

Horní Ředice čp. 101
533 75 Dolní Ředice



Zastupitelstvo obce Horní Ředice,

příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55a a 55b ve spojení s § 54 a § 55c stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška“), aplikovatelné na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů

vydává:

Opatřením obecné povahy

ZMĚNU č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ ŘEDICE



Změna územního plánu Horní Ředice byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR



ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ ŘEDICE

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIER
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová,
Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Horní Ředice

Pořizovatel: Městský úřad Holice

Datum: Duben 2025

Obec Horní Ředice

Horní Ředice čp. 101
533 75 Dolní Ředice



Změna č. 5 Územního plánu Horní Ředice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Změna č. 5 ÚP Horní Ředice	
Správní orgán, který změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Horní Ředice
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	27.6.2025
Pořizovatel:	Městský úřad Holice, Stavební úřad
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Josef Polák
Funkce:	referent
Podpis:	
Razítko:	

OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- | | | |
|---|--|-----------|
| - | Textová část | |
| - | 1. Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| - | 2. Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| - | 2A. Hlavní výkres ÚP Skuteč zpracovaný v jednotném standardu | 1 : 5 000 |
| - | 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Změna č. 5 Územního plánu Horní Ředice

Územní plán Horní Ředice účinný od 21. 1. 2009 a změněný Změnami č. 1 - 4 Územního plánu Horní Ředice se doplňuje, resp. mění Změnou č. 5 Územního plánu Horní Ředice (dále jen Změna č. 5). V bodech výrokové části textu Územního plánu Horní Ředice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Technická znění:

V souvislosti s převedením podoby ÚP Horní Ředice do „jednotného standardu“ dochází v celém textu ÚP k úpravě označení zastavitelných ploch, územních rezerv, veřejně prospěšných staveb a opatření a prvků ÚSES, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou. Dále jsou plochy přestavby s indexem „P“ přejmenovány na plochy transformační s indexem „T“, koridor dopravy Z9, Z9a se mění na CPZ.D12. Z důvodu dodržení podmínek jednotného standardu byly navrženy plochy v nezastavěném území NU označeny indexem K.1 a plochy WU indexem K.2 jako plochy změn v krajině.

Dále v celém dokumentu dochází k přejmenování označení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) včetně jejich indexů dle následujícího klíče:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	BV - bydlení venkovské
Bydlení hromadné (BH)	BH - bydlení hromadné
Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	SV - smíšené obytné venkovské
Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	OV - občanské vybavení veřejné
Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	OK - občanské vybavení komerční
Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	OS - občanské vybavení sport
Občanské vybavení - hřbitovy (OH)	OH - občanské vybavení hřbitovy
Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)	VZ - výroba zemědělská a lesnická
Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	VL - výroba lehká
Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	VD - výroba drobná a služby
Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	DS - doprava silniční
Zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	ZP - zeleň parková a parkově upravená
Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)	ZZ - zeleň zahradní a sadová
Zeleň ochranná a izolační (ZO)	ZO - zeleň ochranná a izolační
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
Plochy zemědělské (NZ)	AU - zemědělské všeobecné
Plochy lesní (NL)	LU - lesní všeobecné
Plochy přírodní (NP)	NU - přírodní všeobecné

V souladu s aktuálním stavením zákonem dochází ke zrušení kapitoly veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro něž lze uplatnit předkupní právo a kapitoly týkající se počtu výkresů grafické části a počtu stran textové části ÚP. Došlo k úpravě nadpisů kapitol v souladu s platnou legislativou, kapitoly, z ÚP byly vypuštěny odkazy na neplatné právní předpisy.

Věcná znění:

Změnou č. 5 se v kapitole a) v první větě mění číslice „4“ na „5“ a datum „23. 12. 2020“ mění na datum „1. 3. 2024“.

Změnou č. 5 se v kapitole a) vypouští následující text:
„Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

B 1 - Výkres základního členění území

B 2 a. - Hlavní výkres - urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury“.

Změnou č. 5 se na konec názvu kapitoly c.1 vkládá text „, plochy s rozdílným způsobem využití“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 za druhý odstavec vkládá text:

„ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BV - bydlení venkovské

BH - bydlení hromadné

SV - smíšené obytné venkovské

OV - občanské vybavení veřejné

OK - občanské vybavení komerční

OS - občanské vybavení sport

OH - občanské vybavení hřbitovy

VZ - výroba zemědělská a lesnická

VL - výroba lehká

VD - výroba drobná a služby

DS - doprava silniční

TU - technická infrastruktura všeobecná

ZP - zeleň parková a parkově upravená

ZZ - zeleň zahradní a sadová

ZO - zeleň ochranná a izolační

WU - vodní a vodohospodářské všeobecné

AU - zemědělské všeobecné

LU - lesní všeobecné

NU - přírodní všeobecné“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle **Plochy pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu** za druhou odrážku vkládá odrážka:

- „**T.6** centrum obce“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 z konce oddíle **Architektura navrhovaných objektů** vypouští text:

„Na základě přenesení ÚP Horní Ředice do digitalizované katastrální a na základě skutečného stavu využití území dochází Změnou č. 2 k těmto úpravám grafické části územního plánu:

- plocha ve funkci *OM* západně od hřbitova se vymezuje jako plocha stabilizovaná ve funkci *SV* v souladu se skutečným stavem využití spolu s navazující plochou *SV* tvořící jediný funkční celek;
- původní návrhová plocha ve funkci *NP* situovaná východně od zastavitelné plochy *BV Z 4* se vymezuje jako stabilizovaná plocha ve funkci *NZ* v souladu se skutečným stavem využití;
- zrušená část zastavitelné plochy *VD Z 12* se vymezuje jako stabilizovaná plocha ve funkci *NZ* v souladu se skutečným stavem využití;
- plocha ve funkci *NL* v jižní části k.ú., u hranice s obcí Dolní Roveň se vymezuje jako plocha stabilizovaná ve funkci *NZ* v souladu se skutečným stavem využití;
- vymezuje se stabilizovaná plocha *BV* v okrajové části lokality *Z15* z důvodu existence rodinného domu;

Vlastní urbanistická koncepce je patrná rovněž z výkresové části.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkrese B 1 - Výkres základního členění území a B2a. - Hlavní výkres“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle rozvojových ploch v tabulce zastavitelné plochy Z2 v sedmém řádku vypouští text: „prověření změn jejího využití územní studií“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle rozvojových ploch v tabulce zastavitelné plochy Z2 v sedmém řádku vypouští text: „prověření změn jejího využití územní studií“ a doplňují se odrážky

- min. šířka věřeného prostranství mezi pozemky RD, jehož součástí je pozemní komunikace, bude 10 m
- podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace napojené na stávající kanalizační systém a vodovodu vždy min. pro ucelenou část nové zástavby (individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou není přípustný);

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle rozvojových ploch v tabulce zastavitelné plochy Z4 v sedmém řádku vypouští text: „prověření změn jejího využití územní studií“

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle rozvojových ploch v tabulce zastavitelné plochy Z10 v šestém řádku doplňuje odrážka: „podél výrobních areálů na hranici s volnou krajinou bude realizován souvislý pás pohledově izolační zeleně v min. šíři 10 m, jehož základem budou vzrůstné dřeviny místně se vyskytující“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle rozvojových ploch v tabulce zastavitelné plochy Z10 v sedmém řádku vypouští text: „prověření změn jejího využití územní studií“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle **rozvojových ploch** v tabulce DS Z9, Z9a vypouští řádky:

<i>Stávající funkční využití:</i> orná půda, ovocný sad
<i>Navrhované funkční využití:</i> dopravní infrastruktura

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle **rozvojových ploch** vypouští celá tabulka pod *Číslem lokality: BV Z 22*.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle **rozvojových ploch** za zastavitelnou plochu P.5 vkládá tabulka:

<i>„Číslo lokality: T.6</i>
<i>Název lokality: centrum obce</i>
<i>Stávající funkční využití:</i> bydlení venkovské
<i>Navrhované funkční využití:</i> Občanské vybavení veřejné - OV
<i>Podrobnější popis:</i> Plocha pro uspokojení budoucích potřeb obce v oblasti občanského vybavení - sportovní hala jako součást veřejné infrastruktury
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - výška zástavby max. 11 m
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou stanoveny
<i>Další podmínky:</i> - v ploše bude realizováno parkoviště pro potřeby provozu občanského vybavení, v další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb z provozu záměru (sportovní hala a parkoviště)

Změnou č. 5 se z konce kapitoly c.3 vypouští věta „Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkrese B 2a. - Hlavní výkres.“.

Změnou č. 5 se v kapitole **d.1 koncepce dopravní infrastruktury** z druhého odstavce vypouští text „V širších územních vztazích je zakreslen již rozestavěný obchvat Holc (silnice I/35 a I/36), přeložka silnice I/36 v západní části obce a ve výkrese širších územních vztahů pak výhledová silnice R 35.“, který se nahrazuje textem „Je respektována stávající silniční síť včetně realizované přeložky silnice I/36.“.

Změnou č. 5 se v kapitole **d.6 koncepce občanského vybavení** z druhého odstavce vypouští text „je navrhována lokalita“, který se nahrazuje textem „jsou vymezeny plochy změn“.

Změnou č. 5 se v kapitole **d.6 koncepce občanského vybavení** z druhého odstavce vypouští text „je navrhována lokalita“, který se nahrazuje textem „jsou vymezeny plochy změn“.

Změnou č. 5 se v kapitole **e.3 prostupnost krajiny** na konec druhého odstavce doplňuje text „V ÚP jsou návrhy vymezeny jako plochy změny v krajině K.1.“.

