

Obec Horní Ředice

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), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění **vydává Změnu č. 2 Územního plánu Horní Ředice**, jako opatření obecné povahy, schválené usnesením Zastupitelstva obce Horní Ředice č. ze dne



Změna č. 2 Územního plánu Horní Ředice

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka,
Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl

Objednatel: Obec Horní Ředice

Návrh:

Březen 2018

Vydaná Změna č. 2:

Září 2018

Obec Horní Ředice

Horní Ředice čp. 101
533 75 Dolní Ředice



Záznam o účinnosti

Obsah:

Změna č. 2

Textová část

Grafická část:	Výkres základního členění území (výřezy)	1:5000
	Hlavní výkres (výřezy)	1:5000
	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřezy)	1:5000

Odůvodnění Změny č. 2

Textová část

Grafická část:	Koordinační výkres (výřezy)	1:5000
	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřezy)	1:5000

Změna č. 2 Územního plánu Horní Ředice – textová část

Územní plán Horní Ředice účinný od 21. 1. 2009 a změněný Změnou č. 1 Územního plánu Horní Ředice účinnou od 11. 4. 2017 se doplňuje, resp. mění Změnou č. 2 Územního plánu Horní Ředice (dále jen Změna č. 2). V bodech výrokové části textu Územního plánu Horní Ředice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

a) vymezení zastavěného území

Na konec druhého odstavce se vkládá následující text:

Zastavěné území je Změnou č. 2 aktualizováno k datu 28. 9. 2017.

c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c. 1 urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 2 se v odstavci **Plochy pro rozvoj bytové výstavby** vkládají následující odrážky:

- **BV Z 22** Pod silnicí I/36 v k.ú. Horní Ředice
- **BV Z 23** Hluboký v k.ú. Horní Ředice
- **BV Z 24** Humenský v k.ú. Horní Ředice

Změnou č. 2 se v odstavci **Plochy pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu** vkládá následující odrážka:

- **OV P 3** bývalý zemědělský areál

Změnou č. 2 se na konec odstavce **Plochy pro dopravní infrastrukturu** vkládá následující text:

...a pro cyklostezku podél I/35

Změnou č. 2 se v odstavci **Plochy pro dopravní infrastrukturu** vkládá následující odrážka:

- **OV Z 25** cyklostezka

Změnou č. 2 se v odstavci **Plochy pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu** vypouští následující odrážka:

- **OV P 1** výstavba OV jako pečovatelský dům, domov důchodců, MŠ apod. v k.ú. Horní Ředice

Změnou č. 2 se v odstavci **Plochy pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu** vkládá následující odrážka:

- **VD P 2** bývalý zemědělský areál

Změnou č. 2 se před odstavcem **Architektura navrhovaných objektů** vkládá následující text:

Plochy pro rozvoj zeleně soukromé

- **ZS Z 20** Zahrady k rodinným domům v k. ú. Horní Ředice
- **ZS Z 21** Západní okraj obce v k. ú. Horní Ředice

Změnou č. 2 se před odstavcem „Vlastní urbanistická koncepce je patrná rovněž z výkresové části.“ vkládá následující 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;

Změnou č. 2 se v tabulce u zastavitelné plochy BV Z 3 ve spodním řádku nahrazuje číselný údaj „5,98 ha“ údajem „3,53 ha“ a textem:

Změnou č. 2 došlo ke zmenšení zastavitelné plochy

Změnou č. 2 se tabulkový přehled zastavitelných ploch doplňuje o následující zastavitelné plochy:

Číslo lokality: ZS Z 20
Název lokality: Zahrady k rodinným domům
Stávající funkční využití: TTP, orná půda
Navrhované funkční využití: Zeleň soukromá a vyhrazená
Podrobnější popis: zahrady k navazujícím rodinným domům
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:
- nejsou
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:
- nejsou

Číslo lokality: ZS Z 21
Název lokality: Západní okraj obce
Stávající funkční využití: orná půda
Navrhované funkční využití: Zeleň soukromá a vyhrazená
Podrobnější popis: plocha pro rekreační zahradu
Základní podmínky ochrany krajinného rázu:
- nejsou
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:
- nejsou

Číslo lokality: BV Z 22
Název lokality: Pod silnicí I/36
Stávající funkční využití: orná půda
Navrhované funkční využití: Bydlení v rodinných domech - venkovské

<i>Podrobnější popis:</i> plocha pro umístění rodinného domu
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>
- RD jednopodlažní s možností využitého podkroví
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>
- v další fázi řízení bude doloženo prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech vůči provozu na stávající silnici I/36 a plánované přeložce silnice I/36
- dopravní napojení lokality bude realizováno z místní komunikace při její severní hranici
<i>Další podmínky:</i>
- v ploše změny je realizace bytové zástavby s hlavní funkcí bydlení podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot negativních vlivů na životní prostředí, především maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech vůči stávající silnici I/36 i plánované přeložce silnice I/36.

<i>Číslo lokality:</i> BV Z 23
<i>Název lokality:</i> Hluboký
<i>Stávající funkční využití:</i> orná půda
<i>Navrhované funkční využití:</i> Bydlení v rodinných domech - venkovské
<i>Podrobnější popis:</i> plocha pro umístění rodinných domů
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>
- RD jednopodlažní s využitým podkrovím
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>
- podmínkou využití lokality je zajištění dopravního napojení odpovídajících šířkových parametrů na silnici III. třídy včetně zajištění podmínek pro přístup požární techniky

<i>Číslo lokality:</i> BV Z 24
<i>Název lokality:</i> Humenský
<i>Stávající funkční využití :</i> orná půda
<i>Navrhované funkční využití :</i> Bydlení v rodinných domech - venkovské
<i>Podrobnější popis :</i> plocha pro umístění rodinného domu
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i>
- RD jednopodlažní s využitým podkrovím
- minimální rozloha pozemku pro umístění RD – 1000 m ²
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i>
- zástavba RD bude situována při východní hranici lokality, na západ do volné krajiny budou situovány zahrady
<i>Další podmínky:</i>
- bytová výstavba v lokalitě Z24 je podmíněna dodržáním hygienických limitů hluku ze stávajícího areálu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

Číslo lokality: DS Z 25
Název lokality: cyklostezka podél I/35 (cyklotezka Ostřetín – Hoděšovice, Veliny – Dolní Roveň);
Stávající funkční využití : orná půda, PUPFL, ostatní plochy
Navrhované funkční využití : dopravní infrastruktura
Podrobnější popis : cyklostezka vedená podél tělesa I/35 s odbočením do Horních Ředic
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - nejsou
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou
Zajištění veřejné infrastruktury: -

c.2. vymezení ploch přestavby

Změnou č. 2 se vypouští plocha přestavby **OV P 1**.

Změnou č. 2 se přidávají tyto plochy přestavby:

Číslo lokality: VD P 2
Název lokality: bývalý zemědělský areál
Stávající funkční využití : výroba a skladování – zemědělská výroba
Navrhované funkční využití : Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Podrobnější popis : výroba nezemědělského charakteru v bývalém areálu zemědělské výroby
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10 m, administrativní objekty dvoupodlažní, resp. nebude zvyšována stávající výšková úroveň zástavby
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou
Další podmínky: - V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo u případných staveb bydlení v lokalitě P2 nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/36 a dále z činností provozovaných v ploše VD

Číslo lokality: OV P 3
Název lokality: bývalý zemědělský areál
Stávající funkční využití : bývalý zemědělský areál
Navrhované funkční využití : Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
Podrobnější popis : Plocha pro uspokojení budoucích potřeb obce v oblasti občanského vybavení
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - Objekty max. dvoupodlažní s využitým podkrovím

Podmínky pro další členění plochy na pozemky:

- podél hranice lokality s funkcí VD bude zřízen souvislý pás zeleně v šíři min. 7 m

Další podmínky:

- V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/36, navržené přeložce silnice č. I/36 a z činností provozovaných v navržené ploše P2 s funkcí VD, a to na té hranici navržené plochy P3 s případnou funkcí bydlení, která bude nejbližší výše uvedeným zdrojům hluku.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, stanovení)

Změnou č. 2 se do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití BH – *Bydlení hromadné* na konec výčtu přípustného využití doplňuje následující odrážka:

- *sociální zařízení (např. dům s pečovatelskou službou, sociální a obecní byty)*

Změnou č. 2 se do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití BV – *Bydlení v rodinných domech – venkovské* na konec výčtu přípustného využití doplňuje následující odrážka:

- *sociální zařízení (např. dům s pečovatelskou službou, sociální a obecní byty)*

Změnou č. 2 se do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití BV – *Bydlení v rodinných domech – venkovské* do odrážky **Rozvojové plochy:** přidává text: **BV 22 – BV 24**

Změnou č. 2 se do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití OV – *Občanské vybavení – veřejná infrastruktura* do hlavního využití za slovo rodiny doplňuje následující text v závorce:

(např. dům s pečovatelskou službou, sociální a obecní byty apod.)

Změnou č. 2 se do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití OV – *Občanské vybavení – Veřejná infrastruktura* v části **Plochy přestavby:** vypouští označení „OV P 1“ a nahrazuje se označením: **OVP 3**

Změnou č. 2 se do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití OM – *Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední* na konec výčtu přípustného využití doplňuje následující odrážka:

- *sociální zařízení (např. dům s pečovatelskou službou, sociální a obecní byty apod.)*

Změnou č. 2 se do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití SV – *Plochy smíšené obytné – venkovské* na konec výčtu přípustného využití doplňuje následující odrážka:

- *sociální zařízení (např. dům s pečovatelskou službou, sociální a obecní byty apod.)*

Změnou č. 2 se do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití SV – *Plochy smíšené obytné – venkovské* přidává text:

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních

hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);

Změnou č. 2 se do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití DS – *dopravní infrastruktura – silniční* do odrážky **Rozvojové plochy**: přidává text: **DS Z25**

Změnou č. 2 se do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití VD – *Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba* do přípustného využití, na konec první odrážky vkládá následující text:
autodoprava

Změnou č. 2 se do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití VD – *Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba* doplňuje následující text:

Přestavbové plochy:

Plocha označená VD P2

Změnou č. 2 se do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ZS – *zelen soukromá a vyhrazená* v části *Rozvojové plochy* nahrazuje text „Nejsou vymezeny“ textem **Plochy označené ZS Z20-21.**

g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)

Změnou č. 2 se do části *Dopravní infrastruktura* vkládá následující odrážka:

WD2 – *cyklostezka Ostřetín – Hoděšovice, Veliny – Dolní Roveň – 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. 2 se v části *Technická infrastruktura* mění označení WT1 na VT1, vypouští se výčet pozemků dle KN a doplňuje se následující text: – **s možností vyvlastnění, předkupní právo nebude uplatněno**

g.2. veřejně prospěšná opatření (VPO)

Změnou č. 2 se u označení všech VPO nahrazuje písmeno **W** písmenem **V** a vypouští se výčet pozemků dle KN;

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Změnou č. 2 se z tabulky vypouští poslední sloupec.

Změnou č. 2 se pod tabulku doplňuje následující text:

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 31. 12. 2022.

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možností budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změnou č. 2 se u všech ploch územních rezerv vypouští se výčet pozemků dle KN;

Údaje o počtu listů Změny č. 2 a počtu výkresů grafické části

Řešení Změny č. 2 obsahuje 6 stran textu formátu A4. Součástí Změny č. 2 je „Výkres základního členění území“, „Hlavní výkres“, vše v měřítku 1:5000.

Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Horní Ředice – textová část

Textová část Územního plánu Horní Ředice s vyznačením změn je Přílohou č. 1 Odůvodnění Změny č. 2.

Úvod - zkratky využívané v textových částech Změny č. 2 Územního plánu Horní Ředice

Seznam použitých zkratek

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČS	- čerpací stanice
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DÚR	- dokumentace k územnímu řízení
EVL	- evropsky významná lokalita
FVE	- fotovoltaická elektrárna
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBC,RBK,NRBC	- lokální, regionální, nadregionální biocentrum
LBK , RBK	- lokální, regionální biokoridor
LÚSES	- lokální územní systém ekologické stability
MD ČR	- Ministerstvo dopravy České republiky
MO ČR	- Ministerstvo obrany České republiky
MÚ	- Městský úřad
NN, VN	- nízké a vysoké napětí
NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PD	- projektová dokumentace
PSZ	- plán společných zařízení z KoPÚ
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR
NRÚSES	- nadregionální územní systém ekologické stability
RD	- rodinný dům
RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území (obsažen v ÚAP)
ř.ú.	- řešené území
SEA	- vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí
STL	- středotlaký plynovod
TI	- technická infrastruktura
TKO	- tuhý komunální odpad
TS	- transformační stanice
TTP	- trvalý travní porost
ÚAP	- územně - analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
URÚ	- udržitelný rozvoj území
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VE	- větrná elektrárna
VKP	- významný krajinný prvek
VPS, VPO	- veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
z.ú., ZÚ	- zastavěné území
ZSJ	- základní sídelní jednotka (místní část)
ŽP	- životní prostředí

Používané kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

BH	- Bydlení hromadné
BV	- Bydlení v rodinných domech – venkovské
OV	- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OM	- Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	- Občanské vybavení – tělovýchodná a sportovní zařízení
OH	- Občanské vybavení – hřbitovy
SV	- Plochy smíšené obytné – venkovské
DS	- Dopravní infrastruktura – silniční
TI	- Technická infrastruktura – inženýrské sítě
VL	- Výroba a skladování – lehký průmysl
VD	- Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
VZ	- Výroba a skladování – zemědělská výroba
ZV	- Zeleň na veřejných prostranstvích
ZS	- Zeleň soukromá a vyhrazená
ZO	- Zeleň ochranná a izolační
W	- Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	- Plochy zemědělské
NL	- Plochy lesní
NP	- Plochy přírodní

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, RESP. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

A1) Postup při pořízení změny územního plánu

Celý proces pořizování Změny č. 2 Územního plánu Horní Ředice probíhá v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vše v platných zněních.

