řídí postupem dle stavebního zákona; konzultace se správcem technické infrastruktury je jedním z požadavků zadání územních studií.
6. Návrh propojení stávajících koncových úseků vodovodu mezi Srchem a Pohránovem je součástí koncepce rozvoje vodovodní sítě územního plánu a je zakreslena na výkrese č. B3a.
7. Pod tímto bodem uplatňuje oprávněný investor nový návrh na změnu územního plánu. Změna č. 1 řeší konkrétní lokality, které schválilo Zastupitelstvo obce Srch; v této fázi již nelze do procesu pořizování změny č. 1 vkládat nové lokality. Doporučujeme podat na obec Srch samostatnou žádost s návrhem na změnu územního plánu v souladu s § 46 a § 55a stavebního zákona.
8. Projektant doplní do textové části odůvodnění k jednotlivým novým zastavitelným plochám jejich možnost napojení na vodovod a kanalizaci.

**q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu
připojené grafické části**

- textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP obsahuje 160 stran

- grafická část odůvodnění obsahuje:

D1 – Koordinační výkres

D3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn

Legenda značení změn:

~~koordinační výkres~~ části rušené

rozšíření ploch výroby části vkládané

OBSAH

A TEXTOVÁ ČÁST

- A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT
 - B1 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE
 - B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ
- C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ
 - C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE
 - C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY
 - C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ
- D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ
 - D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ
- E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇEMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
 - E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ
 - E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
 - E.3 PROSTUPNOST KRAJINY
 - E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ
 - E.5 OCHRANA PŘED POVODŇEMI
 - E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY
 - E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN
- F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
 - F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE
 - F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE
- G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT
 - G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
 - G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
- H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ŽŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA
- I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 O DST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
- K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
- L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESU K NĚMU PŘILOŽENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešené území obce Srch s rozlohou 843 ha a počtem obyvatel 1346 osob k 31.12.2010 se skládá ze tří katastrálních území – Srch, Pohránov a Hrádek u Pardubic.
- 2) V souladu s legislativou je na řešeném území vymezeno tímto územním plánem pět zastavěných území ke dni 1.6.2014. **Následná aktualizace hranic zastavěného území proběhla během zpracování změny č. 1 ÚP k 30. 6. 2022.**
- 3) Hranice zastavěného území jsou vymezeny ve všech grafických částech územního plánu.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1 ZÁSADY KONCEPCE ROZVOJE OBCE

- 4) Obec Srch se bude rozvíjet v souladu s požadavky na trvale udržitelný rozvoj území. Vyvážený bude přístup k sociální, ekonomické a ekologické funkci území.
- 5) Respektovány a chráněny budou hodnoty přírodní, civilizační a kulturní stanovené územním plánem i vyplývající z legislativy.
- 6) Při využívání stávajících i umístování nových funkčních ploch musí být postupováno tak, aby nebyly omezeny oprávněné požadavky na rozvoj a využití navazujících ploch, byly chráněny stávající společensky potřebné prvky v území a nebyla omezena realizace nových společensky potřebných investic ani nebyly znemožněny předpokladatelné potřeby budoucích generací.
- 7) Koncepce rozvoje území je založena na předpokladu zachování dlouhodobého zájmu o umístování investic v území a zájmu o bydlení v obci.
- 8) Základním principem rozvoje obce v souladu s požadavky její politické reprezentace je maximální liberálnost v možnosti umístování různorodých funkcí v jednotlivých funkčních plochách.
- 9) Vzhledem k poloze obce jako součásti významného ekonomického centra Hradecko – Pardubické aglomerace bude zvláštní důraz kladen na kvalitu obytného prostředí. Ostatní funkce v území budou umožněny s ohledem na tuto prioritu.

B2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- 10) Při uplatňování územního plánu a rozhodování v území budou respektovány a chráněny hodnoty vymezené tímto územním plánem.
- 11) Chráněny budou nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Stavební činnost bude řešena tak, aby byla zachována

prostředí nemovité kulturní památky odpovídající jejímu významu.

- 12) Celé území je územím s archeologickými nálezy. Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti podle ust. §22 odst. 2 památkového zákona Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a povinnosti umožnit jemu či oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.

- 13) Respektováno bude ochranné pásmo letiště Pardubice.

Na části katastrálního území zasahuje ochranné pásmo přiblížovacího a vzletového prostoru letiště Pardubice, vyhlášeného Magistrátem města Pardubice rozhodnutím o ochranném pásmu letiště dne 25.6.1998 pod č. j. ÚSO 444/98/Vg.

- 14) V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice. Veškerá výstavba podléhá posouzení z hlediska výšky a možného ovlivnění funkce radiolokačního prostředku.

- 15) Respektováno bude ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů peloidů a minerální vody Lázní Bohdaneč se stanoveným ochranným pásmem II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Lázně Bohdaneč.

- 16) Respektováno bude ochranné pásmo vodního zdroje Hrobice-Čeperka-Oplatil II. stupně – ochranné pásmo leží na severním okraji území a nemá dopad na urbanisované území

- 17) Respektováno bude bezpečnostní pásmo Explosia a.s. II, III, a IV. stupně

V bezpečnostním pásmu jsou povoleny činnosti v souladu se právními předpisy, které je upravují. Nově budované stavby musí svojí funkcí, výškou a konstrukcí, s přihlédnutím na způsob užívání, odpovídat vždy příslušnému stupni bezpečnostního pásma ve kterém se nachází. Stavby, jejichž charakter a stavební provedení nebude odpovídat povolenému stupni jejich poškození, nebudou povolovány. Stavby musí být realizovány v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášek Českého báňského úřadu (vyhl. Č. 102/1994 Sb, vyhl. 76/1996 Sb. A 99/1995 Sb.)

Bezpečnostní pásmo II. stupně zasahuje na západní okraj území mimo urbanizované části.

Bezpečnostní pásmo III. stupně zasahuje západní část Hrádku u Pardubic. V bezpečnostním pásmu nejsou navrhovány nové rozvojové plochy, v zastavěném území jsou stanoveny regulativy zajišťující bezpečnost užívání staveb.

Značná část území Hrádek leží ve IV. bezpečnostním pásmu.

