
Obec Horní Ředice

Horní Ředice čp. 101, PSČ 533 75 Horní Ředice



Územní plán Horní Ředice Úplné znění po vydání Změny č.3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Projektant ÚP Horní Ředice:

Ing.arch. Pavel Čížek (Architektonický ateliér) Choceň

Projektant Změny č.1 - č. 3:

REGIO, projektový ateliér s.r.o., Ing. arch. Jana Šejvlová,

Autorský kolektiv:

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

Objednatel: Obec Horní Ředice

Územní plán - nabytí účinnosti	22. 1. 2009
Změna č.1 - nabytí účinnosti	11. 4. 2017
Změna č.2 - nabytí účinnosti	10. 10. 2018
Změna č.3 - nabytí účinnosti	

Obec Horní Ředice

Horní Ředice čp. 101, PSČ 533 75 Horní Ředice



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Úplné znění Územního plánu Horní Ředice	
Správní orgán, který vydal poslední změnu ÚP:	Zastupitelstvo obce Horní Ředice
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	3.
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Pořizovatel:	Městský úřad Holice, Odbor ŽP a stavební úřad
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Josef Polák
Funkce:	referent
Podpis:	
Razítko:	

OBSAH DOKUMENTACE

A 1. TEXTOVÁ ČÁST

- a) vymezení zastavěného území str. 2
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot str. 2
- c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně str. 2
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití str. 20
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně str. 23
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, stanovení intenzity využití pozemků v plochách str. 24
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit str. 34
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona str. 35
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možnosti budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření str. 35
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování str. 36
- k) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 36
- l) Údaje o počtu lisů textové části územního plánu a počtu výkresů grafické části str. 36

A 1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s ustanovením stavebního zákona. Vychází z hranic intravilánu k 1.9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu území v době zpracování ÚP Horní Ředice k 1.9. 2007

Vymezení zastavěného území obce Horní Ředice bylo upraveno dle pokynů pořizovatele pro zpracování návrhu územního plánu. Zastavěné území je Změnou č. 2 aktualizováno k datu 28. 9. 2017.

Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:

B 1 - Výkres základního členění území

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

Řešené území je vymezeno k. ú. Horní Ředice o celkové rozloze 1111 ha.

b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1. zásady celkové koncepce rozvoje obce

Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území – k.ú. Horní Ředice.

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech v návaznosti na zastavěné území.

Jsou rovněž navrženy lokality pro výrobu a skladování – lehký průmysl a pro drobnou a řemeslnou výrobu situované mimo zastavěné území, ale s dobrým dopravním napojením u silnic (stávající I/35, navrhovaná přeložka I/36 a III/3051).

Jsou respektovány přírodní hodnoty v území, především lesní plochy v okolí obce a vodní plochy a toky.

b.1.1. hlavní cíle rozvoje

V návrhu územního plánu je uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch pro bytovou výstavbu, pro lehký průmysl a pro drobnou výrobu. Dále je vymezena plocha pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu, pro tělovýchovná a sportovní zařízení, pro dopravní infrastrukturu, pro zeleň na veřejných prostranstvích a plochy vodní a vodohospodářské.

V obci je třeba doplnit technickou vybavenost pro rozvojové plochy.

b.1.2. hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní i kulturní hodnoty v území, stejně jako respektuje zachovalou urbanistickou strukturu původní obce.

Je rovněž limitována přítomností chráněných území a ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části **c.1.** Odůvodnění územního plánu.

c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 urbanistická koncepce a kompozice včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistický návrh obce Horní Ředice vychází z předpokladu vytvořit v obci dostatečnou prostorovou rezervu pro rozvoj bytové zástavby, pro rozvoj výroby a skladování, občanské vybavení – veřejnou

infrastrukturu, tělovýchovná a sportovní zařízení, a vymezit plochy pro technickou vybavenost, ochrannou a izolační zeleň a plochy silniční dopravy.

V neposlední míře územní plán stanoví funkční využití ploch v řešeném území.