Pořizovatelem Změny č.2 Územního plánu Horní Ředice je Městský úřad Holice, odbor ŽP a stavební úřad, a to na základě písemného požadavku obce dle § 6, odstavce 1, písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ze dne 17.12.2015.

Záměr: Zastupitelstvo obce Horní Ředice schválilo dne 17.12.2015 (usnesením č. 5j) pořízení změny č. 2 územního plánu, určeným zastupitelem ve věci pořízení ÚP byl ustanoven Ing. Jaroslav Lohniský. Poté byl zpracován návrh zadání, ve smyslu § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky. Podkladem pro návrh zadání byly i zpracované ÚAP.

Zadání: Pořizovatel oznámil vystavení a zahájení projednání návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Horní Ředice veřejnou vyhláškou ze dne 5.1.2017. Návrh zadání byl vystaven k nahlédnutí od 9.1.2017 do 8.2.2017 na Obecním úřadu v Horních Ředicích, Městském úřadu v Holicích a na internetových stránkách <http://www.holice.eu/>.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky.

Návrh zadání byl poté v březnu 2017 doplněn pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem obce.

Projednané Zadání změny č. 2 ÚP Horní Ředice bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Horní Ředice ze dne 23.3.2017, vše v souladu s ustanovením § 47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh: Návrh změny č. 2 ÚP Horní Ředice byl vypracován firmou Regio, projektový ateliér, s.r.o. (IČO 260 02 337), zastoupenou autorizovaným architektem Ing. arch. Janou Šejvlovou (autorizace ČKA 02778), v říjnu 2017.

Oznámení společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Horní Ředice bylo, v souladu s § 50 stavebního zákona, oznámeno dotčeným orgánům a obcím dne 1.11.2017 a konalo se dne 20.11.2017 na MěÚ Holice. Návrh změny č.2 ÚP Horní Ředice byl vystaven k nahlédnutí od 3.11.2017 do 20.12.2017.

Zveřejnění návrhu změny č. 2 ÚP Horní Ředice na úředních deskách a webových stránkách bylo v termínu od 3.11.2017 do 20.12.2017.

Souhlasné stanovisko Krajského úřadu PK, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, bylo vydáno dne 14.3.2018 pod č.j.: KrÚ 18271/2018.

Krajský úřad neshledal nedostatky, které by z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, dle § 50 odst. 7 stavebního zákona, bránily zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 územního plánu Horní Ředice.

Upravený návrh: Dne 19.3.2018 bylo v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou zahájení řízení o změně č. 2 územního plánu Horní Ředice, veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č.2 ÚP Horní Ředice proběhlo dne 23.4.2018 na MěÚ Holice. Upravený návrh byl vystaven od 22.3.2018 do 30.4.2018 na MěÚ Holice a na Obecním úřadu v Horních Ředicích k veřejnému nahlédnutí. Současně byl vystaven způsobem umožňujícím dálkový přístup. Nejpozději do 30.4.2018 mohly být uplatněny připomínky, námítky a stanoviska.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem, pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání upraveného návrhu změny č. 2 ÚP Horní Ředice a bylo zjištěno, že nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky, které by vyžadovaly další podstatné úpravy návrhu změny č. 2 ÚP Horní Ředice. Pořizovateli byla doručena pouze námítka manželů Hrdých, kteří požadovali změnu regulativů v lokalitě Z22 se kterou zastupitelstvo obce Horních Ředice souhlasilo a svým usnesením i potvrdilo.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy **návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu změny č.2 územního plánu Horní Ředice, dle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Všechna došlá stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu byla bez připomínek a bez dalších požadavků na úpravu, jak je vyhodnoceno v protokolu o vyhodnocení připomínek a námítek ze dne 28.5.2018.

Dle § 54 stavebního zákona Zastupitelstvo města Horní Ředice vydalo změnu č. 2 územního plánu Horní Ředice, usnesením č. ze dne Vydání změny č. 2 územního plánu Horní Ředice bylo oznámeno veřejnou vyhláškou.

A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 Územního plánu Horní Ředice byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 2 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 (PÚR) schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015. Horní Ředice leží dle PÚR v republikové rozvojové oblasti OB4 a nespádají do žádných rozvojových os ani do specifických oblastí vymezených PÚR ČR.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR vyplývá předmětná Změna č. 2 zejména tyto body:

- *čl.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 – řešení Změny č. 2 nenarušuje hodnoty řešeného území chráněné limity využití a platným ÚP Horní Ředice;*
- *čl. 14a. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – Změna č. 2 chrání ZPF jako přírodní hodnotu. Přidání zastavitelných ploch Změnou č. 2 je kompenzováno (adekvátním) zmenšením stávající zastavitelné plochy Z3;*
- *čl. 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 – řešením Změny č. 2 nejsou uplatňována jednostranná hlediska. Předmětem řešení Změny č. 2 je mimo jiné komplexní řešení využití areálu brownfields, které umožní jednak jeho další využití, jednak vytvoří podmínky pro rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury;*
- *čl. 19. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 – Změnou č. 2 respektováno, je řešena plocha brownfields v centru obce;*
- *čl. 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – Změnou č. 2 respektováno. Plochy pro kontroverzní záměry nejsou vymezovány; nejsou dotčeny lokality Natura 2000 (CZ0531013 Ptačí oblast Komárov a CZ0530021 Evropsky významná lokalita Žernov) či maloplošná ZCHÚ (1773 Přírodní rezervace Žernov);*
- *čl. 20a. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny – je respektováno, řešené území není migračně významné, nejsou vymezovány plochy pro záměry, které mají charakter krajinných bariér;*

- čl. 21. Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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 – z hlediska ekologické stability, ochrany lesních pozemků a rekreačního využívání krajiny lze za významnou považovat severní část k. ú., která není Změnou č. 2 dotčena;

Požadavky ostatních priorit nejsou uplatňovány s ohledem na předmět řešení Změny č. 2.

Návrh Změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 1. Obec Horní Ředice se nachází dle ZÚR v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice (zpřesněno z PÚR ČR), v ř. ú. se nachází koridor přeložky silnice I/36 (též jako VPS D12) a ř. ú. prochází nadregionální biokoridor K 74 (též jako VPO U04) včetně svojí ochranné zóny. Dále se území Horních Ředic nachází v krajinně zemědělské a částečně krajinně rybníční, resp. v krajinně s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Upřesnění koridoru přeložky silnice I/36 ze ZÚR bylo provedeno Změnou č. 1. Nadregionální biokoridor K 74 byl vymezen v ÚP a ve vztahu k vymezení přeložky I/36 byl rovněž upravován Změnou č. 1 na základě podrobnějších zpracovaných dokumentací. Změna č. 2 tyto prvky respektuje.

Řešení Změny č. 2 je v souladu s obecnými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR, zejména pak následující body:

- 1) *pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území – Změna č. 2 svým řešením vychází z koncepce rozvoje obce dané územním plánem, přitom dochází pouze k dílčím úpravám funkcí na základě aktuálních požadavků rozvoje obce a na změnu využití území, předmětem řešení je rovněž plocha brownfields;*
- 6) *vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a) *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko – stabilizační funkce krajiny – Změnou č. 2 jsou respektovány přírodní hodnoty Horních Ředic, zejména pak lokality Natura 2000 (CZ0531013 Ptačí oblast Komárov a CZ0530021 Evropsky významná lokalita Žernov) a maloplošné ZCHÚ (1773 Přírodní rezervace Žernov), do kterých nejsou vymezovány žádné záměry. Krajina je řešením Změny č. 2 chápána jako nezastavitelná a ZPF jako přírodní hodnota je chráněn také – přidání zastavitelných ploch Změnou č. 2 je kompenzováno zmenšením (stejněho rozsahu) stávající zastavitelné plochy Z3. Z hlediska ekologické stability, ochrany lesních pozemků a rekreačního využívání krajiny lze za významnou považovat severní část k. ú., která není Změnou č. 2 dotčena;*
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu – Změnou č. 2 není krajinný ráz dotčen nad rámec platného ÚP Horních Ředic;*
 - 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 fragmentaci krajiny – zastavitelná plocha Z 22 navazuje na stávající RD, plocha Z 24 doplňuje oboustranné obestavění místní komunikace a plocha Z23 navazuje na zastavěné území podobně jako je v této*

- části obce vymezena plocha Z 16. Změnou č. 2 je rušena jižní část zastavitelné plochy Z 3, která významněji zasahuje do volné krajiny;
- d) *ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání – Změna č. 2 nevytváří podmínky pro významnější zhoršení zátěže hlukem či škodlivými látkami. Plocha Z22 navazuje na silnici I/36. S ohledem na skutečnost, že je plánována přeložka silnice, bude plochy navazovat na místní komunikaci;*
 - f) *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit – Změnou č. 2 nejsou vytvářeny podmínky pro takové záměry;*
- 7) *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:*
- 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 – splněno zejména vymezením plochy přestavby pro občanské vybavení veřejného charakteru a řešením plochy brownfields;*
 - 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 – splněno zejména vymezením plochy přestavby pro občanské vybavení veřejného charakteru a řešením plochy brownfields;.*
- 12) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojových zónách:*
- f) *orientovat ekonomické aktivity na plochy brownfields – Změnou č. 2 je plocha brownfields řešena.*
 - g) *rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající veřejnou infrastrukturou – Změnou č. 2 nedochází k nárůstu rozlohy zastavitelných ploch na rámec vymezený v ÚP Horní Ředice;*
 - h) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - Změnou č. 2 jsou respektovány přírodní hodnoty Horních Ředic, zejména pak lokality Natura 2000 (CZ0531013 Ptačí oblast Komárov a CZ0530021 Evropsky významná lokalita Žernov) a maloplošné ZCHÚ (1773 Přírodní rezervace Žernov), do kterých nejsou vymezovány žádné záměry. Krajina je řešením Změny č. 2 chápána jako nezastavitelná a ZPF jako přírodní hodnota je chráněn také – přidání zastavitelných ploch Změnou č. 2 je kompenzováno zmenšením (stejného rozsahu) stávající zastavitelné plochy Z3. Z hlediska ekologické stability, ochrany lesních pozemků a rekreačního využívání krajiny lze za významnou považovat severní část k. ú., která není Změnou č. 2 dotčena;*
- 13) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro ÚP v rozvojových zónách:*
- b) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny – Změnou č. 2 nedochází k nárůstu rozlohy zastavitelných ploch na rámec vymezený v ÚP Horní Ředice;*
 - e) *respektovat požadavky na ochranu ptačích oblastí Bohdanečský rybník a Komárov; evropsky významných lokalit Heřmanův Městec, Orlice a Labe, Mazurovy chalupy, U Pohránovského rybníka, Žernov, Buky u Vysokého Chvojna, Bohdanečský rybník, Černý Nadýmač, Kunětická hora, Pardubice, Dolní Chrudimka; chráněné krajinné oblasti Železné hory; národní přírodní*

rezervace Bohdanečský rybník; přírodních památek Hrobka, Hrozná, Labiště pod Opočinkem, Meandry Struhy, Mělické labiště, Na skalách, Nemošická stráž, Ptačí ostrovy, Přesypy u Malolánského, Tůň u Hrobic; přírodních rezervací Baroch, Buky u Vysokého Chvojna, Habrov, Přesypy u Rokytna, Žernov, Mazurovy chalupy a přírodního parku Heřmanův Městec – Změnou č. nejsou tyto lokality dotčeny.

- f) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. 112) ZÚR:*

f.2) nadregionálních biokoridorů K71, K72, K73, K74 – Změnou č. 2 není NRBK K 74 nijak dotčen.