- 18) Chráněny budou přírodní hodnoty

Na řešeném území se z kategorií zvláště chráněných území přírody (dle zákona 114/92 Sb. ČNR, o ochraně přírody a krajiny v platném znění) nachází:

- Přírodní rezervace Baroch - téměř zazemněný rybník a rozsáhlé rákosiny a zbytky slatinných luk na severním okraji Kunětického lesa, ornitologická lokalita k.ú.: Srch (č.p.128/2), Hrobice (č.p.779,780), výměra: 30,9718 ha
- Památný strom - hrušeň obecná – (obvod 302cm, stáří 300let), k.ú. Srch, p.č. 86/1
- Významný krajinný prvek - návrh evropsky významné lokality Pohránovský rybník – rybník a navazující zbytky vlhkých luk a rákosin, botanická a ornitologická lokalita,

Předmět ochrany: lesák rumělkový

k.ú.:Pohránov (č.p.55/3,7,10,11,12,27,29,30), výměra:58,5591 ha

Obecná ochrana se týká:

- významné krajinné prvky dané ze zákona
- prvky systému ekologické stability

19) Při rozhodování v území budou zohledněny další hodnoty v území

- Náhradní jezírko v bývalém slínovišti v Srchu – jezírko vzniklo jako kompenzační opatření při rekultivaci slínoviště. Výskyt skokana skřehotavého (*Rana ridibunda*), ještěrky obecné (*Lacerta agilis*), užovka obojková (*Natrix natrix*). Významná lokalita vážek (*Odonata*). Jezírko slouží také jako napajedlo pro zvěř.
- rybníček u Srchu tzv. Bahýnko - lokalita obnovena z dotace SFŽP, nutná probírka dřevin. Lokalita obojživelníků, hojný výskyt skokana skřehotavého (*Rana ridibunda*).
- rybníček u Srchu tzv. Vraťák – rybníček vznikl v místě původního lesního porostu. Lokalita obojživelníků, skokan skřehotavý (*Rana ridibunda*), ropucha zelená (*Bufo viridis*). Loviště čápa bílého (*Ciconia ciconia*), ledňáčka říční (*Alcedo atthis*) a netopýra vodního (*Myotis daubentoni*).
- Prostor zeleně v centru obce

Významná plocha zeleně v návaznosti na základní školu a Pernštejnskou vodárnu

- Křížek a zvonička v centru části Srch
- Vzrostlá lípa na okraji původní návsi - přírodní dominanta ulice
- Památník obětem světové války v části Hrádek
- Památník padlým bratrům v části Pohránov
- Křížek při cestě v části Hrádek
- Křížek v centru části Pohránov

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 20) Obec se bude rozvíjet ve třech ucelených zastavěných územích – Srch, Pohránov a Hrádek.
- 21) Ve všech částech je stávající území i navržené plochy pro bydlení řešeno jako bydlení v rodinných domech - venkovské s širokou možností umisťování různorodých aktivit v rámci funkční plochy. Při umisťování těchto aktivit musí být dbáno na to, aby jejich vlivem nebyla negativně ovlivněna hlavní funkce a na striktní dodržování zejména hygienických limitů.
- 22) Centrem osídlení území a sídlem soustředěné občanské vybavenosti bude zachována část Srch. Jako přirozené centrum obce je stanoveno její historické jádro v prostoru okolí základní školy. Při umisťování významných staveb v území bude zohledněna potřeba vytvořit nové společenské centrum obce odpovídající její velikosti. Druhým centrem obce je stanoven prostor u rybníka „Vraťák“ na východním okraji obce.
- 23) Obytná zástavba bude realizována zejména formou rodinného bydlení v samostatně stojících rodinných domech.

- 24) Charakter objektů bude řešen v rámci územních studií jednotlivých rozvojových lokalit tak, aby byl vznikla ucelená koncepce umístění objektů a jejich charakteru, která však může být v rámci jedné rozvojové lokality různorodá.
- 25) Rozvíjeny budou výrobní plochy na západním okraji Srchu. Dlouhodobým cílem je zcelit toto území do jednotného charakteru se zajištěním možnosti přístupu k jednotlivým areálům z nově navržené přístupové komunikace na západním okraji této plochy. Toto řešení je součástí zadání územní studie, která je podmínkou pro vstup do nové rozvojové plochy výroby.
- 26) Navržená rozvojová plocha občanského vybavení – komerčního při silnici Pardubice – Hradec Králové je určena k umístění rozsáhlejších areálů zejména obchodního charakteru regionálního významu. Zásadní podmínkou územního plánu je zajištění dopravního přístupu bez napojení na silnici Srch – Pohránov. K tomu účelu lze využít navrženou komunikaci na západním okraji části Srch s mimoúrovňovým křížením s komunikací Srch – Pohránov nebo podobně samostatnou komunikací od sjezdu ze silnice I/37 podél této komunikace.

C2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- 27) Na řešeném území jsou vymezena:
- ~~tato nová~~ zastavitelná území:

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
Z1	Bydlení v RD venkovské		0,5485	
Z2	Bydlení v RD – venkovské	Územní studie	7,5617 7,3999	
Z3	Bydlení v RD – venkovské		0,2208	
Z4	Bydlení v RD – venkovské		1,5995 1,0075	
Z5	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura		0,8082	
Z6	Bydlení v RD – venkovské		0,1000	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z7	Výroba a skladování-lehký průmysl	Územní studie	9,3442 7,8120	
Z8	Plochy občanského vybavení- komerční zařízení plošně rozsáhlá	Územní studie	13,0124	Umístění funkcí vyžadujících ochranu před hlukem z komunikace I/37 podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů, Podmínka respektování ochranného pásma komunikace I/37