Plochy pro rozvoj bytové výstavby jsou soustředěny především do volných ploch navazujících na zastavěné území a to:

- **BV Z 1** Humenský v k. ú. Horní Ředice
- **BV Z 2** Hluboký v k. ú. Horní Ředice
- **BV Z 3** Za kostelem v k. ú. Horní Ředice
- **BV Z 4** Pod silnicí I/36 v k. ú. Horní Ředice
- **BV Z 4a** Pod silnicí I/36 v k. ú. Horní Ředice
- **BV Z 5** Pod Borovičkou v k. ú. Horní Ředice
- **BV Z 6** Kladno v k. ú. Horní Ředice
- **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

Navrhovaná výstavba je umístěna v okrajových částech obce přímo navazující na zastavěné území obce. Přesto je možné při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. ve větších zahradách) v rámci příslušných funkčních ploch.

Plochy pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu jsou vymezeny jako přestavbové

- **OV P 3** bývalý zemědělský areál

Plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy sportovišť

- **OS Z 8** rozšíření hřiště v k.ú. Horní Ředice

Plochy pro dopravní infrastrukturu jsou navrženy pro přeložku silnice I/36 jižně od zastavěného území a pro cyklostezku podél I/35

- **DS Z 9, Z 9a koridor přeložky** silnice I/36
- **DS Z 25** cyklostezka

Plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl jsou vymezeny severně od zastavěného území obce mezi silnicemi I/35 a III/3051

- **VL Z 10** průmyslová zóna v k. ú. Horní Ředice

Plochy pro výrobu a skladování – drobnou a řemeslnou výrobu jsou vymezeny

- **VD Z 11** Rozšíření skladů v k.ú. Horní Ředice
- **VD Z 12** Nad zemědělským střediskem v k.ú. Horní Ředice
- **VD Z 13** U foliovníků v k.ú. Horní Ředice
- **VD Z 14** U křížku v k.ú. Horní Ředice
- **VD P 2** bývalý zemědělský areál

Plochy pro zeleň na veřejných prostranstvích jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území obce

- **ZV Z 15** Park Hluboký v k.ú. Horní Ředice
- **ZV Z 16** Park Humenský v k.ú. Horní Ředice
- **ZV Z 4b, ZV Z4c** Prostranství veřejné pro lokalitu Z4

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pro vodní nádrž a pro poldry.

- **W Z 17** Vodní nádrž tvořící s okolním břehovým porostem LBC v k.ú. Horní Ředice
- **W Z 18** Hráz suchého poldru - Pod Borovičkou v k.ú. Horní Ředice
- **W Z 19** Hráz suchého poldru - Hluboký v k.ú. Horní Ředice

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

Architektura navrhovaných objektů by měla být adekvátní charakteru okolní zástavby. Architektonický výraz původních budov je převážně venkovského typu bez výrazných solitérů - převážně přízemní nebo patrové objekty se sedlovou střechou.

Zvýšenou pozornost architektonickému řešení jednotlivých objektů doporučujeme věnovat zejména lokalitám bezprostředně navazujícím na historickou zástavbu v obci.

Podmínky prostorového uspořádání pro funkční plochy jsou uvedeny podrobně v části f).

Při doplňování zeleně v obci by měly být používány tradiční druhy stromů jako např. lípy, javory, břízy apod.

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

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

Vlastní urbanistická koncepce je patrná rovněž z výkresové části.

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

Vymezené zastavitelné plochy jsou vyznačeny ve výkrese B 1 – Výkres základního členění území a B 2a. – Hlavní výkres