- 116) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (NRBK K74, PO, EVL a PR)*

- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami – řešením Změny č. 2 nejsou přírodní hodnoty (zároveň limity) NRBK K74, PO, EVL a PR nikterak dotčeny;*
- b) *vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí – Změnou č. 2 není krajina významněji dotčena, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v logické vazbě na zastavěné území, je vypuštěna část původně vymezené zastavitelné plochy zasahující do volné krajiny;*
- i) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu – Z hlediska ekologické stability, ochrany lesních pozemků a rekreačního využívání krajiny lze za významnou považovat severní část k. ú., která není Změnou č. 2 dotčena;*

- 122) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

- b) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu – Z hlediska ekologické stability, ochrany lesních pozemků a rekreačního využívání krajiny lze za významnou považovat severní část k. ú., která není Změnou č. 2 dotčena. Změnou č. 2 není krajina významněji dotčena, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v logické vazbě na zastavěné území, je vypuštěna část původně vymezené zastavitelné plochy zasahující do volné krajiny;*
- c) *rozvíjet retenční schopnost krajiny – Změna č. 2 respektuje schválené KoPÚ;*
- d) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany – Změnou č. 2 nejsou takové lokality narušeny;*
- e) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině – Změnou č. 2 je řešena plocha brownfields;*
- f) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit – Změnou č. 2 nejsou takové lokality vymezovány;*
- g) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami – je splněno, podrobněji viz kap. f) Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch;*
- h) *při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování 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 – Změnou č. 2 nejsou vymezovány plochy pro takové záměry;*

- 129) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině rybníční a rozhodování o nich:*

- a) *zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících – netýká se řešení Změny č. 2;*
- b) *eliminovat riziko ohrožení kvality vod – Změnou č. 2 nejsou vymezeny zastavitelné ani přestavbové plochy a ani další dílčí úpravy funkcí, které by mohly v budoucnu ohrozit kvalitu vod na území obce;*
- d) *chránit mokřadní a luční ekosystémy – Změnou č. 2 nejsou takové lokality dotčeny;*

- h) *chránit a rozvíjet rozptýlenou zeleň v krajině, zejména doprovodnou zeleň rybníků – Změnou č. 2 jsou respektovány zásady stanovené platným ÚP;*
- i) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území – Změnou č. 2 není krajina významněji dotčena, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v logické vazbě na zastavěné území, je vypuštěna část původně vymezené zastavitelné plochy zasahující do volné krajiny, nezvyšuje se rozsah zastavitelných ploch nad rámec platné ÚPD;*

132) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině zemědělské a rozhodování o nich:*

- a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu – Změnou č. 2 je řešena plocha brownfields Změnou č. 2 nedochází k nárůstu rozlohy zastavitelných ploch na rámec vymezený v ÚP Horní Ředice;*
- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území – Změnou č. 2 nedochází k nárůstu rozlohy zastavitelných ploch na rámec vymezený v ÚP Horní Ředice, Změnou č. 2 vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území Horních Ředic;*

137) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a rozhodování o nich:*

- a) *řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os – řešení Změny č. 2 umožňuje přiměřený rozvoj venkovského sídla, Změnou č. 2 nedochází k nárůstu rozlohy zastavitelných ploch na rámec vymezený v ÚP Horní Ředice;*

Změna č. 2 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění jejich Aktualizace č. 1.

B 3) Vyhodnocení souladu s územím navazujících obcí

Předmětem řešení Změny č. 2 jsou plochy uvnitř k.ú. Horní Ředice bez vlivu na území navazujících obcí, resp. širší vztahy.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj 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, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (*Cíle územního plánování § 18 odst. 1 stavebního zákona*) – je doplňována urbanistická koncepce stanovená ÚP, která není podstatného charakteru.

Změna č. 2 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (*Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona*) – hodnoty jsou respektovány.

Změna č. 2 vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce (*Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona*).

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 1, zejména pak v kap. F) a H). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Projednání dle § 50 stavebního zákona

Předmětem je vyhodnocení všech stanovisek a připomínek došlých k návrhu Změny č.2 ÚP Horní Ředice, který se projednával v termínu od 3.11.2017 do 20.12.2017. Pořizovateli byly doručeny následující písemná stanoviska dotčených orgánů, připomínky sousedních obcí a veřejnosti, jejichž opisy a vyhodnocení jsou níže uvedeny, včetně dalších pokynů pro zpracovatele.

STANOVISKA DO K NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP HORNÍ ŘEDICE

1. MINISTERSTVO ŽP (ze dne 3.11.2017) *

Bez připomínek.

2. MINISTERSTVO OBRANY (ze dne 7.12.2017) *

Bez připomínek.

3. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR (ze dne 20.12.2017) *

Souhlasné závazné stanovisko - bez připomínek.

4. MĚÚ HOLICE odbor ŽP a stavební úřad (ze dne 13.12.2017) *

Vodní hospodářství:

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad, jako vodoprávní úřad věcně a místně příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon") nemá námítky proti návrhu změny č.2 územního plánu obce Horní Ředice.

Lesní hospodářství:

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad jako věcně a místně příslušný dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) - ve znění pozdějších předpisů - § 48 odst. 1 písm. c) a d) v souvislosti s § 14 odst. 2 lesního zákona nemá zásadní námítky proti návrhu změny č. 2 ÚP Horní Ředice. Upozorňujeme pouze, že realizací cyklostezky OV Z 25 dojde k dotčení ochranného pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa a bude nutný souhlas se stavbou v ochranném pásmu.

Odpadové hospodářství:

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad jako věcně a místně příslušný dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů - ve znění pozdějších předpisů - § 79 odst. 4 písm. b) nemá námítky proti návrhu změny č. 2 ÚP Horní Ředice.

Ochrana ovzduší :

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad jako věcně a místně příslušný dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 11 odst. 3 nemá námitek.

Ochrana přírody a krajiny a zemědělského půdního fondu:

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad, jako věcně a místně příslušný podle § 15 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a

z hlediska § 76 a § 77 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů nemá námitky.

Silniční správní úřad:

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad, jako věcně a místně příslušný silniční správní úřad dle § 40, odst. 4, písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů nemá námitek.

Státní památková péče:

Městský úřad Holice, odbor životního prostředí a stavební úřad - úsek památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče (dále jen dotčený orgán) podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) a § 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) uplatňuje podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona toto souhlasné stanovisko s podmínkou:

- **Musí být provedena úprava návrhu, tak aby nebylo možné zastavění území jižně od kostela sv. Václava a tento prostor zůstal vymezen jako nezastavitelné území bez možnosti umísťování staveb v rozsahu původní ÚPD. V souladu se stávajícím stavem zde může být umístěna příjezdová komunikace.**

- Byla provedena úprava grafické části a lokalita před kostelem sv. Václava zůstala zachována v rozsahu původní ÚPD, dle požadavků orgánu státní památkové péče.

5. KRAJSKÝ ÚŘAD PARDUBICKÉHO KRAJE odbor ŽP a zemědělství (ze dne 30.11.2017) *

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: "Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Horní Ředice"

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. R. Pinkas)

Podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad

územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Ing. Jana Svobodová)

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nemá OOP připomínky.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. M. Boukal, Ph.D.)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále 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 **S O U H L A S**

k uvedené věci "ÚP Horní Ředice, změna č. 2, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 3,3700 ha, z toho:

- Lokalita: Z22, Z23, Z24 - rozloha 2,4500 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Z25 - rozloha 0,6600 ha. Využití je možné pro dopravu (cyklostezku).
- Lokalita: Z20, Z21 - rozloha 0,2600 ha. Využití je možné pro zeleň.

ODŮVODNĚNÍ

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. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. J. Klapková)

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 ke společnému jednání k návrhu změny č. 2 územního plánu Horní Ředice připomínky – dle textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. H. „*Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa*“ je zřejmé, že navrhovaným řešením nebudou zábořem dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Pouze upozorňujeme, že text citované kapitoly nesprávně uvádí, že se jedná o řešení „Změnou č. 1“.

- V textové části bylo opraveno chybné označení změny.

6. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE Pardubického kraje (ze dne 6.11.2017) *

Na základě podání oznámení Městského úřadu Holice, Odboru životního prostředí a stavebního úřadu, Holubova 1, 534 01 Holice, doručeného dne 2. 11. 2017, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, (dále jen „KHS“), jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený „návrh Změny č. 2 Územního plánu Horní Ředice.“

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny Územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

S projednáním „návrhu Změny č. 2 Územního plánu Horní Ředice“

s o u h l a s í .

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:

1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše Z22 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/36 a navržené přeložce silnice č. I/36. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasilťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/36 a z plánované přeložky silnice č. I/36, a to na jižní hranici navržené plochy Z22 s funkcí bydlení.

2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše Z24 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z činností provozovaných ve stávající ploše s funkcí VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba). V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasilťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných ve stávající ploše s funkcí VD, a to na jižní hranici navržené plochy Z24 s funkcí bydlení.

3. KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v ploše P2 s funkcí VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba) vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/36 a navržené přeložce silnice č. I/36 a dále z činností provozovaných v ploše VD.

4. KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v ploše P3 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/36 a navržené přeložce silnice č. I/36 a dále z činností provozovaných v navržené ploše P2 s funkcí VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba). V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/36, navržené přeložce silnice č. I/36 a z činností provozovaných v navržené ploše P2 s funkcí VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba), a to na té hranici navržené plochy P3 s případnou funkcí bydlení, která bude nejbližší výše uvedeným zdrojům hluku.

Odůvodnění

Dne 2. 11. 2017 bylo na KHS doručeno oznámení Městského úřadu Holice, Odboru životního prostředí a stavebního úřadu, Holubova 1, 534 01 Holice (sp. zn. MUHO 19032/2017/ŽPSÚ/Pol ze dne 1. 11. 2017) ve věci „společné jednání o návrhu Změny č. 2 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Horní Ředice.“

Změnou č. 2 ÚP Horní Ředice jsou navrženy následující **zastavitelné plochy a plochy přestavby**:

Z20 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením **ZS** (zeleň soukromá a vyhrazená, dále jen „ZS“), která je situována v severovýchodní části obce Horní Ředice. Navržená plocha bude plnit funkci zahrady k navazujícím rodinným domům.

Z21 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením **ZS**, která je situována v jihozápadní části obce Horní Ředice. Navržená plocha bude plnit funkci zahrady.

Z22 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením **BV** (bydlení v rodinných domech – venkovské, dále jen „BV“), která je situována v jihozápadní části obce Horní Ředice, **v přímé blízkosti stávající silnice č. I/36** a ve vzdálenosti **cca 393 m** od **plánované přeložky silnice č. I/36**. Severně, ve vzdálenosti **cca 141 m** je situována **stávající silnice č. III/29817**; západně, ve vzdálenosti **cca 99 m** je situována **stávající silnice č. III/2989**. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše Z22 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/36 a navržené přeložce silnice č. I/36. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/36 a z plánované přeložky silnice č. I/36, a to na jižní hranici navržené plochy Z22 s funkcí bydlení. V textové návrhu Změny č. 2 ÚP Horní Ředice je informace o podmíněné přípustnosti lokality Z22 uvedena jeho zpracovatelem.

Z23 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením **BV**, která je situována v severovýchodní části obce Horní Ředice. Jižně, ve vzdálenosti **cca 126 m**, je situována **stávající silnice č. III/29817**, ve vzdálenosti **cca 523 m** je situována **stávající silnice č. I/36** a **plánovaná přeložka silnice č. I/36**. Západně, ve vzdálenosti **cca 302 m**, je situována **stávající silnice č. III/3051**. Od výše zmíněných komunikací je lokalita Z23 oddělena stávající zástavbou rodinných domů.

Z24 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením **BV**, která je situována v severozápadní části obce Horní Ředice, podél místních komunikací, **v blízkosti stávající plochy s funkcí VD** (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, dále jen „VD“) a ve vzdálenosti **cca 60 m** od **navržené plochy s funkcí VD**. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše Z24 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z činností provozovaných ve stávající ploše s funkcí VD. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných ve stávající ploše s funkcí VD, a to na jižní hranici navržené plochy Z24 s funkcí bydlení.

Z25 – jedná se o zastavitelnou plochu s navrženým funkčním vymezením **DS** (dopravní infrastruktura), která je situována v severovýchodní části obce Horní Ředice, podél tělesa stávající silnice č. I/35. Navržená plocha bude plnit funkci **cyklostezky** (Ostřetín – Hoděšovice, Veliny – Dolní Roveň).