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Poznámka
Z9				V průběhu zpracování územního plánu realizováno – zastavěné území
Z10	Bydlení v RD venkovské		0,9517	k.ú. Pohránov
Z11	Bydlení v RD venkovské		0,3492 0,2502	k.ú. Pohránov a Hrádek u Pardubic
Z12	Zeleň soukromá a vyhrazená		0,2085	k.ú. Srch
Z13	Bydlení v RD venkovské		2,5151 2,5151	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z14	Bydlení v RD venkovské		1,4397 1,0797	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z15	Bydlení v RD venkovské		0,2157	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z16	Bydlení v RD venkovské			rozšíření zahrady stávajících RD
Z17	Bydlení v RD venkovské		0,3908	Funkce bydlení je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0373. V dalších fázích řízení je nutno doložit splnění platných hygienických limitů hluku, a to na hranici plochy, která je v blízkosti silnice č. III/0373.
Z18	Zeleň soukromá a vyhrazená		0,1630	
Z19	Bydlení BV + zeleň soukr. ZS		0,4244	Funkce bydlení je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375. V dalších fázích řízení je nutno doložit splnění platných hygienických limitů hluku, a to na hranici plochy, která je v přímém kontaktu silnicí č. III/0375.
Z20	Plochy skladování		0,1545	Lokalita v OP lesa
Z21	Bydlení v RD venkovské		0,2000	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z22	Zeleň soukromá a vyhrazená		0,0293	k.ú. Hrádek u Pardubic
Z23	Bydlení v RD venkovské		0,1773	k.ú. Hrádek u Pardubic

- plochy přestavby:

P1	Bydlení v RD venkovské		0,0292	
P2	Bydlení v RD venkovské		0,0122	
P3	Bydlení v RD venkovské		0,1038	
P4	Bydlení v RD venkovské		0,3596	Funkce bydlení je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/0375 . V dalších fázích řízení je nutno doložit splnění platných hygienických limitů hluku, a to na hranici plochy, která je v blízkosti silnice č. III/0375.

28) Na řešeném území jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině.

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Účel	Poznámka
K1	Dopravní infrastruktura - silniční		1,654	Obchvat části Hrádek s cyklistickou stezkou	k.ú. Hrádek u Pardubic
K2	Dopravní infrastruktura - silniční		0,209	Plocha pro mimoúrovňovou křižovatku Stéblová	k.ú. Srch
K3	Dopravní infrastruktura - silniční		0,514	Plocha pro cyklistickou stezku Pardubice - Hrádek	k.ú. Hrádek u Pardubic
K4	Dopravní infrastruktura - železniční		1,515 odhad	Plocha pro rozšíření železnice 031	k.ú. Hrádek u Pardubice, Srch
K5	Plochy smíšené nezast. území – zemědělské specifické		0,7678	Plocha pro chov ovcí včetně souvisejících jednoduchých staveb	k.ú. Hrádek u Pardubice - okraj lokality v OP lesa

29) Na řešeném území jsou vymezena tyto plochy územních rezerv.

Plocha číslo	Plocha způsob využití	Podmínky realizace	Výměra ha	Předpokládaná kapacita	Poznámka
R1	Bydlení v RD městské a příměstské	Územní studie	6,9196	55 RD	k.ú. Hrádek u Pardubic
R2	Bydlení v RD městské a příměstské		17,2602		k.ú. Srch

- obsah bodu byl zrušen

C3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 30) Chráněna a rozvíjena bude zeleň na veřejných prostranstvích, která se nachází zejména v centrální staré zástavbě obce. Je vymezena jako ZV – zeleň veřejná.
- 31) Zeleň, tvořící barieru mezi funkcemi bez další společenské funkce, je vymezena jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Bude sloužit jako soukromá zahrada bez možnosti výstavby obytných staveb.
- 32) Zeleň zahrnutá do zastavitelného území, včetně nově navrhovaných lokalit, sloužící jako pohledová a hluková bariera, je vymezena jako plocha ZO – zeleň ochranná a izolační. Zeleň sloužící jako ochranná a izolační, omezující možnost umístění zpevněných ploch komunikací je vymezena jako ZX.
- 33) Jako součást koncepce jednotlivých zastavitelných území musí být součástí jednotlivých územních studií i ostatních rozvojových ploch, umístění ucelených ploch zeleně v rozsahu 1000m² na každé 2 ha zastavitelného území.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

34) Silniční síť

- Respektována a chráněna bude plocha stávající komunikace I/37
- Lokalita Hrádek

přeložka silnice III/3239 je vymezena jako plocha silniční infrastruktury

cyklostezka podél silnice III/3239 od hranice k.ú. po křižovatku III/3239 a III/0375 je vymezena, dále bude vedena jako součást přeložky silnice III/3239

návrhová lokalita Z14 – dopravně bude napojena přímo na silnici III/3239 jednotlivými sjezdy

návrhová lokalita Z13 - dopravně bude napojena přímo na silnici III/3239 jednotlivými sjezdy

- Lokalita Pohránov

Návrhová lokalita Z11 – dopravně bude napojena samostatnými sjezdy ze silnice III/0375

Návrhová lokalita Z10 – dopravně bude napojena na jednu stávající veřejnou komunikaci. Podmínka napojení lokality je úprava křižovatky se silnicí III/0375 dle ČSN 736102 a úprava stávající komunikace

- Lokalita Srch

Návrhová lokalita Z1 – dopravně bude napojena pomocí jednotlivých sjezdů na stávající místní komunikace a silnici III/0373

Návrhová lokalita Z2 – bude zpracována územní studie. Dopravně bude napojena minimálně na dvě stávající dvoupruhové obousměrné veřejné komunikace s potřebnými parametry dle Vyhl. 501/2006 Sb. Z lokality bude navržen minimálně jeden komunikační výstup na jižní hranici lokality.

Návrhová lokalita Z3, Z5 – dopravně bude napojena pomocí jednotlivých sjezdů na stávající místní komunikace

Návrhová lokalita Z4 – dopravně bude napojena křižovatkou se silnicí III/0373, bez možnosti napojení jednotlivými sjezdy na silnici III/0373

Návrhová lokalita Z7 – bude zpracována územní studie,

podmínka využití – dopravní napojení pouze na obslužnou komunikaci na západním okraji lokality

Návrhová lokalita Z8 – bude zpracována územní studie,

podmínka využití - vybudování obslužné komunikace ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury s napojením křižovatkou na silnici III/0373 mimo zastavěné území obce bez propojení s ostatními komunikacemi v obci, alternativně lze řešit záměr napojení samostatnou komunikací od mimoúrovňové křižovatky Stéblová k lokalitě Z8 podél silnice I 37 bez napojení na ostatní silnice.