Změnou č. 5 se v kapitole **e.3 ochrana před povodněmi** na konec druhého odstavce doplňuje text „Pro poldry, resp. hráze poldrů jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy Z.17, Z.18 a Z.19, předpokládaný rozsah je zařazen do funkce WU jako plocha změny v krajině pod označením K.2.“.

Změnou č. 5 se v kapitole **f) v oddíle OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ** na konec části Plochy přestavby doplňuje označení „P.6“.

Změnou č. 5 se v kapitole **f) vypouští oddíl „TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ“.**

Změnou č. 5 se z konce kapitoly **f) vypouští text:**

„Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

nevýrobní služby - holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod

výrobní služby - truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempiřství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravy obuvi, apod.

hřiště pro rekreační tělesnou výchovu - tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

otevřená hřiště - hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

liniová stavba technického vybavení - stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

veřejné ubytování - hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje

veřejné stravování - pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

stavba pro maloobchod - prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem - klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úroveň přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost - stavby, které musí splňovat podmínky odstavce c) § 139b zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského

vybavení včetně výrobních služeb (např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadeřnický salón, apod.).“.

Změnou č. 5 se z úvodu kapitoly **g.** vypouští text: „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vyznačeny na výkrese B 3 - Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace“.

Změnou č. 5 se v kapitole **g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)** z prvního odstavce vypouští text „i uplatnit předkupní právo. Číselné a indexové značení je dle výkresu B 3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.“.

Změnou č. 5 se v kapitole **g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)** v části dopravní infrastruktura vypouští první věta s textem „**VD1** - přeložka silnice I/36 - **s možností vyvlastnění, předkupní právo nebude uplatněno**“.

Změnou č. 5 se v kapitole **g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)** z první odrážky z části **VD.2** vypouští z jejího konce text „- p.č.. 2559, 2560, 2561, 2562, 2760, 2550, 2743/1, 2547, 6988/6, 6988/8, 6988/7, 2525, 2524, 2523, 2522, 2732/2, 2502, 2501, 2739, 2456, 2455, 2454, 2453, 2451, 2450, 2449, 2448, 2447, 2446, 2380, 2379, 2753, 2738, 2742, 2756, 2751, 2251, 2252, 2254, 2257, 2260, 2263, 2266, 2267, 2270, 2273 v k.ú. Horní Ředice, předkupní právo ve prospěch Obce Horní Ředice“.

Změnou č. 5 se v kapitole **g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)** z druhé odrážky - technická infrastruktura z části **VT.1** vypouští z jejího konce text „předkupní právo nebude uplatněno“.

Změnou č. 5 se v kapitole **g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)** z části **VPS pro občanské vybavení** vypouští za slovem „vybavení“ text „, pro které nelze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - pouze možnost předkupního práva územní plán nevymezuje“, který se nahrazuje textem „a zelenou infrastrukturu“.

Změnou č. 5 se do kapitoly **g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)** a do části **VPS pro občanské vybavení a zelenou infrastrukturu** vkládá text:

VP.1 - stavba veřejného prostranství - veřejný park, veřejná zeleň

VP.2 - stavba veřejného prostranství - veřejný park, veřejná zeleň

VO.1 - stavba občanského vybavení jakou součást veřejné infrastruktury

VO.2 - stavba občanského vybavení jakou součást veřejné infrastruktury

Změnou č. 5 se z úvodu kapitoly **g.** vypouští text: „Vymezují se **VPO** a **VPS**, pro které lze uplatnit předkupní právo Číselné a indexové značení je dle výkresu

B 3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Změnou č. 5 se z kapitoly **j)** vypouští text:

číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy
Č.1	Z 2	- bydlení - venkovského typu - dopravní infrastruktura - místní - komunikace
Č.2	Z 3	- bydlení - venkovského typu - dopravní infrastruktura - místní - komunikace
Č.3	Z 4	- bydlení - venkovského typu - dopravní infrastruktura - místní - komunikace
Č.4	Z 10	- výroba a skladování - lehký průmysl - dopravní infrastruktura - místní - komunikace

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 31. 12. 2022", který se nahrazuje textem "Nejsou vymezeny".

Změnou č. 5 se do kapitoly i) vkládá text „Nejsou vymezeny“.

Změnou č. 5 se za kapitolu k) vkládá nová kapitola s textem:

- „k) Definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně ani jiných právních předpisech**
- nevýrobní služby** - holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod
- výrobní služby** - truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi, apod.
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu** - tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)
- otevřená hřiště** - hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí
- liniová stavba technického vybavení** - stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)
- veřejné ubytování** - hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje
- veřejné stravování** - pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.
- stavba pro maloobchod** - prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb
- kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem** - klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost** - stavby, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského vybavení včetně výrobních služeb (např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadeřnický salón apod.).“