P2 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením **VD**, která je situována v jihozápadní části obce Horní Ředice, konkrétně v místě bývalého zemědělského areálu. Jižně, ve vzdálenosti **cca 103 m**, je situována **stávající silnice č. I/36**, ve vzdálenosti **cca 200 m** je **plánována výstavba přeložky silnice č. I/36**. Nejbližší stávající plocha s funkcí bydlení je od navržené plochy vzdálena **cca 43 m**. V regulativu pro funkci VD je uvedeno: „V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach apod.) bude ke kolaudačnímu rozhodnutí stavby

doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu.“ Regulativ mimo jiné připouští v ploše VD možnost realizace bytů provozovatelů zařízení. **KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v ploše P2 s funkcí VD vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/36 a navržené přeložce silnice č. I/36 a dále z činností provozovaných v ploše VD.**

P3 – jedná se o plochu přestavby s navrženým funkčním vymezením **OV** (občanské vybavení – veřejná infrastruktura, dále jen „OV“), která je situována v jihozápadní části obce Horní Ředice, konkrétně v místě bývalého zemědělského areálu, v blízkosti navržené plochy přestavby P2 s funkcí VD. Jižně, ve vzdálenosti **cca 191 m**, je situována **stávající silnice č. I/36** (ve vzdálenosti **cca 280 m** je **plánována výstavba přeložky silnice č. I/36**). Severně, ve vzdálenosti **cca 48 m**, je situována **stávající silnice č. III/29817** (od této komunikace je plocha oddělena stávající zástavbou). V regulativu pro funkci OV je uvedeno: „Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny (např. dům s pečovatelskou službou, sociální a obecní byty apod.), zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.“ Regulativ mimo jiné připouští v ploše OV možnost realizace služebních bytů a bytů majitelů provozovaných zařízení a realizaci staveb pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností. **KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v ploše P3 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/36 a navržené přeložce silnice č. I/36 a dále z činností provozovaných v navržené ploše P2 s funkcí VD. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasítování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/36, navržené přeložce silnice č. I/36 a z činností provozovaných v navržené ploše P2 s funkcí VD, a to na té hranici navržené plochy P3 s případnou funkcí bydlení, která bude nejbližší výše uvedeným zdrojům hluku.**

Změnou č. 2 byla **zrušena** jižní část zastavitelné plochy **Z3** s funkcí **BV** a plocha **P2** s funkcí **OV**. Změnou č. 2 byla do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití **BH** – bydlení hromadné, **BV**, **OV**, **OM** (občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední), **SV** (plochy smíšené obytné – venkovské, dále jen „SV“) na konec výčtu přípustného využití doplněna odrážka – sociální zařízení (např. dům s pečovatelskou službou a obecní byty).

Vzhledem ke skutečnosti, že do funkce **SV** jsou zahrnuty zejména plochy původní venkovské zástavby, kde jsou kromě objektů bydlení situovány i hospodářské budovy, jsou podmínky využití funkce SV rozšířeny o podmíněně přípustné využití umožňující stavby zemědělské malovýroby apod., které jsou ve venkovském prostoru tradiční.

- lokalita Z22 je v návrhu změny č.2 ÚP Horní Ředice vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem, vůči stávající silnici I/36 a navržené přeložce silnice č. I/36.

V ploše změny je realizace bytové zástavby s hlavní funkcí bydlení podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot negativních vlivů na životní prostředí, především maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech vůči stávající silnici I/36 i plánované přeložce silnice I/36.

- lokalita Z24 je v návrhu změny č.2 ÚP Horní Ředice vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z činností provozovaných ve stávající ploše s funkcí VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba).

Bytová výstavba v lokalitě Z24 je podmíněna dodržáním hygienických limitů hluku ze stávajícího areálu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD, v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení, regulační plán) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech.

- Do textové části bylo doplněno, že případná funkce bydlení v ploše P2 s funkcí VD, bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/36 a navržené přeložce silnice č. I/36 a dále z činností provozovaných v ploše VD

- Do textové části bylo doplněno, že případná funkce bydlení v ploše P3, bude vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/36 a

navržené přeložce silnice č. I/36 a dále z činností provozovaných v navržené ploše P2 s funkcí VD. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/36, navržené přeložce silnice č. I/36 a z činností provozovaných v navržené ploše P2 s funkcí VD, a to na té hranici navržené plochy P3 s případnou funkcí bydlení, která bude nejbližší výše uvedeným zdrojům hluku.

VYJÁDRĚNÍ SPRÁVCŮ SÍTÍ A NPÚ K NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP HORNÍ ŘEDICE

- vodovody a kanalizace Pardubice (ZE DNE 13.12.2017) *

Předložená Změna č.2 územního plánu obce Horní Ředice navrhuje nové zastavitelné a přestavbové plochy.

K předloženému návrhu sdělujeme následující :

1. Nové plochy:

Z 21 a Z 20 - plochy zeleně: odvodnění ploch řešit mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu
Z 22 - BV : plochu možno napojit na tlakovou kanalizaci, vodovod není v dosahu

Z 23 - BV : vodovod a kanalizace není v dosahu

Z 24 - BV : vodovod a kanalizace není v dosahu

Z 25 - plochy pro budoucí cyklostezku : odvodnění řešit mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu

P2 - VD : plochu možno napojit na vodovod, kanalizace není v dosahu

P3 - OV: plochu možno napojit na vodovod, kanalizace není v dosahu

2. Odkanalizování zástavbových a přestavbových ploch bude navrženo a realizováno jako oddílné s vyloučením dešťových a dalších balastních průtoků.

3. Zajištění dodávky pitné vody je možné realizovat prodloužením stávajících vodovodních řadů v obci.

4. K zabezpečení dodávek požární vody uvádíme: případný odběr vody pro požární zásahy bude možné provádět z veřejného vodovodu v lokalitě. Stávající vodovod pro veřejnou potřebu v obci není vodovodem požárním.

5. Budou respektována ochranná pásma stávajících i nově budovaných tras vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu v rozsahu zák. 274/2001 Sb. , o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

6. V textové části změny č.2 jsou chybně zmiňovány dokumenty PRVK Královéhradeckého kraje a Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

- Do textové části (odůvodnění) návrhu změny č.2 ÚP Horní Ředice byl doplněn text dle návrhů VaK Pardubice a opraveny chybné údaje, odkazující na dokumentaci sousedního kraje.

- Národní památkový ústav (ZE DNE 6.12.2017) *

Dne 21. 11. 2017 jsme obdrželi Vaši žádost o odborné posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu Horní Ředice na základě oznámení Městského úřadu Holice, Odboru životního prostředí a stavebního úřadu MUHO 19032/2017/ŽPSÚ/Pol ze dne 1.11.2017 o společném jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Horní Ředice. Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Holice, Odbor životního prostředí a stavební úřad Zpracovatel: REGIO, projektový ateliér s.r.o., 10/2017 Řešeným územím je správní území obce Horní Ředice (k. ú. Horní Ředice). V této věci připojuje NPÚ následující vyjádření: **Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:**

V řešeném území se nacházejí:

- V rámci řešeného území se nacházejí následující nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR: 18152/6-2079 zvonice

- Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987., o

státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Zhodnocení předloženého návrhu změny č. 2 ÚP Horní Ředice z pohledu ochrany památkových hodnot v území:

- Kulturní památky a jejich prostředí:

Prostředí výše uvedené zvonice se týká úprava textu ÚP, kam je navrženo vložení textu: *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;*

Se změnou v navržené podobě nesouhlasíme a požadujeme úpravu návrhu změny ÚP, tak aby neumožňovala zastavění území jižně od kostela sv. Václava.

Odůvodnění:

NPÚ se již ke změně vyjádřil v rámci projednání návrhu zadání změny ve vyjádření č.j. NPU-361/10781/2017 ze dne 7.2.2017. Ve vyjádření NPÚ konstatoval, že změna využití území je možná, je však nutné ponechat nezastavěnou nejvýhodnější část parcely pč. 2129 k zachování dálkových pohledů na zvonici ze silnice I/36.

Areál kostela, jehož součástí je zvonice, je umístěn na návrší a je významnou krajinnou dominantou. Trasa dnešní silnice I/36 kopíruje trasu historické cesty napojující se u Holic na císařskou silnici. Historické cesty jsou často komponovány s ohledem na dominantní objekty venkovské krajiny (kostely apod.), které se objevují v osách jejich dálkových průhledů. Tímto způsobem je komponován úsek I/36 z Holic, i krátký kolmý úsek od Pardubic. Součástí hodnoty zvonice je nejen její samotná konstrukce, ale také role v dálkových pohledech. Především v blízkém okolí zvonice je tedy nutné území vymezující koridory pohledů na zvonici považovat za prostředí kulturní památky ve smyslu §9, odst. (3) zákona č. 20/1987 o státní památkové péči. K zachování pohledového koridoru na areál kostela je nutné ponechání zcela nezastavěného pásu minimálně 50 podél silnice I36 (území odpovídající šířce areálu kostela). Přeložený návrh změny č. 2 zastavění území umožňuje a je tak v rozporu s §9, odst. (3) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Upozorňujeme, že parcela p.p.č. 2129 vznikla nově po nabytí platnosti stávajícího územního plánu sloučením parcel p.p.č. 210/4 (OM), 210/3 (SV), 213/2 (NZ) a části 1003/4 (NZ). Původní parcely p.p.č. 213/2 a 1003/4 byly součástí nezastavitelného území a skutečné využití tohoto území odpovídá původní funkci, proto jej nelze vymezit jako *stabilizované území v souladu se skutečným stavem*, a opomenout tak posouzení změny využití území, jehož část se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území vymezené platným územním plánem.

V rámci návrhu zadání změny č. 2 byl požadavek na změnu v území formulován jako požadavek na změnu v území:

V rámci Změny č. 2 budou prověřeny následující požadavky na změny v území:

- *vymezení pozemku p.č. 2129 a st. p.č. 7 do funkce umožňující provozování restauračního zařízení, bydlení a malozemědělského podnikání;*

Domníváme se proto, že především v případě území původních parcel nezastavitelného území NZ 213/2 a 1003/4 se evidentně jedná o změnu v území a ne uvedení do souladu se skutečným stavem. Požadujeme, aby část území jižně od areálu kostela zůstala vymezená jako nezastavitelné území bez možnosti umísťování staveb. V souladu se stávajícím stavem zde může být umístěna příjezdová komunikace.

K ostatním částem návrhu změny č. 2 územního plánu Horní Ředice nemáme výhrady.

Zhodnocení předloženého návrhu změny územního plánu z hlediska archeologických zájmů v daném území - archeologická památková péče: Celé řešené území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/ 1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími.

V rámci každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění

archeologického výzkumu v daném regionu./ Výše uvedené požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území s archeologickými nálezy jsou rovněž v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů / zákon o posuzování vlivů na životní prostředí /, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem 114/992 sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále též s uplatněním zákona č. 183/2006 sb. / § 176, stavební zákon /.

- Byla provedena úprava grafické části a lokalita před kostelem sv. Václava zůstane zachována v rozsahu původní ÚPD, dle požadavků orgánu státní památkové péče - Holice.

Sousední obce

Bez připomínek

Další pokyny pořizovatele k úpravě změny č.2 ÚP po společném jednání:

- 1. Zohlednit digitalizace katastrálního území a aktuální mapu KN, především u staveb VPS dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření v bodě g.1. a g.2. textové části odůvodnění** – bylo Změnou č. 2 upraveno;
- 2. Prověřit a případně upravit návaznosti návrhových prvků s platnými ÚPD sousedních obcí (zejména u prvků ÚSES)** – bylo prověřeno, prvky ÚSES lokálního charakteru navazují, NRBK K74 na hranicích s Holicemi bude nutno upravit v rámci změny ÚP Holice – jedná se o lesní biokoridor.
- 3. Prověřit soulad vymezení zastavěného území s hranicí intravilánu, provést případné úpravy zastavěného území dle požadavků stavebního zákona. Konkrétně skutečný stav na pozemcích parc.č. 418/11 a 2287/2 (lokalita Z20 - Z15) v k.ú. Horní Ředice** – bylo řešeno v projednávané Změně č. 2 (vymezení zastavitelné plochy ZS a zahrnutí do zastavěného území realizovaného domu).
- 4. Změnou č 2 budou opraveny zjevné chyby a promítnuty nové skutečnosti (aktualizace dat a podkladů)** – splněno;
- 5. Zvážení prodloužení data pro pořízení územních studií u lokalit Z2, Z3, Z4 a Z10** – lhůta byla prodloužena do 31. 12. 2022.

Projednání dle § 52 stavebního zákona – veřejné projednání

1. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU (ze dne 26.3.2018)

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona Č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem změny Č. 2 územního plánu Horní Ředice souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Stanovisko bez připomínek.

2. HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR (ze dne 19.4.2018)

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje 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 § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh změny č. 2 územního plánu Horní Ředice, zpracovaný REGIO, projektovým atelierem s.r.o., č.j.: MUHO 05670/2018/ŽPSÚ/Pol a předložený dne 19. 3. 2018. K výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stanovisko bez připomínek.

3. KRAJSKÁ HYGIENICKÁ STANICE PK (ze dne 22.3.2018)

Na základě podání oznámení Městského úřadu Holice, Odboru životního prostředí a stavebního úřadu, Holubova 1, 534 01 Holice, doručeného dne 20. 3. 2018, 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. j) ve spojení § 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 upravený „návrh Změny č. 2 Územního plánu Horní Ředice“ k veřejnému projednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 2 Územního plánu k veřejnému projednání s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona toto stanovisko:

S upraveným „návrhem Změny č. 2 Územního plánu Horní Ředice“ **s o u h l a s í .**

Odůvodnění

Dne 20. 3. 2018 bylo na KHS doručeno oznámení Městského úřadu Holice, Odboru životního prostředí a stavebního úřadu, Holubova 1, 534 01 Holice (sp. zn.: MUHO 05670/2018/ŽPSÚ/Pol ze dne 19. 3. 2018) ve věci „zahájení řízení o Změně Územního plánu Horní Ředice (dále jen „ÚP Horní Ředice“) – veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny č. 2 ÚP Horní Ředice.“

KHS se k návrhu Změny č. 2 ÚP Horní Ředice ke společnému jednání vyjádřila stanoviskem pod č.j. KHSPA 19612/2017/HOK-Pce ze dne 6. 11. 2017, s následujícími podmínkami:

1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše Z22 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/36 a navržené přeložce silnice č. I/36. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/36 a z plánované přeložky silnice č. I/36, a to na jižní hranici navržené plochy Z22 s funkcí bydlení.