35) Železnice

- Respektována bude stávající železniční trať 031
- Chráněna bude plocha změn v krajině K4 pro výstavbu rozšíření trati o druhou kolej jako veřejně prospěšná stavba

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

36) Strategie rozvoje

- Řešení jednotlivých složek technické infrastruktury v územním plánu je navrženo jako závazné v koncepci a orientační v konkrétním uspořádání. Zakreslení sítí je schematické vzhledem k měřítku a čitelnosti výkresů. Trasy sítí budou upřesněny v projektové dokumentaci.
- Při vstupu do území a zejména při zpracování územní studie jednotlivých zastavitelných území musí být zajištěna návaznost sítí technické infrastruktury pro potřeby celého území. Trasy a kapacity jednotlivých sítí musí být připraveny pro celé rozvojové území.
- Sítě budou umístovány přednostně na veřejně přístupných pozemcích. Sítě včetně kanalizačních stok umístovat, pokud to technické podmínky dovolí, mimo těleso silnic III třídy.

37) Kanalizace splašková

- Koncepce rozvoje kanalizační sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.
- Zachován je princip přečerpávání splaškových vod do kanalizačního systému města Pardubice.
- Stávající systém odkanalizování obce zůstane zachován. V nově navržených lokalitách bude budována oddílná kanalizace .

- Stávající kapacita hlavní čerpací šachty v Srchu je naplněna. Další rozvoj v obci Srch je podmíněn zkapacitněním stávající centrální čerpací stanice.
- Stávající kapacita čerpací stanice v Pohránově je naplněna. Další rozvoj v obou obcích Pohránov a Hrádek je podmíněn zkapacitněním stávající čerpací stanice v Pohránově.
- Stávající čerpací stanice v Hrádku jsou dostatečné a vyhovují i pro plánovaný rozvoj obce v návrhovém období.

38) Kanalizace dešťová

- Koncepce rozvoje kanalizační sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.
- V zastavitelných plochách ve všech sídlech správního území bude dešťová voda z komunikací přednostně zneškodňována vsakem v rámci veřejného prostoru, případně navazující krajiny.
- Zneškodňování nekontaminovaných dešťových vod z ploch a střech průmyslových areálů a ploch výrobních staveb bude přednostně řešeno vsakem na pozemku. Kontaminované dešťové vody budou čištěny a dále zneškodňovány v souladu s platnou legislativou.
- Pro lokalitu Z8 a Z7 platí povinnost zajistit v maximální míře vsakování dešťové vody do podloží.

39) Vodovod

- Koncepce rozvoje vodovodní sítě je zakreslena na výkrese č. B3a.
- Zdroje pitné vody jsou pro plánovaný rozvoj dostatečné.
- Kapacita vodovodního potrubí a zásobního řadu je pro současný stav dostačující. Pro další rozvoj obce je nutné počítat s posílením kapacity vodovodního potrubí propojením vodovodního systému v Srchu s vodovodním systémem v obci Pohránov, výhledově se zokruhováním do obce Stěblová.
- Při návrhu jednotlivých lokalit bude zajištěno zokruhování vodovodní sítě.
- Vodovod bude sloužit jako zdroj požární vody, **pokud není v místě dostupný jiný dostatečný zdroj vody.**

40) Elektrorozvody

- Vrchní vedení VN elektro a stávající trafostanice jsou zakresleny na výkrese B3b. Zásobování elektrickou energií je dostatečně kapacitní i pro plánovaný rozvoj.
- Návrh nových trafostanic je orientační a bude upřesněn podle skutečných požadavků na elektrický příkon.
- Rozvody VN v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny kabelovým rozvodem a přednostně kompaktními trafostanicemi.

41) Plynovody

- Stávající trasy VTL plynovodu s ochrannými a bezpečnostními pásmy jsou zakresleny na výkrese B3b.
- Širší rozvoj obce je podmíněn zkapacitněním hlavního přivaděče od Pardubic do Hradiště na Písku z d90 na d160 a propojením plynovodu mezi částmi Srch a Pohránov.
- Zakreslena jsou ideová místa napojení nových lokalit na stávající plynovodní řady.

D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ

- 42) Ukládání a zneškodňování odpadů pro nově navržené plochy se řídí plánem odpadového hospodářství obce Srch.
- 43) Jako sběrný dvůr bude nadále užíván sběrný dvůr v Čeperce

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ

- 44) Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro využití území:
- **Plochy zemědělské (NZ)** – plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou, které nejsou limitovány jinými funkcemi. V území vyplňují tyto plochy převážnou část katastru;
 - **Plochy smíšené nezastavěného území (NS)** - plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V územním plánu tyto plochy zahrnují zejména plochy niv vodních toků v návaznosti na prvky systému ekologické stability krajiny. V řešeném území jsou ve smíšených plochách zastoupeny následující funkce:
 - p – funkce přírodní** – ochrana prvků krajiny doplňující chráněná území podle zákona o ochraně přírody a krajiny a prvky vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, nutnost posílení krajinoformní funkce;
 - z – zemědělská** – hospodaření na těchto plochách
 - v – vodní** – hospodaření na těchto plochách
 - **Plochy vodní a vodohospodářské (W)** v řešeném území jsou zastoupeny Pohránovským rybníkem s řadou bezejmenných přítoků, na severním okraji rybníkem Baroch a na jižním okraji prochází Hledíkovský potok a Rajská strouha.
- 45) Další navrhovaná opatření:
- obnova tradice soliterních stromů v krajině jako orientačních bodů, zviditelnění hranic pozemků, k drobným sakrálním objektům apod. s využitím dlouhověkých dřevin (lípa, dub, javor, třešeň ptačí), ochrana stávajících soliterních dřevin v krajině;

- doplnění či obnova liniové zeleně v krajině podél komunikací, polních cest, drobných vodotečí dřevinami přirozeného charakteru či ovocnými stromy;
- doplnění izolační zeleně k silnici I/37 a stávajícím i navrhovaným areálům výroby a skladování a občanského vybavení komerčního, umístěným na okraji zastavěného území obce, ale i ve volné krajině (navrhovaná lokalita Z7, Z8).