2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v ploše Z24 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z činností provozovaných ve stávající ploše s funkcí VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba). V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných ve stávající ploše s funkcí VD, a to na jižní hranici navržené plochy Z24 s funkcí bydlení.

3. KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v ploše P2 s funkcí VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba) vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/36 a navržené přeložce silnice č. I/36 a dále z činností provozovaných v ploše VD.

4. KHS požaduje, aby byla případná funkce bydlení v ploše P3 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/36 a navržené přeložce silnice č. I/36 a dále z činností provozovaných v navržené ploše P2 s funkcí VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba). V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků,

zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/36, navržené přeložce silnice č. I/36 a z činností provozovaných v navržené ploše P2 s funkcí VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba), a to na té hranici navržené plochy P3 s případnou funkcí bydlení, která bude nejbližší výše uvedeným zdrojům hluku.

Výše uvedené podmínky KHS byly zapracovány do textové části návrhu Změny č. 2 ÚP Horní Ředice a zůstávají nadále v platnosti.

Navržené zastavitelné plochy s označením **Z20 (ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, dále jen „ZS“), Z21 (ZS), Z22 (BV – bydlení v rodinných domech – venkovské, dále jen „BV“), Z23 (BV), Z24 (BV), Z25 (DS – dopravní infrastruktura – cyklostezka) a plochy přestavby s označením P2 (VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba) a P3 (OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura) zůstávají ve stejném znění.**

V návrhu Změny č. 2 ÚP Horní Ředice k veřejnému projednání **nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby.**

Stanovisko bez připomínek na další dopracování.

4. OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD (ze dne 26.3.2018)

Dne 20. března 2018 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 08966/2018 Vaše oznámení čj. MUHO 05670/2018/ŽPSÚ/Pol o zahájení řízení o změně územního plánu Horní Ředice, veřejného projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 územního plánu Horní Ředice, ke kterému sdělujeme následující.

OBÚ v Hradci Králové nemá ke změně č. 2 územního plánu Horní Ředice žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.

Stanovisko bez připomínek.

5. KRAJSKÝ ÚŘAD PK, ODBOR ŽP A ZEMĚDĚLSTVÍ (ze dne 18.4.2018)

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: “Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 územního plánu Horní Ředice“

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v Pardubicích dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů neuplatňuje na obsah územního plánu žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Ing. J. Svobodová)

Z hlediska zvláště chráněných území (přírodních památek a přírodních rezervací), lokalit soustavy Natura 2000 (ptačí oblasti a evropsky významné lokality), zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů i regionálního územního systému ekologické stability, které jsou dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v kompetenci Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody a krajiny, nemá připomínky.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. Milan Boukal, Ph.D.)

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, bylo vydáno dne 30. 11. 2017, pod č. j.: KrÚ 72735/2017/OŽPZ/Ti.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Klapková):

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 veřejnému projednání upraveného návrhu změny č. 2 územního plánu Horní Ředice připomínky – dle textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. H. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na

pozemky určené k plnění funkce lesa“ je zřejmé, že navrhovaným řešením nebudou zábořem dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Stanovisko bez připomínek.

6. STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD (ze dne 26.3.2018)

V zájmových územích rozvojových lokalit změn č. 2 předloženého ÚP se nenachází stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ) v souladu s § 56 odst. 6 zákona Č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Výjimkou je lokalita "Plocha pro dopravní infrastrukturu", v dokumentaci označená jako Z 25, cyklostezka. Tuto stavbu s naší organizací již projednává samostatně stavebník, kterým je Dobrovolný svazek obcí Holicka. Z tohoto důvodu se v rámci projednávání změn č. 2 ÚP k tomuto nevyjadřujeme.

Toto vyjádření se vydává za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).

Stanovisko bez připomínek na další dopracování.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje k návrhu změny č. 2 územního plánu Horní Ředice

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad), obdržel dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne 1. 11. 2017 oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 2 územního plánu Horní Ředice (dále jen změna územního plánu) a dokumentaci návrhu změny územního plánu. Společné jednání o návrhu změny územního plánu se konalo dne 20. 11. 2017.

V souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 1. 3. 2018 kopie stanovisek a připomínek, které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny, a vydává následující stanovisko.

Návrh změny územního plánu je v souladu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1.

Předložený návrh změny je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1 (ZÚR Pk).

Na základě návrhu změny územního plánu lze konstatovat, že byly naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Krajský úřad neshledal nedostatky, které by z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona bránily zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 územního plánu Horní Ředice.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dle § 50 odst. 7 stavebního zákona dokumentaci návrhu územního plánu. Dále byly krajskému úřadu předloženy přepisy stanovisek dotčených orgánů a připomínek veřejnosti uplatněných k návrhu územního plánu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh změny územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15. 4. 2015 (dále jen PÚR ČR). Návrh změny respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR a podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené ve čl. 38, 39 a 43 PÚR ČR pro rozvojovou oblast republikového významu OB4. Pro řešení území nevyplývají z PÚR ČR požadavky na vymezení koridorů a ploch

dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 1, nabyly účinnosti 7. 10. 2014. Předložený návrh změny územního plánu respektuje svým návrhem koncepcí a způsobem využití ploch především následující zásady a úkoly stanovené v ZÚR Pk.

- Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.
- Zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 v čl. 12 a v čl. 13 ZÚR Pk.
- Zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk.
- Zásady pro plánování změn v území, které jsou stanovené z hlediska péče o krajinu v kap. 6 ZÚR Pk.
- Respektuje koridor nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D12 – přeložka silnice I/36 Horní Ředice.
- Respektuje skladebné prvky územního systému ekologické stability, nadregionální biokoridor K 74 a regionální biocentrum RBC 968 při respektování čl. 110 až 113 ZÚR Pk.

Předložený návrh změny územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Z hlediska širších vztahů je návrh změny územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje k měněným částem změny č. 2 územního plánu Horní Ředice

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel dne 20. 3. 2018 oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 2 územního plánu Horní Ředice (dále jen návrh změny), ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Krajský úřad neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu změny z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění:

Krajský úřad vydal k návrhu změny územního plánu dne 14. 3. 2018 pod č. j. KrÚ 18271/2018 stanovisko potvrzující soulad návrhu změny z hlediska kompetencí kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil zveřejněnou dokumentaci návrhu změny. Dokumentace návrhu změny pro veřejné jednání nebyla měněna z hlediska záměrů dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace, nebyla měněna z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů a nebyla doplněna o záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Návrh změny je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, schválené vládou České republiky 15. 4. 2015.

Návrh změny je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 1, které nabývaly účinnosti 7. 10. 2014.

Z hlediska širších územních vztahů je návrh změny koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Pořizovatel po přezkoumání návrhu Změny č.2 ÚP Horní Ředice dle § 53, odst. 4 došel k závěru, že změna č.2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ (POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚP)

Zadání Změny č. 2 bylo schváleno zastupitelstvem obce Horní Ředice dne 23. 3. 2017. Zadání Změny č. 2 je návrhem Změny č. 2 respektováno – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání):

ad. a1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci – požadavky vyplývající z PÚR – podrobně viz kap. B.1) Odůvodnění Změny č. 2.

ad. a1.2) Požadavky na urbanistickou koncepci – požadavky vyplývající ze ZÚR – podrobně viz kap. B.2) Odůvodnění Změny č. 2.

ad. a1.3) Požadavky na urbanistickou koncepci – požadavky vyplývající z ÚAP – Změna č. 2 reaguje na zpracované ÚAP, ze kterých jsou zejména přebírány limity využití území. Problémy a střety stanovené v ÚAP byly předmětem řešení ÚP a jeho Změny č. 1. Změna č. 2 pak reaguje zejména na digitalizaci katastrální mapy po schválených KoPÚ

ad. a1.4) Požadavky na urbanistickou koncepci – požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce a jeho jednotlivých částí, res. doplňujících průzkumů a rozbor, další požadavky

- pozemek p.č. 418/12 v k.ú. Horní Ředice byl zahrnut do plochy zastavitelné ZS 20 ve funkci ZS;
- pozemek p.č. 195/1 v k.ú. Horní Ředice byl zahrnut do plochy zastavitelné BV 22 ve funkci BV;
- části pozemků p.č. 2292, 2294 v k.ú. Horní Ředice byly zahrnuty do plochy zastavitelné BV 23 ve funkci BV;
- pozemek p.č. 2106 v k.ú. Horní Ředice byl zahrnut do plochy zastavitelné ZS 21 ve funkci ZS. S ohledem na polohu pozemku v lokalitě nebylo účelné jej vymezovat pro realizaci RD. Pozemek se nachází na hranici k. ú. v sousedství NRBK a fakticky zasahuje do volné krajiny;
- část pozemku p.č. 2097 v k.ú. Horní Ředice byla zahrnuta do plochy zastavitelné BV 24 ve funkci BV. Pozemek p.č. 2095 a západní část pozemku 2097 a v k.ú. Horní Ředice zasahují významně do volné krajiny, a proto byly ponechány ve funkci ZV v ploše Z16;
- možnost vymezení pozemku p.č. 2299 v k.ú. Horní Ředice při silnici I. třídy pro realizaci služeb pro motoristy – pozemek je součástí zastavitelné plochy Z 10 ve funkci VL, nebyla identifikována obecná potřeba požadavek akceptovat. Pozemek má komplikovaný tvar a leží uprostřed lokality. Změna by byla nekoncepční;
- vymezení pozemku p.č. 2129 a st. p.č. 7 do funkce umožňující provozování restauračního zařízení, bydlení a malozemědělského podnikání bylo řešeno na základě zjištění stavu využití lokalit. Došlo k zahrnutí těchto pozemků do funkce SV jako jediný funkční a prostorový celek s navazujícím RD. Funkce SV všechno výše uvedené využití zahrnuje;
- došlo k převedení plochy přestavby P1 z funkce občanského vybavení (OM) na plochy smíšené obytné (SV) a tím ke zrušení plochy přestavby P1;
- v rámci regulativů funkcí občanského vybavení a bydlení definovaných v ÚP Horní Ředice byly vytvořeny podmínky pro možnost umístění objektů sociálního bydlení;
- Změnou č. 2 je navrženo nové využití plochy brownfields v centru obce pro funkce OV a VD;

ad. a2.1) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – požadavky vyplývající z PÚR - bez požadavků.

ad. a2.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – požadavky vyplývající z ZÚR - bez požadavků.

ad. a2.3) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – požadavky vyplývající z ÚAP - bez požadavků.

ad. a2.4) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury – požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce, resp. doplňujících průzkumů a rozborů - bez požadavků.

ad. a3.1) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – požadavky vyplývající z PÚR - bez požadavků.

ad. a3.2) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – požadavky vyplývající z ZÚR - bez požadavků.

ad. a3.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v ÚPD - bez požadavků.

ad. a3.4) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – požadavky vyplývající z potřeb rozvoje obce, resp. doplňujících průzkumů a rozborů – s ohledem na skutečnost, že v řešeném území byly schváleny KoPÚ, je prostupnost krajiny zajištěna vymezeným systémem polních cest. Problémem je, že tyto cesty nebyly dosud realizovány. Nejeví se však účelné navrhovat jiné řešení, které není zaneseno v KoPÚ. Rovněž bylo zjištěno, že není možno navázat na žádné cesty mimo řešené území, neboť ze sousedních obcí nejsou do území Horních Ředic žádné vedeny. Rovněž nejsou navrženy v jejich ÚPD.

ad. b1) Požadavky vyplývající z PÚR - bez požadavků.

ad. b2) Požadavky vyplývající z ZÚR - bez požadavků.

ad. b3) Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v rámci ÚPD, příp. doplňujících průzkumů a rozborů - bez požadavků.

ad. b4) Požadavky vyplývající z potřeb obce - bez požadavků.

ad. c1) Požadavky vyplývající z PÚR - bez požadavků.

ad. c2) Požadavky vyplývající z ZÚR - bez požadavků.

ad. c3) Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v rámci ÚPD, příp. doplňujících průzkumů a rozborů - bez požadavků.

ad. c4) Požadavky vyplývající z potřeb obce – nevyvstala potřeba vymezení nových VPS či VPO.

ad. d1) Požadavky vyplývající z PÚR - bez požadavků.

ad. d2) Požadavky vyplývající z ZÚR - bez požadavků.

ad. d3) Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v rámci ÚPD, příp. doplňujících průzkumů a rozborů - bez požadavků.

ad. d4) Požadavky vyplývající z potřeb obce – nevyvstala potřeba vymezení takových lokalit.

ad. e) Požadavky na varianty řešení- bez požadavků.

ad. f) – formální požadavky na způsob zpracování změny jsou splněny.

ad. g) – posouzení vlivů na URÚ nebylo požadováno

Úpravy návrhu Změny č. 2 na základě projednání dle § 50 stavebního zákona:

- na základě požadavku KHS byl pro lokality Z22, Z24, P2 a P3 doplněny podmínky týkající se ochrany před negativními účinky hluku;
- na základě požadavku orgánu státní památkové péče - Holice byla funkce SV na pozemku p.č. 2129 zmenšena tak, aby byla zástavba na pozemku umožněna pouze v rozsahu dle platného ÚP z důvodu ochrany pohledů na kostel sv. Václava;
- na základě požadavku pořizovatele došlo k vypuštění výčtu pozemků dle KN z VPO a VPS VT1 z důvodu, že pro VPO nelze uplatnit předkupní právo a pro VT1 není uplatnění předkupního práva aktuální;
- lhůta pro pořízení územních studií pro lokality Z2, Z3, Z4 a Z10 se stanovuje do 31.12.2022;
- u výčtu ploch územních rezerv došlo k vypuštění výčtu pozemků dle KN z důvodu, že došlo ke změně katastrálního operátu. Dle stavebního zákona není výčet pozemků v tomto případě nezbytný;

Úpravy návrhu Změny č. 2 na základě projednání dle § 52 stavebního zákona:

- na základě kladného vypořádání uplatněné námitky byly upraveny podmínky ochrany krajinného rázu pro lokalitu Z22 na toto znění: *RD jednopodlažní s možností využitého podkroví.*

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 2 je řešena na základě schváleného zadání a komplexního posouzení aktuálního stavu řešeného území. Pro potřeby jejího zpracování provedl projektant příslušné průzkumy a rozborů. Z nich pak vyplynulo zejména řešení těch částí změny, pro které nejsou stanoveny konkrétní požadavky v zadání. Změna č. 2 reaguje na zpracované ÚAP, ze kterých jsou zejména přebírány limity využití území. Problémy a střety stanovené v ÚAP byly předmětem řešení ÚP a jeho Změny č. 1. Změna č. 2 pak reaguje zejména na digitalizaci katastrální mapy po schválených KoPÚ.

Zastavěné území je aktualizováno k datu 28. 9. 2017.

Na základě prověření skutečného stavu využití území a stavu dle ÚP Horní Ředice byly v rámci Změny č. 2 provedeny následující úpravy stabilizovaných ploch:

- západně od kostela a hřbitova byla v ÚP Horní Ředice vymezena stabilizovaná plocha ve funkci OM, která se Změnou č. 2 převádí do funkce SV v souladu se skutečným stavem využití. Jedná se o plochy přináležející funkčně, prostorově i vlastnický k obytnému domu č.p. 56, kdy jsou v rámci této plochy tvořící jediný funkční celek, situovány jak stavby pro bydlení, tak občanského vybavení i stavby pro zemědělství. Zařazení do funkce SV zcela odpovídá hlavnímu způsobu využití tohoto celku včetně přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. Sjednocení funkce v lokalitě je účelné s ohledem na skutečnost, že drobení ploch na menší funkční celky komplikuje variabilitu využití takové lokality pro účely umísťování staveb a záměrů, které nejsou ve vzájemném konfliktu. Za problematické bylo nutno rovněž považovat skutečnost, že hranici funkcí OM a SV v takovém funkčním celku neprobíhala po hranicích jednotlivých pozemků. S ohledem na výše uvedené nevystala potřeba vymezení plochy přestavby, neboť fakticky nedojde ke změně stávajícího využití objektů a pozemků v lokalitě pro odlišné účely. Po společném jednání s DO na základě požadavku orgánu státní památkové péče - Holice byla funkce SV na pozemku p.č. 2129 zmenšena tak, aby byla zástavba na pozemku umožněna pouze v rozsahu dle platného ÚP z důvodu ochrany pohledů na kostel sv. Václava;
- na východním okraji zastavitelné plochy BV Z 4 došlo ke zrušení navržené plochy ve funkci NP a dále ke zrušení části zastavitelné plochy drobné výroby VD Z 12 na základě zjištění skutečného stavu využití. Plochy jsou dlouhodobě využívány k zemědělské činnosti místního soukromého zemědělce. Změna je v souladu s požadavkem na vytváření podmínek pro zemědělskou činnost dle ZÚR. Lze konstatovat, že pro výrobu je v řešeném území vymezeno dostatek ploch, kde lze tuto funkci do budoucna rozvíjet;
- 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. Jedná se o plochu krajinné zeleně, ve které došlo v rámci digitalizace katastrální mapy v mapě KN ke změně druhů pozemků. Změna č. 2 reaguje na nový stav, kdy funkční využití lokality tento stav zcela odráží;
- vymezuje se stabilizovaná plocha BV v okrajové části lokality Z15 z důvodu existence rodinného domu – jedná se o pozemek s nově realizovaným RD, který byl povolen a realizován v době projednání ÚP Horní Ředice. Proto nedošlo k jeho zanesení do ÚP. Změna č. 2 tento stav uvádí do souladu s platnou ÚPD;

Na základě připravované projektové dokumentace je do Změny č. 2 zapracován návrh cyklostezky **lokalita Z25**, rovněž jako **veřejně prospěšná stavba WD2 – cyklostezka Ostřetín – Hoděšovice, Veliny – Dolní Roveň**. V rámci KoPÚ byly pro cyklostezku již vymezeny konkrétní pozemky, z důvodu problematických vlastnických vztahů jsou však některé pozemky nevyužitelné a dochází k úpravě trasy navrhované cyklostezky, která bude vedena podél tělesa silnice I/35. Tato trasa je pak promítána do Změny č. 2. Jedná se o návrh veřejně prospěšné stavby veřejné dopravní infrastruktury.

Změnou č. 2 jsou na základě konkrétních požadavků žadatelů o změnu a na základě aktuálních požadavků na rozvoj obce Horní Ředice:

- Změnou č. 2 je vymezena **zastavitelná plocha ZS Z 20** ve funkci ZS – *Zeleň soukromá a vyhrazená*. Jedná se o plochy, které budou sloužit jako zahrada rodinných domů k navazujícím rodinným domům. Jedná se o rodinné domy umístěné v rámci zastavěného

území, které mají velmi malé pozemky. S ohledem na potřebu zajištění odpovídající hustoty venkovské zástavby se jedná o změnu ve prospěch zajištění kvalitního uspořádání zástavby ve venkovském prostoru. Mimo požadavku na zahrnutí konkrétního pozemku dle zadání došlo k zahrnutí i pozemků navazujících za účelem prostorového ucelení lokality. Touto změnou dochází ke zcela minimálnímu zmenšení navržené plochy zeleně Z 15;

- Změnou č. 2 je vymezena **zastavitelná plocha ZS Z 21** ve funkci *ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená* jako plocha pro rekreační zahradu na č. parc. 2106 na západním okraji zastavěného území. Plocha logicky navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu, která je již jako zahrada fakticky využívána. S ohledem na polohu pozemku v lokalitě nebylo účelné jej vymezovat pro realizaci RD(požadavek prověření ze zadání). Pozemek se nachází na hranici k. ú. v sousedství NRBK a fakticky zasahuje do volné krajiny;
- Změnou č. 2 je vymezena **zastavitelná plocha BV Z 22** ve funkci *BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské* pro realizaci jednoho RD. Jedná se o část plochy, která byla v ÚP Horní Ředice vymezena jako plocha územní rezervy. V lokalitě je plánována realizace RD ve vazbě na RD stávající. Plocha je vymezena při stávající silnici I/36. S ohledem na skutečnost, že se již připravuje pro přeložku silnice I/36 projektová dokumentace k územnímu řízení a následně bude stávající těleso silnice I/36, ke kterému přiléhá navržená lokalita, převedeno do systému místních komunikací, je vymezení plochy logické. S ohledem na přechodný stav, resp. možnost, že realizace RD krátce předběhne realizaci vlastní R36, je pro využití lokality stanovena následující podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech vůči provozu na stávající silnici I/36 a plánované přeložce silnice I/36. Pro vymezenou zastavitelnou plochu bude využit jako zdroj požární vody nadzemní požární hydrant u školy, který se nachází v potřebné (normové) vzdálenosti.;
- Změnou č. 2 je vymezena **zastavitelná plocha BV Z 23** ve funkci *BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské*. Plocha je vymezena na základě požadavku o změnu využití území. Mimo požadavku na zahrnutí konkrétního pozemku dle zadání došlo k zahrnutí i pozemků navazujících za účelem prostorového ucelení lokality, přičemž obec Horní Ředice je rovněž vlastníkem jednoho z pozemků. S ohledem na to jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obce a zvětšení počtu obyvatel, neboť se předpokládá spoluúčast obce na přípravných pracích pro využití této lokality. V ÚP Horní Ředice jsou vymezeny zastavitelné plochy, které nejsou s ohledem na nezáměr majitelů pozemků zde výstavbu připravovat v současnosti využitelné, obci tak nezbývá, než hledat jiné možnosti pro vlastní rozvoj. Plochy, které byly ve vlastnictví obce, byly v nedávné minulosti, s ohledem na aktivní přístup obce, zcela využity (severní okraj zastavěného území podél silnice III/3051). Plocha Z 23 navazuje na zastavěné území severovýchodně od centra obce, v současnosti je přístupná po komunikaci s nedostatečnými šířkovými parametry. Z důvodu zajištění optimálního dopravního napojení je tedy pro lokalitu stanovena příslušná podmínka zajištění dostatečně dimenzovaného dopravního napojení, které splní i požadavky pro zajištění přístupu požární techniky. Pro vymezenou zastavitelnou plochu bude využit jako zdroj požární vody podzemní požární hydrant v uliční zástavbě ležící východně od zastavitelné plochy, který se nachází v potřebné (normové) vzdálenosti. Touto změnou dochází ke zcela minimálnímu zmenšení navržené plochy zeleně Z 16;
- Změnou č. 2 je vymezena **zastavitelná plocha BV Z 24** ve funkci *BV - Bydlení v rodinných domech*. Jedná se o plochu, která je vymezena severně centra obce a bude dotvářet oboustranné obestavění místní komunikace ke komunikaci vedené po západní hranici zastavitelné plochy Z1. Jsou tak vytvořeny podmínky k účelnému využití veřejných prostředků na realizaci technické a dopravní infrastruktury. Pro vymezenou zastavitelnou plochu bude využit jako zdroj požární vody nadzemní požární hydrant situovaný na severu uliční zástavby situované východně od lokality, který se nachází v potřebné (normové) vzdálenosti. Dle podrobnějších podmínek využití je zde nutné zástavbu situovat při východní hranici lokality a na západ do volné krajiny situovat zahrady z důvodu zajištění přirozeného přechodu zástavby do volné krajiny. Západně od vymezené plochy Z 24 byla ponechána navržená plocha veřejné zeleně, neboť tak bude zajištěn pozvolný přechod do volné krajiny;
- s ohledem na skutečnost, že jsou Změnou č. 2 vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení, je rovněž Změnou č. 2 zrušena jižní část zastavitelné plochy BV Z 3 z důvodu zajištění odpovídajícího rozsahu vymezení zastavitelných ploch. Řešení Změny č. 2 je tak v souladu s požadavky § 55 stavebního zákona;

- Změnou č.2 dochází ke zrušení zastavitelné plochy OV P 1, která byla v ÚP vymezena za účelem přestavby obytného domu na objekt občanského vybavení. S ohledem na zjištěné skutečnosti, že došlo ke změně vlastníka a pomínul záměr na realizaci objektu občanského vybavení, dochází ke zrušení plochy přestavby. Lokalita je tedy vymezena jako plocha stabilizovaná ve funkci SV s ohledem na stávající způsob využití;
- Změnou č. 2 je vymezena **přestavbová plocha VD P 2** ve funkci VD – *Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba*. Jedná se o plochu situovanou v rámci areálu zaniklé zemědělské výroby jižně od centra obce. S ohledem na skutečnost, že lokalita brownfield navazuje na plochy bydlení situované severně od lokality, není žádoucí v lokalitě obnovovat výrobu zemědělského charakteru či jinou výrobu náročnou na dopravní obsluhu, příp. která by generovala významnější negativní vlivy. Z výše uvedených důvodů byla plocha vymezena pro rozvoj výroby drobné, přičemž výslovně je v lokalitě umožněna realizace provozů autodopravy (jedná se o stávající způsob využití části areálu). Výroba drobná nepředstavuje konfliktní funkci vůči navazujícím plochám, které jsou určeny pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru. Pro vymezenou plochu bude využit jako zdroj požární vody nadzemní požární hydrant situovaný při hlavní silnici, který se nachází v potřebné (normové) vzdálenosti;
- Změnou č. 2 je vymezena **přestavbová plocha OV P 3** ve funkci OV – *Občanské vybavení – veřejná infrastruktura* za účelem uspokojení případných budoucích potřeb obce v oblasti občanského vybavení. Podrobnější podmínky využití pro výrobní část areálu stanoví přízemní výrobní objekty s maximální výškou 10 m a maximálně dvoupodlažní administrativní objekty a pro občanskou část areálu zase maximálně dvoupodlažní objekty s využitým podkrovím. Podél hranice lokality s funkcí VD bude zřízen pás zeleně v min. šíři 7 m z důvodu prostorového odclonění obou funkcí. Pro vymezenou plochu bude využit jako zdroj požární vody nadzemní požární hydrant situovaný při hlavní silnici, který se nachází v potřebné (normové) vzdálenosti;

Dále je do přípustného využití funkcí BH - *Bydlení hromadné* a BV - *Bydlení v rodinných domech – venkovské* a SV – *Plochy smíšené obytné – venkovské*, OV – *Občanské vybavení – Veřejná infrastruktura* a OM – *Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední* přidána nově zahrnuta přípustnost „...sociálních zařízení (např. dům s pečovatelskou službou, sociální a obecní byty). Jedná se o návrh ve prospěch možností realizace takových veřejně prospěšných zařízení v rámci řešeného území z důvodu možnosti urychlené realizace případného záměru v případě konkrétní potřeby v budoucnosti.