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- 46) Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES nadregionálního a lokálního významu – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.
- 47) Dle nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR Pk) se respektuje krátký úsek nadregionálního biokoridoru K74, procházející přes řešené území, dále trasy 3 lokálních biokoridorů zahrnující různé typy společenstev – lesoluční biokoridor č.30 podél západní hranice území, lesní biokoridor č.32 podél jižní hranice území a biokoridor č.34 podél toku Velké strouhy. Na trasách biokoridorů jsou vymezena funkční lokální biocentra č.31, 32, 36, 40 a 72, zahrnující lesní či mokřadní společenstva. Při upřesnění byla zohledněna návaznost na okolní katastry.
- 48) Byly vymezeny interakční prvky v podobě liniových prvků v území (polní cesty, meze). Při užívání krajiny budou tyto prvky respektovány a doplňovány.
- 49) Funkční skladebné části prvků ÚSES - biocentra byla vymezena jako plochy přírodní – NP, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití.
- 50) Biokoridory zahrnují plochy zemědělské – (NZ), plochy lesní - (NL) a plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní – (NSzp). Po zpracování projektů ÚSES, nebo po schválení komplexních pozemkových úprav, kde budou tyto prvky jednoznačně územně vymezeny, budou plochy (rovněž) využívány v režimu ploch NP.
- 51) Zlepšení ekologické stability krajiny je územním plánem podpořeno vymezením smíšených ploch nezastavěného území – NS zejména na vodou ovlivněných plochách, kde je mimo zemědělské produkce vhodné podpořit funkci krajinytvořnou.
- 52) Prostorové parametry ÚSES s případným upřesněním je třeba zpracovat do Komplexních pozemkových úprav, které dosud nebyly v řešeném území zahájeny.
- 53) Pro prvky ÚSES (LBC a LBK) je nutný zábor chráněných půd, který nebude posuzován jako újma na dané specifické přírodní hodnotě.
- 54) Plochy prvků ÚSES a plochy NSzp vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Pozemky v zastavěném území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány; výjimku lze udělit pouze v nezbytně nutných případech (výběh chovaných zvířat a pod.).
- 55) Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
- 56) Většina prvků ÚSES má již dnes prostorové parametry a zajištění jejich funkčnosti spočívá ve správném způsobu hospodaření (na PUPFL obnova přirozené dřevinné skladby dle stanoviště, na ZPF obnova květnatých luk a doplnění zeleně, v nivách vodotečí revitalizační opatření sledující m.j. doplnění břehových porostů,

ochranného zatravnění, obnovu malých vodních nádrží či poldrů). Některé prvky (krátké úseky BK 30, 32 a 34) je nutné nově založit na orné formou zatravnění či zalesnění (celkem cca 1,35ha).

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- 57) Zlepšení prostupnosti krajiny spočívá v obnově cestní sítě, v budoucnu nutno zajistit v souvislosti s návrhem komplexních pozemkových úprav. Nové pěší trasy je vhodné kombinovat s liniovými prvky ÚSES (např BK 34, interakční prvky). Cestní síť je doplňována doprovodnými porosty.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- 58) Ke zlepšení poměrů v této oblasti přispěje zatravnění v nivě Velké Strouhy jako ochrana proti splachům půdy, ozelenění protierozních liniových prvků a šetrný způsob hospodaření na zemědělských pozemcích.
- 59) V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů.

E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- 60) Záplavové území není v obci vyhlášeno.

E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- 61) Vzhledem k nedostatku vhodných ploch ke krátkodobé rekreaci je při využívání území a nové výstavbě nutné chránit veškeré prvky zeleně v území, dále respektovat požadavek na umístění 1000m² zeleně na 2 ha zastavěného území a současně se zástavbou realizovat kvalitní zeleň ve vymezených pásech ochranné zeleně.
- 62) Pro rekreační využití krajiny je nutné ve všech rozvojových lokalitách zajistit jako součást řešení napojení komunikačního systému na stávající síť cest do volné krajiny.
- 63) Rekreační objekty individuálního charakteru nebudou nově zakládány.

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

V území není evidováno žádné ložiskové území.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE

64) Plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
Rekreace na plochách přírodního charakteru	RN
Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK
Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
Občanské vybavení - hřbitovy	OH
Smíšené obytné-venkovské	SV
Smíšené obytné se specifickým využitím	SX
Dopravní infrastruktury silniční	DS
Dopravní infrastruktury železniční	DZ
Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI
Výroba a skladování – těžký průmysl	VT
Výroba a skladování – lehký průmysl	VL
Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD
Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ
Výroba a skladování – plochy skladování	VK
Veřejná prostranství	PV
Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV
Zeleň soukromá a vyhrazená	ZS
Zeleň ochranná a izolační	ZO
Zeleň se specifickým využitím	ZX
Plochy vodní a vodohospodářské	W
Plochy zemědělské	NZ
Plochy lesní	NL
Plochy přírodní	NP
Smíšené nezastavěného území	NSpz
	NSpv
Smíšené nezastavěného území	NSpx

F.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A JEJICH OZNAČENÍ NA VÝKRESE

65) V urbanisovaném území lze umisťovat stavby, nebo provádět jejich změny a změny jejich využití, pokud je jejich funkce v souladu s podmínkami využití ploch.

- 66) Území řešené územním plánem je rozděleno do funkčních ploch, pro něž je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití.
- 67) Stavby a činnosti, které jsou v souladu s hlavním využitím a jsou definovány jako přípustné využití, lze v území umisťovat, pokud jsou v souladu s obecně závaznými předpisy a právními rozhodnutími.
- 68) Stavby a činnosti, které jsou definovány jako nepřípustné využití, nelze v území umisťovat
- 69) Stavby a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo nepřípustné lze v území umístit, pokud jejich funkce není v rozporu s funkcí hlavní, jejich vliv v území nemůže funkci hlavní poškodit a umisťovaná funkce nebude v území převažující.
- 70) U stávajících staveb, jejichž funkce není v souladu s plánem funkčního využití plochy, ve které leží, mohou být prováděny pouze udržovací práce. Jakékoli stavební úpravy, či stavební změny, stávající stavby, spočívající zejména v nástavbě, přístavbě, mohou být prováděny pouze tehdy, pokud se v konkrétním případě neomezí funkční využití navazujících území, nedojde k zásadnímu navýšení objemu a kapacity stavby a její funkce, a pokud nevyžaduje zvýšené nároky na dopravní a technickou infrastrukturu. V opačném případě jde o stavbu nepřípustnou.
- 71) Při umisťování staveb musí být zajištěna využitelnost navazujících území, jejich možnosti napojení dopravní a technické infrastruktury a efektivita urbanistického řešení. K tomu slouží územní studie. Pokud není pro území zpracována, posuzuje koncepci využití území a potřeby zajištění přístupnosti a návaznosti technické infrastruktury stavební úřad po projednání s pořizovatelem územního plánu.
- 72) Pokud je v území stanovena stavební čára, nebo ji stanoví územní studie, případně stavební úřad, je povinností stavebníka při návrhu umístění staveb tuto stavební čáru respektovat.