Do přípustného využití u funkce VD – *Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba* byla doplněna přípustnost „...autodopravy...“ Jedná se o stávající způsob využití některých objektů v bývalém areálu zemědělské výroby, který se Změnou č. 2 mění na plochy výroby drobné.

Vzhledem ke skutečnosti, že do funkce SV – *Plochy smíšené obytné – venkovské* jsou zahrnuty zejména plochy původní venkovské zástavby, kde jsou kromě objektů bydlení situovány i hospodářské budovy, jsou podmínky využití funkce SV rozšířeny o podmíněně přípustné využití umožňující stavby zemědělské malovýroby apod., které jsou ve venkovském prostoru tradiční.

Koncepce dopravy – nedochází ke změně místní komunikační sítě, všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby řešené Změnou č. 2 jsou napojeny na stávající komunikační systém. Pro využití plochy BV Z 23, která se nachází dále od veřejné komunikace je stanovena podmínka zajištění odpovídajícího dopravního napojení. U plochy BV Z 22 je stanovena podmínka pro další využití plochy o prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech vůči provozu na stávající silnici I/36 a plánované přeložce silnice I/36.

V koncepci technické infrastruktury nedochází ke změně, všechny zastavitelné i přestavbové lokality jsou napojitelné na stávající síť TI:

- Z 21 a Z 20 - plochy zeleně: odvodnění ploch řešit mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu
- Z 22 - BV : plochu možno napojit na tlakovou kanalizaci, vodovod není v dosahu
- Z 23 - BV : vodovod a kanalizace není v dosahu
- Z 24 - BV : vodovod a kanalizace není v dosahu
- Z 25 - plochy pro budoucí cyklostezku : odvodnění řešit mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu
- P2 - VD : plochu možno napojit na vodovod, kanalizace není v dosahu
- P3 - OV: plochu možno napojit na vodovod, kanalizace není v dosahu

- odkanalizování zástavbových a přestavbových ploch bude navrženo a realizováno jako oddílné s vyloučením dešťových a dalších balastních průtoků.
- zajištění dodávky pitné vody je možné realizovat prodloužením stávajících vodovodních řadů v obci.
- o zabezpečení dodávek požární vody uvádíme: případný odběr vody pro požární zásahy bude možné provádět z veřejného vodovodu v lokalitě. Stávající vodovod pro veřejnou potřebu v obci není vodovodem požárním.
- budou respektována ochranná pásma stávajících i nově budovaných tras vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu v rozsahu zák. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Změnou č. 2 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 2 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Pro nové plochy určené k zástavbě budou určeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru v souladu s požadavky § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Pokud budou obcí určeny jako zdroje vody pro hašení požáru přírodní zdroje nebo požární nádrže, musí svým umístěním a přístupem odpovídat požadavkům ČSN 73 0873 a ČSN 75 2411. V obci Horní Ředice je požární voda zajišťována v souladu s veřejnou vyhláškou, kde jsou zdroje požární vody uvedeny. Jako zdroje požární vody budou pro nově vymezené lokality sloužit požární hydranty evidované obcí (popsáno výše u jednotlivých lokalit). Přístupové komunikace pro požární vozidla k zástavbě musí odpovídat ČSN 730802.

Změnou č. 2 nejsou vymezovány nové veřejně prospěšné stavby ani opatření.

Ve vztahu k hodnotám řešeného území se na území Horních Ředic nachází jedna registrovaná nemovitá kulturní památka – zvonice na hřbitově u kostela pod č. r. 18152/06 – 2079 a dále pak několik památek místního významu (kostel Sv. Václava, socha Sv. Jana Nepomuckého, dům č. p. 195, kaplička Na Borovičce), které nejsou řešením Změny č. 2 dotčeny. Území Horních Ředic je také územím s archeologickými nálezy. V tomto území je stavebník povinen dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum. Archeologický ústav a oprávněná organizace jsou povinny uzavřít s vlastníkem nemovitosti dohodu o provedení záchranného archeologického výzkumu v rozsahu nutném pro zajištění ochrany a záchrany archeologických památek. Archeologický limit využití území je obecným limitem pro postup stavebníka při vlastních zemních pracích. V severní části území Horních Ředic se nachází evropsky významná lokalita vymezená dle § 45a zákona o ochraně přírody a krajiny CZ0530021 Žernov (taktéž jako přírodní rezervace 1173 Žernov vymezená dle § 16 zákona o ochraně přírody a krajiny) a v jižní části území se nachází ptačí oblast CZ0531013 Komárov vymezená dle § 45e zákona o ochraně přírody a krajiny – to vše bez ovlivnění předmětem Změny č. 2. Zábor ZPF je Změnou č. 2 vyhodnocen v kap. H) Odůvodnění Změny č. 2 a PUPFL nejsou Změnou č. 2 zabírány vůbec. Změnou č. 2 také nedojde ke střetu s NRBK K74 a ani s prvky lokálního ÚSES, nejsou dotčeny krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Při realizaci záměrů je nutno respektovat limity využití vyplývající z právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. V obci Horní Ředice není evidováno žádné výhradní ložisko nerostu, dobývací prostor, staré důlní dílo, chráněné ložiskové území a ani poddolované či sesuvné území. Obecným zákonným limitem jsou dále ochranná pásma silnic, ochranné pásmo vodovodů a kanalizačních stok, ochranné pásmo elektrorozvodů, elektrických zařízení, plynovodů, plynárenských zařízení, bezpečnostní pásmo plynovodů a plynárenských zařízení, ochranné pásmo telekomunikačních a radiokomunikačních vedení a zařízení a 6 m nezastavitelný pás podél vodních toků.

Pořízenou Změnou č. 2 jsou respektovány i další limity využití vyplývající z dalších právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103, pasport č. 51/2014), kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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 a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO ČR projednána výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území, stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS

radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.), stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN, výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM, nové dobývací prostory včetně rozšíření původních, výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity, zřizování vodních děl (přehrad, rybníky), vodní toky (výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny), říční přístavy (výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení), železniční tratě (jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich), železniční stanice (jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.), stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany a veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR. MO ČR si dále vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO ČR. V podrobnějších dokumentacích budou řešeny případné střety s liniovými stavbami a vedeními, zde s dálkovým kabelem, melioračním zařízením, závlahami a s kanalizací. Území obce je dále zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Všechny limity využití jsou Změnou č. 2 respektovány a bude je nutné respektovat i v rámci navazujících řízení.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 2 tvoří „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5 000 a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000 – výřezy.

G) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, RESP. VYHODNOCENÍ POTŘEBY NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Lze konstatovat, že v Horních Ředicích jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení (funkce BV), které do současnosti nebyly prakticky využity (BV Z1 – 0% využití, BV Z2 – 0% využití, BV Z3 – 0% využití, BV Z4 – 0% využití, BV Z5 – 0% využití, BV Z6 – 0% využití, BV Z7 – 0% využití). Jedná se o plochy, kde jsou pozemky ve vlastnictví soukromých osob, které v současnosti nemají zájem na jejich konkrétním využití. Nejsou číněny žádné konkrétní plochy vedoucí k realizaci zástavby. Přitom plochy, které byly ve vlastnictví obce, byly v nedávné minulosti, s ohledem na aktivní přístup obce, zcela využity (severní okraj zastavěného území podél silnice III/3051). Obec Horní Ředice proto hledá další možnosti, jejichž účelem je trvalá stabilizace počtu obyvatel. Jedinou možností je tedy vytípnování ploch, kde se dá realizace RD předpokládat s ohledem na konkrétní zájem majitelů pozemků nebo na základě vlastní spoluúčasti obce. Změnou č. 2 jsou tak vymezeny 3 nové zastavitelné plochy pro bydlení, ale zároveň dochází ke zrušení části zastavitelné plochy vymezené v ÚP, kde nejsou žádné předpoklady pro její reálné využití (lokalita Z3).

Změnou č. 2 jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. Jsou vymezeny 2 plochy přestavby (pro výrobu drobnou a občanské vybavení) v rámci bývalého areálu zemědělské výroby v zastavěném území. Zároveň dochází ke zrušení části zastavitelné plochy pro výrobu drobnou ve prospěch zachování zemědělského obhospodařování pozemků.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že řešení Změny č. 2 v oblasti řešení ploch pro bydlení není v rozporu s požadavky § 55 stavebního zákona.

H) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch viz kap. G) Odůvodnění Změny č. 2. Změnou č. 2 je vymezena zastavitelná plocha ZS Z20 nacházející se v návaznosti na RD čp. 252 a

čp. 242 a zastavitelná plocha ZS Z21 nacházející se na východním okraji k.ú. – obě plochy III. nebo IV. třída ochrany ZPF. Plochy jsou vymezeny jako užitkové a rekreační zahrady k navazujícím rodinným domům bez možnosti realizace obytné zástavby. S ohledem na výše uvedené zůstanou plochy i nadále součástí zemědělského půdního fondu, regulativy ÚP jejich zastavění neumožňují. Celkový rozsah zastavitelných ploch je pro tyto plochy 0,26 ha.

Změnou č. 2 jsou dále vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení:

- lokalita BV Z22 pod silnicí I/36 logicky navazuje na stávající řadu rodinných domů a v ÚP Horní Ředice byla zahrnuta do plochy územní rezervy. Plocha leží na půdách ve IV. třídě ochrany.

- zastavitelná plocha BV Z23 v lokalitě Hluboký s půdami III. a IV. třídy ochrany ZPF byla vymezena na základě konkrétního zájmu o využití pro realizaci rodinných domů, kde vlastní pozemky i obec Horní Ředice. Plocha navazuje na stávající zastavěné území na severovýchodním okraji Horních Ředic.

- zastavitelná plocha BV Z24 je vymezena v lokalitě Humenský s půdami IV. třídy ochrany ZPF, budoucí zástavba logicky doplní budoucí oboustranné obestavění místní komunikace spolu se zastavitelnou plochou již v ÚP Horní Ředice vymezenou. Dojde tak k účelnému vynaložení prostředků z veřejných rozpočtů na vybudování dopravní a technické infrastruktury.

Výše uvedené zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem, který není v rozporu se zásadami ochrany ZPF. Rozsah nových zastavitelných ploch pro bydlení je celkem 2,45 ha. Vzhledem ke skutečnosti, že však dosud nebyly využity plochy pro bydlení, které byly v ÚP Horní Ředice vymezeny, došlo Změnou č. 2 k vypuštění části zastavitelné plochy Z3, která výrazněji zasahovala do volné krajiny, a to v rozsahu 2,45 ha. Rozloha zastavitelných ploch určených pro bydlení tak plně zůstává v mezích, které byly pro tyto účely stanoveny předchozí ÚPD. Změnou č. 2 dále došlo ke zrušení části zastavitelné plochy pro výrobu drobnou v rozsahu 1,28 ha. S ohledem na výše uvedené je řešení Změny č. 2 plně v souladu s požadavky na ochranu ZPF vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy:

Označení plochy	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)**	z toho Zemědělská půda				z toho Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)	
Z 20	zeleň soukromá a vyhrazená	0,11	31901	III.	t.t.p. orná	0,11	
Z 21	zeleň soukromá a vyhrazená	0,15	35301	IV.	orná	0,02	
			35500			0,13	
Z 22	bydlení	0,27	32210	IV.	t.t.p.	0,22	
			35111	IV.	t.t.p.	0,05	
Z 23	bydlení	1,42	35411	IV.	t.t.p.	0,10	
			31901	III.		1,32	
Z 24	bydlení	0,76	35301	IV.	t.t.p.	0,16	
			35411	IV.		0,53	
			32210	IV.		0,07	
Z 25	cyklostezka	1,12	32310	IV.	t.t.p., orná	0,02	0,05
			35411	IV.		0,27	0,23
			32001	IV.		0,07	0,07
			31901	III.		0,07	0,03
			35301	IV.		0,23	0,08
Σ		3,83				3,37	0,46

Pozn.: t.t.p. = trvalý travní porost, orná = orná půda

Zároveň je vypuštěna část zastavitelné plochy Z3 ve funkci BV, DS v rozsahu 2,45 ha včetně), BPEJ 35500/IV., 30600/II., 32110/IV., 35301/IV.