BV bydlení - v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení

Přípustné využití

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně doplňkových drobných staveb
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru integrované do objektů rodinného bydlení
- objekty občanské vybavenosti- zařízení školská, obchodní, administrativní, správní, kulturní, sportovní
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- objekty drobné výroby a výrobních služeb přidružených k objektu bydlení, jako klempířské, zámečnické, truhlářské, tesařské dílny za předpokladu takového stavebního řešení, které zajistí ochranu okolní obytné zástavby před negativním vlivem těchto činností

- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

RN rekreace – na plochách přírodního charakteru

Hlavní využití

Veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky

Přípustné využití

- stavby přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů
- kolaudace již povolených staveb individuální rekreace
- vodní plochy
- sportovní a rekreační hřiště přírodního charakteru
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby, které nejsou přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů nebo nejsou uvedené jako přípustné pro tuto funkční plochu

Podmínky prostorového uspořádání

- Maximální výška 1 nadzemní podlaží

OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti

Přípustné využití

- objekty občanské vybavenosti- zařízení školská, obchodní, administrativní, správní, kulturní, sportovní
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- objekty drobné výroby a výrobních služeb, jako klempířské, zámečnické, truhlářské, tesařské dílny za předpokladu takového stavebního řešení, které zajistí ochranu okolní obytné zástavby před negativním vlivem těchto činností
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba
- objekty individuální rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží se zvýšeným podkrovím

Ok občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá**Hlavní využití**

Občanské vybavení

Přípustné využití

- stavby a zařízení s prodejní plochou do 4000m²
- administrativní areály
- stavby pro vědu a výzkum
- stavby pro kulturu a společenské aktivity
- rozsáhlá sportovní zařízení
- stavby pro zdravotnictví a sociální služby
- školská zařízení
- rozsáhlé arály výrobních i nevýrobních služeb
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- drobná architektura
- dětské hřiště
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého
- zemědělská výroba
- objekty individuální rekreace
- objekty bydlení s výjimkou bytů služebních
- skladování jako samostatná funkce
- logistická centra

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 10m, případné nezbytné věžové objekty lze posoudit individuálně v rámci projednání vlivu na krajinný ráz
- součástí staveb musí být řešení obvodové a areálové zeleně, tak, aby byla zástavba začleněna do krajiny
- dopravní přístupnost musí být zajištěna bez propojení s komunikací Srch-Pohránov
- likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch a střech musí být v lokalitě řešena přednostně vsakem

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití**

Plochy pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití

- stavby pro tělovýchovu a sport (sportovní hřiště, sportovní haly, koupaliště, bazény)
- šatny, klubovny, sociální zařízení
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, ubytování spojené s provozem sportoviště, stravování, služby nevýrobního charakteru – sloužící pro provoz nebo doplnění funkce sportovních zařízení
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- drobná architektura
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení kromě pohotovostního ubytování
- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- zemědělská výroba
- výroba drobná a řemeslná
- rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška 10m nad terénem, kromě věžových staveb spojených s funkcí sportoviště

OH občanské vybavení - hřbitovy**Hlavní využití**

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití

- stavby a zařízení související s funkcí hřbitova
- (například. oplocení, hroby, urnové háje, kolumbária, manipulační plochy)
- obřadní síně
- sakrální stavby
- hygienické zařízení

- stavby pro správu a údržbu hřbitovů
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- drobná architektura
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré objekty, které nesouvisí s hlavní funkcí

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška 1 nadzemní podlaží

SV plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití

nerušící výrobní činnost spojená s možností umístění bydlení

Přípustné využití

- výroba drobná a řemeslná
- občanské vybavení veřejné infrastruktury – místního významu sloužící pro obsluhu území
- zemědělská výroba rostlinná bez negativního vlivu na obytnou zástavbu
- občanské vybavení komerční – obchodní prodej, služby
- rodinné domy s hospodářským zázemím
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- hřiště
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého
- zemědělská výroba živočišná
- rekreace
- bytové domy

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží s nízkým krovem nebo
- 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím,
- výrobní objekty maximální v. 8 m, měřítko a materiálové řešení, které nebude narušovat prostorové vazby uvnitř zástavby

SX plochy smíšené obytné – se specifickým využitím**Hlavní využití**

Bydlení v rodinných domech s možností umístění ploch pro zahradnictví

Přípustné využití

- rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení včetně doplňkových drobných staveb
- zahradnictví
- podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru integrované do objektů rodinného bydlení
- objekty občanské vybavenosti- zařízení školská, obchodní, administrativní, správní, kulturní, sportovní
- občanské vybavení komerční –obchodní prodej, služby malého rozsahu sloužící zejména pro obsluhu území
- objekty drobné výroby a výrobních služeb, jako klempířské, zámečnické, truhlářské, tesařské dílny za předpokladu takového stavebního řešení, které zajistí ochranu okolní obytné zástavby před negativním vlivem těchto činností
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby technické infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- dětská hřiště
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška 2 nadzemní podlaží popřípadě s nízkým krovem nebo 1 nadzemní podlaží popřípadě s obytným podkrovím
- maximální výměra pozemku pro 1 rodinný dům 2000m²
- při dostavbě stavebních mezer respektovat stavební čáru

DS dopravní infrastruktura - silniční**Hlavní využití**

Plochy silniční dopravy

Přípustné využití

- dopravní stavby včetně doprovodných objektů
- silniční komunikace, cyklistické stezky, pěší komunikace
- odstavná stání
- zastávky
- parkoviště
- protihluková opatření
- čerpací stanice pohonných hmot
- drobné stavby související s hlavní funkcí
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty

DZ dopravní infrastruktura - železniční**Hlavní využití**

Plochy železniční dopravy

Přípustné využití

- železniční dopravní stavby včetně doprovodných objektů
- zastávky
- protihluková opatření
- drobné stavby související s hlavní funkcí
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty

TI technická infrastruktura – inženýrské sítě

Hlavní využití

Plochy technické infrastruktury

Přípustné využití

- technické zařízení související se zásobováním energiemi a vodou a odkanalizováním území
- čerpací stanice, regulační stanice plynu,
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení do výšky 1700mm.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- Veškeré další stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- Pouze přízemní objekty

VT výroba a skladování – těžký průmysl

Hlavní využití

Výroba průmyslového charakteru s negativními vlivy přesahujícími hranici areálu s lesními porosty plnicími ochrannou funkcí.