Vypuštěna část zastavitelné plochy Z12 ve funkci VD v rozsahu 1,28 ha BPEJ/tř. ochrany: 32110/IV., 32310/IV., 35111/IV.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu – plochy přestavby

Označení plochy	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)**	z toho Zemědělská půda				z toho Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)	
P 2	Drobná výroba	2,38					2,38
P 3	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	1,74					1,74
Σ		4,12					4,12

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny. Zastavitelné plochy a plochy přestavby řešené Změnou č. 2 nezasahují do pásma 50 m od okraje lesa.

I) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivu Změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stejně tak i posouzení významného vlivu na lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Lze konstatovat, že Změnou č. 2 nejsou vytvořeny předpoklady pro zhoršení životního prostředí.

J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO TOTO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na výše uvedené není stanovisko vydáváno. Nebylo požadováno posouzení Změny č.2 z hlediska vlivů na životní prostředí.

K) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 2 nebyly řešeny prvky tohoto charakteru.

L) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Vyhodnocení všech připomínek uplatněných v návrhu změny č.2 ÚP Horní Ředice:

1. Přípomínka Vodovodů a kanalizací Pardubice, ze dne 13.12.2017 ze společného jednání dle § 50 SZ

Předložená Změna č. 2 územního plánu obce Horní Ředice navrhuje nové zastavitelné a přestavbové plochy.

K předloženému návrhu sdělujeme následující :

1. Nové plochy:

- Z 21 a Z 20 - plochy zeleně: odvodnění ploch řešit mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu
- Z 22 - BV : plochu možno napojit na tlakovou kanalizaci, vodovod není v dosahu
- Z 23 - BV : vodovod a kanalizace není v dosahu
- Z 24 - BV : vodovod a kanalizace není v dosahu
- Z 25 - plochy pro budoucí cyklostezku : odvodnění řešit mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu
- P2 - VD : plochu možno napojit na vodovod, kanalizace není v dosahu
- P3 - OV: plochu možno napojit na vodovod, kanalizace není v dosahu

2. Odkanalizování zástavbových a přestavbových ploch bude navrženo a realizováno jako oddílné s vyloučením dešťových a dalších balastních průtoků.

3. Zajištění dodávky pitné vody je možné realizovat prodloužením stávajících vodovodních řadů v obci.

4. K zabezpečení dodávek požární vody uvádíme: případný odběr vody pro požární zásahy bude možné provádět z veřejného vodovodu v lokalitě. Stávající vodovod pro veřejnou potřebu v obci není vodovodem požárním.

5. Budou respektována ochranná pásma stávajících i nově budovaných tras vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu v rozsahu zák. 274/2001 Sb. , o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

6. V textové části změny č.2 jsou chybně zmiňovány dokumenty PRVK Královéhradeckého kraje a Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Přípomínce se vyhovělo.

- *Do textové části (odůvodnění) návrhu změny č. 2 ÚP Horní Ředice byl doplněn text dle návrhů VaK Pardubice a opraveny chybné údaje, odkazující na dokumentaci sousedního kraje.*

2. Přípomínka Národního památkového ústavu Pardubice, ze dne 6.12.2017 ze společného jednání dle § 50 SZ

Dne 21. 11. 2017 jsme obdrželi Vaši žádost o odborné posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu Horní Ředice na základě oznámení Městského úřadu Holice, Odboru životního prostředí a stavebního úřadu MUHO 19032/2017/ŽPSÚ/Pol ze dne 1.11.2017 o společném jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Horní Ředice. Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Holice, Odbor životního prostředí a stavební úřad Zpracovatel: REGIO, projektový ateliér s.r.o., 10/2017 Řešeným územím je správní území obce Horní Ředice (k. ú. Horní Ředice). V této věci připojuje NPÚ následující vyjádření: **Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:**

V řešeném území se nacházejí:

- V rámci řešeného území se nacházejí následující nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR: 18152/6-2079 zvonice
- Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Zhodnocení předloženého návrhu změny č. 2 ÚP Horní Ředice z pohledu ochrany památkových hodnot v území:

- Kulturní památky a jejich prostředí:

Prostředí výše uvedené zvonice se týká úprava textu ÚP, kam je navrženo vložení textu: *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;*

Se změnou v navržené podobě nesouhlasíme a požadujeme úpravu návrhu změny ÚP, tak aby neumožňovala zastavění území jižně od kostela sv. Václava.

Odůvodnění:

NPÚ se již ke změně vyjádřil v rámci projednání návrhu zadání změny ve vyjádření č.j. NPU- 361/10781/2017 ze dne 7.2.2017. Ve vyjádření NPÚ konstatoval, že změna využití území je možná, je však nutné ponechat nezastavěnou nejvýhodnější část parcely p.č. 2129 k zachování dálkových pohledů na zvonici ze silnice I/36.

Areál kostela, jehož součástí je zvonice, je umístěn na návrší a je významnou krajinnou dominantou. Trasa dnešní silnice I/36 kopíruje trasu historické cesty napojující se u Holic na císařskou silnici. Historické cesty jsou často komponovány s ohledem na dominantní objekty venkovské krajiny (kostely apod.), které se objevují v osách jejich dálkových průhledů. Tímto způsobem je komponován úsek I/36 z Holic, i krátký kolmý úsek od Pardubic. Součástí hodnoty zvonice je nejen její samotná konstrukce, ale také role v dálkových pohledech. Především v blízkém okolí zvonice je tedy nutné území vymezující koridory pohledů na zvonici považovat za prostředí kulturní památky ve smyslu §9, odst. (3) zákona č. 20/1987 o státní památkové péči. K zachování pohledového koridoru na areál kostela je nutné ponechání zcela nezastavěného pásu minimálně 50 podél silnice I/36 (území odpovídající šířce areálu kostela). Přeložený návrh změny č. 2 zastavění území umožňuje a je tak v rozporu s §9, odst. (3) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Upozorňujeme, že parcela p.p.č. 2129 vznikla nově po nabytí platnosti stávajícího územního plánu sloučením parcel p.p.č. 210/4 (OM), 210/3 (SV), 213/2 (NZ) a části 1003/4 (NZ). Původní parcely p.p.č. 213/2 a 1003/4 byly součástí nezastavěného území a skutečné využití tohoto území odpovídá původní funkci, proto jej nelze vymezit jako *stabilizované území v souladu se skutečným stavem*, a opomenout tak posouzení změny využití území, jehož část se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území vymezené platným územním plánem.

V rámci návrhu zadání změny č. 2 byl požadavek na změnu v území formulován jako požadavek na změnu v území:

V rámci Změny č. 2 budou prověřeny následující požadavky na změny v území:

- *vymezení pozemku p.č. 2129 a st. p.č. 7 do funkce umožňující provozování restauračního zařízení, bydlení a malozemědělského podnikání;*

Domníváme se proto, že především v případě území původních parcel nezastavěného území NZ 213/2 a 1003/4 se evidentně jedná o změnu v území a ne uvedení do souladu se skutečným stavem. Požadujeme, aby část území jižně od areálu kostela zůstala vymezená jako nezastavěné území bez možnosti umístění staveb. V souladu se stávajícím stavem zde může být umístěna příjezdová komunikace.

K ostatním částem návrhu změny č. 2 územního plánu Horní Ředice nemáme výhrady.

Zhodnocení předloženého návrhu změny územního plánu z hlediska archeologických zájmů v daném území - archeologická památková péče: Celé řešené území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/ 1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími.

V rámci každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. /Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu./ Výše uvedené požadavky na ochranu archeologického dědictví v posuzovaném území s archeologickými nálezy jsou rovněž v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů / zákon o posuzování vlivů na životní prostředí /, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem 114/992 sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dále též s uplatněním zákona č. 183/2006 sb. / § 176, stavební zákon /.

Připomínce se vyhovělo.

- Byla provedena úprava grafické části a lokalita před kostelem sv. Václava zůstane zachována v rozsahu původní ÚPD, dle požadavků orgánu státní památkové péče – MěÚ Holice a dle vyjádření NPÚ.

- Ve věci úpravy regulativů pro lokalitu Z22 bylo získáno i další podpůrné vyjádření NPÚ, které se zabývalo umístěním RD s plochou střechou. Z tohoto vyplývá, že umístění RD s plochou střechou v lokalitě Z22 nemůže mít vliv na pohledovou vazbu na historickou dominantu (kostel a zvonice).

3. Připomínka Vodovodů a kanalizací Pardubice, ze dne 27.4.2018 z veřejného projednání dle § 52 SZ

Předložený upravený návrh Změny č. 2 územního plánu obce Horní Ředice navrhuje nové zastavitelné a přestavbové plochy.

K předloženému návrhu sdělujeme následující :

1. Možnost napojení jednotlivých řešených ploch na infrastrukturu, tzn. Na veřejný vodovod a kanalizaci jsme uvedli ve stanovisku ze dne 13.12.2017.
2. Připomínky předané jako námitka pod zn. Jo/2018/Z2 UP/1521 z 13.12.2017 byly do dokumentu zapracovány.
3. Odvodnění ploch pro dopravní stavby a likvidace dešťových a balastních vod z obce bude řešena důsledně mimo kanalizace pro veřejnou potřebu.
4. Souhlasíme se změnou lhůty pro vložení dat o ÚS lokalit Z2, Z3, Z4 a Z10 do evidence, tzn. do 31.12.2022.

ÚS bude do evidence vložena před podáním první žádosti o vydání územního rozhodnutí v lokalitách.

Při zpracování ÚS bude zpracovatel spolupracovat s VaK. VaK řešení odsouhlasí a potom se studie stane závaznou pro využití území.

4. Připomínka Vodovodů a kanalizací Pardubice, ze dne 30.4.2017 z veřejného projednání dle § 52 SZ

K vydané námitce ze dne 27.4.2018, zn. Jo/2017/Z2 UP/1512 k upravenému návrhu změny č. 2 územního plánu obce Horní Ředice sdělujeme doplnění:

1. Případný odběr vody pro požární zásahy bude možné provádět z veřejného vodovodu v lokalitě. Stávající vodovod pro veřejnou potřebu v obci není vodovodem požárním.
2. Budou respektována ochranná pásma stávajících i nově budovaných tras vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu v rozsahu zák.č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

Připomínkám se vyhovělo.

- Do textové části (odůvodnění) návrhu změny č.2 ÚP Horní Ředice byl doplněn text dle návrhů VaK Pardubice, ohledně odvodnění dopravních staveb.

Sousední obce

Bez připomínek

M) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách uplatněných v návrhu změny č.2 ÚP Horní Ředice:

V etapě veřejného projednání upravené a posouzené Změny č. 2 ÚP Horní Ředice byla uplatněna námitka Michala Hrdého a Evy Hrdé k regulativu pro ploch Z22 :

Znění námítky:

Námitka Michala Hrdého, Horní Roveň 71, 533 71 a Evy Hrdé, Horní Ředice 56, 533 75 ze dne 30.4.2018

Nesouhlasíme s podmínkou ochrany krajinného rázu, jak je uvedeno v návrhu změny územního plánu obce Horní Ředice pro lokalitu BV – Z22. Chtěli bychom touto cestou požádat o změnu regulativů v citované lokalitě. Naším záměrem je na výše uvedeném pozemku realizovat jednopodlažní dům s plochou střechou. Možnost výstavby domu s plochou střechou v lokalitě BV – Z22 byla schválena Zastupitelstvem obce v Horních Ředicích dne 19.4.2018.

Rozhodnutí o vypořádání námítky - námitce se vyhovělo.

Odůvodnění vypořádání námítky :

Námitce bylo vyhověno a pouze pro lokalitu Z22 byl upraven regulativ podmínky ochrany krajinného rázu v novém znění – RD jednopodlažní s možností využitého podkroví. Toto řešení bylo schváleno zastupitelstvem obce Horní Ředice, usnesením ze dne 19.4.2018.

Ve věci úpravy regulativů pro lokalitu Z22 bylo získáno podpůrné vyjádření NPÚ, které se zabývalo možností umístění RD s plochou střechou. Z tohoto vyplývá, že umístění RD s plochou střechou v lokalitě Z22 nemůže mít vliv na pohledovou vazbu na historickou dominantu kostela a zvonice.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné další námítky.

POUČENÍ:

Proti Změně č. 2 Územního plánu Horní Ředice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Uložení dokumentace

Změna č. 2 Územního plánu Horní Ředice, opatřená záznamem o účinnosti, se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Obce Horní Ředice (tj. na Obecním úřadu Horní Ředice), na Městském úřadu Holice (Odbor životního prostředí a stavební úřad - úřad územního plánování) a na Krajském úřadu Pardubického kraje (Odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, oddělení územního plánování).

Ing. Jaroslav Lohniský
místostarosta obce

Ing. Jiří Kosel
starosta obce