Přípustné využití

- výroba těžkého průmyslu
- skladování
- manipulační plochy

- stavby pro vědu a výzkum
- výrobní i nevýrobní služby
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení kromě bytů služebních
- individuální rekreace
- občanská vybavenost

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 14m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VL výroba a skladování – lehký průmysl

Hlavní využití

Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

Přípustné využití

- lehká výroba
- skladování
- výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro administrativu a provozní zařízení
- pohotovostní ubytování
- zdravotnické a školské zařízení spojené s hlavní funkcí
- garáže
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení kromě bytů služebních
- individuální rekreace
- občanská vybavenost
- stavby průmyslové výroby

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 9m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VD výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití

Výroba lokálního významu s negativním dopadem nepřesahujícím hranice pozemku

Přípustné využití

- drobná a řemeslná výroba
- skladování
- výrobní i nevýrobní služby
- bydlení majitelů a správců
- maloobchodní zařízení
- technické a provozní vybavení
- garáže v souvislosti s hlavní stavbou
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- individuální rekreace
- občanská vybavenost
- stavby průmyslové výroby
- stavební dvory

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 8 m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VZ výroba a skladování – zemědělská výroba**Hlavní využití**

Plochy a objekty pro zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou

Přípustné využití

- zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby
- skladování zemědělských produktů
- výroba živočišná, chov užitkového zvířectva v rozsahu, u kterého vypočtené pásmo hygienické ochrany nepřesahuje za hranice nejbližších ploch a objektů s pobytovými a rekreačními funkcemi
- bydlení majitelů a správců
- objekty drobné výroby a výrobních služeb, jako klempířské, zámečnické, truhlářské, tesařské dílny za předpokladu takového stavebního řešení, které zajistí ochranu okolní obytné zástavby před negativním vlivem těchto činností
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení do výšky 1700mm.
- fotovoltaické systémy jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb.
- plochy zeleně
- garáže
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu

Nepřípustné využití

- bydlení
- individuální rekreace
- občanská vybavenost

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška objektů 12m, případné nezbytné věžové objekty budou posuzovány individuálně s ohledem na krajinný ráz

VK výroba a skladování – plochy skladování**Hlavní využití**

Plochy skladování bez výrobní činnosti

Přípustné využití

- krátkodobé skladování dřevnatého materiálu
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání
- technická infrastruktura
- vodní plochy a toky
- oplocení do výšky 1700 mm
- informační, propagační a reklamní stavby
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

PV veřejná prostranství**Hlavní využití**

Veřejná prostranství

Přípustné využití

- plochy veřejných prostranství
- místní komunikace a chodníky
- drobné objekty související s využitím ploch pro odpočivnou a reprezentativní funkci
- mobiliář – lavičky, informační systémy, veřejná wc
- přístřešky pro zastávky veřejné dopravy vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4 m

ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň**Hlavní využití**

Plochy veřejně přístupné zeleně

Přípustné využití

- objekty spojené s využitím parteru zeleně k odpočinku a rekreaci, drobná architektura
- sportovně rekreační plochy
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace
- oplocení

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty

ZS zeleň – soukromá a vyhrazená**Hlavní využití**

Plochy soukromé zeleně - zahrad

Přípustné využití

- hospodářské objekty spojené s využitím a údržbou ploch zeleně
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- oplocení do výšky 1700 mm
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého
- intenzivní zemědělská výroba
- stavby a zařízení pro hromadné ukládání a odstraňování odpadů
- hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla

- objekty individuální rekreace
- stavby a zařízení pro velkoobchod
- stavby pro reklamu

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do 25m² do výšky 4m
- míra využití (zastavění) – max 20%

ZO zeleň – ochranná a izolační

Hlavní využití

Plochy ochranné a izolační zeleně

Přípustné využití

- stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality
- oplocení
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4m

ZX zeleň – se specifickým využitím

Hlavní využití

Izolační zeleň

Přípustné využití

- stavební objekty zvyšující izolační schopnost zeleně, zejména z hlediska hluku
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba a skladování
- zemědělská výroba
- občanská vybavenost
- individuální rekreace
- komunikace i křižující

Podmínky prostorového uspořádání

- pouze přízemní objekty do výšky 4m
- míra využití (zastavění) – max 10%

W plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

Plochy pro nakládání s vodami

Přípustné využití

- koryta vodních toků a nádrží
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- technické stavby sloužící k obsluze či ochraně vodního díla

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné

Podmínky prostorového uspořádání

- Pouze přízemní objekty

NZ plochy zemědělské

Hlavní využití

Plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím

Přípustné využití

- úpravy a konstrukce pro kapacitní sadařství
- sady, vinice, chmelnice
- vodohospodářské zařízení a úpravy
- včelíny
- drobná architektura
- drobné sakrální stavby
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavňích stání, vedení cyklistických stezek.

- Vedení samostatné přístupové komunikace od mimoúrovňové křižovatky Stéblová k rozvojové ploše Z8 tak, aby nebyla propojena s ostatními komunikacemi v obci
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality .
- plochy zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů- zejména stavby pro ochranu přírody a krajiny – kromě staveb uvedených jako nepřipustné

Nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou živočišnou i rostlinnou výrobu kromě hnojišť
- komunikace I a II. třídy kromě možného dopadu navržených změn v územním plánu na nezastavěné území
- stavby pro reklamu

NL plochy lesní

Hlavní využití

Plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

Přípustné využití

- stavby pro zajišťování lesnického hospodaření, provozu lesních školek a myslivosti
- zařízení pro zlepšení podmínek pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- vodní plochy
- rozhledny
- drobná architektura
- drobné sakrální stavby
- vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek.
- stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně
- vodohospodářské stavby
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako stavby přípustné
- Oplocení pozemků kromě oplocení školek

NP plochy přírodní**Hlavní využití**

Plochy významné krajinné zeleně, zejména chráněné plochy a biocentra územního systému ekologické stability

Přípustné využití

- plochy zeleně přirozené dřevinné skladby bez stavební činnosti
- vodní plochy
- sítě infrastruktury
- pěší komunikace
- křižující komunikace pro motorová vozidla

Nepřípustné využití

- Ostatní výstavba kromě přípustné

NS plochy smíšené nezastavěného území**Hlavní využití**

Plochy nezastavěného území s kombinací funkcí

NSpz – zemědělská a přírodní

NSpv – zemědělská a vodní

Přípustné využití

- krajinářské, zemědělské a lesní využití
- výsadba mimolesní zeleně přirozeného charakteru
- vodohospodářské stavby
- liniové stavby technické infrastruktury
- komunikace místní a třetí třídy
- protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavitelném území dle platných právních předpisů- zejména stavby pro ochranu přírody a krajiny – kromě staveb uvedených jako nepřípustné

Nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou živočišnou i rostlinnou výrobu kromě hnojišť
- komunikace I a II. třídy kromě možného dopadu navržených změn v územním plánu na nezastavěné území
- stavby pro reklamu

NSZX plochy smíšené nezastavěného území**Hlavní využití**

NSpx – Plochy nezastavěného území s kombinací funkcí „zemědělská a specifická“, určené pro chov ovcí včetně jednoduchých souvisejících staveb a zařízení

Přípustné využití

- krajinářské, zemědělské a chovatelské využití
- výsadba mimolesní zeleně přirozeného charakteru
- vodohospodářské stavby
- liniové stavby technické infrastruktury
- účelové a obslužné komunikace, ostavné plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření, přípustné v nezastavěném území dle platných právních předpisů, související s hlavním využitím (přístřešky, seníky, hnojiště).

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou uvedeny jako využití přípustné

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

73) Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy stavby VD1, VD2, **VD3** a VD4 zakreslené na výkrese č. B4 územního plánu.

74) **VD1** - Návrh přeložky silnice III/3239 mimo zastavěné území části Hrádek u Pardubic

Návrh veřejně prospěšné stavby VD1 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.

75) **VD2** - Napojení silnice III/0373 na silnici I/37

Návrh veřejně prospěšné stavby VD2 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.

76) **VD3** — Cyklistická stezka — Doubravice — Hrádek u Pardubic

Návrh veřejně prospěšné stavby VD3 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch Pardubického kraje.

– Obsah bodu byl zrušen

77) **VD4** - Rozšíření železniční tratě 031 o druhou kolej

Návrh veřejně prospěšné stavby VD4 zakládá právo na vyvlastnění ve prospěch České republiky.

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

78) Veřejně prospěšné opatření **VU1** je zakresleno na výkrese č. B4 územního plánu. nejsou v území navržena

VU1 - Nadregionální biokoridor K 74 Bohdaneč – Uhersko

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

79) Na území nejsou stavby pro které bude uplatněno předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

80) Krajský úřad ve svém stanovisku vyloučil možnost negativního vlivu územního plánu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Kompenzační opatření nejsou stanovena.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

81) Podmínkou pro rozhodování je zpracování územní studie v těchto zastavitelných plochách:

- ~~Z2~~ V lokalitě Z2 byla v části realizována infrastruktura, v části bylo vydáno územní rozhodnutí na výstavbu rodinných domů. V územní studii bude respektován aktuální legislativní stav v území. Dopravní kostra musí být napojena na stávající komunikace alespoň ve dvou bodech splňujících požadavek na šířku veřejného prostranství 8m. Směrem jižním musí být navrženo napojení na případnou budoucí zástavbu minimálně jedním napojením. Síť technické infrastruktury musí být dovedeny na hranici lokality s možností bezkolizního napojení další výstavby. Charakter objektů v lokalitě bude tradiční se šikmou střechou jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím. Objekty s plochou střechou mohou být navrženy pouze v přízemní podobě.
- Z7 Územní studie bude řešena tak, aby byla zajištěna dopravní přístupnost z navržené obslužné komunikace. Součástí řešení musí být návrh dopravního napojení pro všechny stávající výrobní plochy v území i v případě budoucího řešení napojení jednotlivých ploch. Součástí územní studie musí být návrh obvodové izolační zeleně. Síť technické infrastruktury budou v hlavních řadech navrženy podél obslužné komunikace.
- Z8 Územní studie bude řešit v ideové rovině rozmístění jednotlivých funkcí. Bude stanovovat výšková omezení ploch. V případě pochybností o zapojení do krajiny bude ve studii stanoven požadavek na posouzení vlivu staveb na krajinný ráz. Studie bude řešit zejména dopravní napojení na vyšší silniční síť tak, aby nebyl přístup žádným způsobem propojen se silnicí Srch – Pohránov. Křížení musí být řešeno mimoúrovňově. Součástí návrhu musí být řešení obvodové zeleně tak, aby se budoucí výstavba vhodně zapojila do krajiny.

82) Všeobecné podmínky návrhu územní studie:

- Zástavba bude řešena tak, aby zahrnovala plochy veřejné zeleně.
- Při přípravě lokalit výstavby budou stanoveny stavební čáry nebo limitní čáry výstavby. Jejich dodržování při realizaci staveb bude vyžadováno.
- V územní studii bude stanoven charakter staveb tak, aby území působilo uceleným výrazem.
- V územní studii bude řešena uliční síť se stanovením veřejného prostoru. Bude navržena parcelace a budou stanoveny objemové limity pro jednotlivé navržené parcely. Jako doporučená bude ve studii navržena druhová skladba objektů, jejich výšky, odstupy a charakter střech.
- Ve všech plochách řešených územní studií musí být řešena technická infrastruktura s ohledem na celkovou koncepci stanovenou v územním plánu.

Zajištěna musí být přístupnost všech ploch území pro všechny druhy technické infrastruktury.

- Lhůta pro zpracování studie je stanovena pro všechny lokality na 4 roky od **schválení územního plánu** nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP.

L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESU K NĚMU PŘILOŽENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

83) Textová část	39 xx stran
84) Grafická část	5 6 výkresů

A - PROJEKT Pardubice s.r.o.
Ing. arch. Pavel Tománek

6 / 2023

POUČENÍ

Proti Změně č. 1 ÚP Srch, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

Roman Bezdička
starosta

Ing. Lukáš Panchártek
místostarosta