Zastavitelné plochy jsou určeny k zastavění a to dle podmínek stanovených ÚP-

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Číslo lokality: BV Z 1	
Název lokality: Humenský	
Stávající funkční využití: orná půda, zahrada	
Navrhované funkční využití: Bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis: Navržená výstavba cca 28 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - Zastavěná plocha do 25% plochy pozemku	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.1558 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
Výměra lokality: 2,97 ha	Dotčené pozemky : 1626, 360/1, 362/1 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: BV Z 2	
Název lokality: Hluboký	
Stávající funkční využití: orná půda	
Navrhované funkční využití: Bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis: Navržená výstavba cca 38 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - Zastavěná plocha do 25 % plochy pozemku	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky a další podmínky pro využití plochy: - prověření změn jejího využití územní studií	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.583/5 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
Výměra lokality: 5,74 ha	Dotčené pozemky: 476 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: BV Z 3	
Název lokality: Za kostelem	
Stávající funkční využití: orná půda	
Navrhované funkční využití: Bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis: Navržená výstavba cca 33 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - Zastavěná plocha do 25 % plochy pozemku	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky a další podmínky pro využití plochy: - prověření změn jejího využití územní studií - v jižní části zastavitelné plochy bude v další fázi řízení doloženo prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech vůči provozu na plánované přeložce silnice I/36	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.pč.911/1, 236/2 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
Výměra lokality: 3,53 ha <u>Změnou č. 2 došlo ke zmenšení zastavitelné plochy</u>	Dotčené pozemky: 223/1,223/2,233/1,1003/3, 1003/5,1003/6,1544/2 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: BV Z 4	
Název lokality: Pod silnicí I/36	
Stávající funkční využití: orná půda, zahrada, TTP	
Navrhované funkční využití: Bydlení v rodinných domech – venkovské (podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem ze silniční dopravy)	
Podrobnější popis: Navržená výstavba cca 35 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - Zastavěná plocha do 25% plochy pozemku	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky a další podmínky pro využití plochy: - prověření změn jejího využití územní studií, v jižní části zastavitelné plochy bude v další fázi řízení doloženo prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech vůči provozu na plánované přeložce silnice I/36.	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.pč.203/5, 203/10 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
Výměra lokality: 7,89 ha	Dotčené pozemky: 146/1,146/3,159/1,160/1,166, 183/1,189/2,195/1,1540 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: BV Z 4a
Název lokality: Pod silnicí I/36
Stávající funkční využití: orná půda
Navrhované funkční využití: Bydlení v rodinných domech - venkovské
Podrobnější popis : jedná se o plochu, která územně uceluje zastavitelné plochy severně stávající silnice I/36
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - zastavěná plocha do 25% plochy pozemku
Podmínky pro další členění plochy na pozemky a další podmínky pro využití plochy: - v lokalitě bude ponechána stávající vodní nádrž
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stabilizovaných ploch ve funkci BV, případně ze zastavitelné plochy Z 4 Zásobování vodou: napojením na stávající vodovodní řady Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci

Číslo lokality: ZV Z 4b, Z 4c
Název lokality: Prostranství veřejné pro lokalitu Z 4
Stávající funkční využití: TTP, orná půda
Navrhované funkční využití: Zeleň na veřejných prostranstvích
Podrobnější popis: Veřejné prostranství pro budoucí obytný celek pod silnicí I/36 s retenční funkcí
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: Vhodná výsadba zapadající do okolní krajiny, respektování retenční funkce lokalit, bude řešena vazba případného odtoku srážkových vod z lokality Z 4b do obecní kanalizace, resp. Ředického potoka
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze zastavitelné plochy Z 4

Číslo lokality: BV Z 5	
Název lokality: Pod Borovičkou	
Stávající funkční využití: TTP	
Navrhované funkční využití: Bydlení v rodinných domech – venkovské (podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem ze silniční dopravy)	
Podrobnější popis: Navržená výstavba cca 15 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - Zastavěná plocha do 25 % plochy pozemku	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - v další fázi (územní řízení) prokázat dodržení hygienických limitů hluku ze silniční komunikace.	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice III/29817 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
Výměra lokality: 2,25 ha	Dotčené pozemky : 17/1, 17/6, 10/1, 6/3, 6/1, 13/1, v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: BV Z 6	
Název lokality: Kladno	
Stávající funkční využití: orná půda, TTP	
Navrhované funkční využití: Bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis: Navržená výstavba cca 24 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - Zastavěná plocha do 25 % plochy pozemku	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 1510/24 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
Výměra lokality: 2,36 ha	Dotčené pozemky : 426/2, 426/5,426/7,426/8, 427/1, 426/12, 429/2, 1565, 431/2, 429/3 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: BV Z 7	
Název lokality: Pod hřištěm	
Stávající funkční využití : TTP, zahrada	
Navrhované funkční využití : Bydlení v rodinných domech - venkovské	
Podrobnější popis : Navržená výstavba cca 12 RD.	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - RD jednopodlažní s využitým podkrovím	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 1554/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
Výměra lokality: 1,36 ha	Dotčené pozemky : 293/1, 297/2 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: OS Z 8	
Název lokality: Hřiště	
Stávající funkční využití: orná půda, TTP	
Navrhované funkční využití: Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	
Podrobnější popis: Navržená výstavba rozšíření stávajícího hřiště a vytvoření sportovního areálu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - objekty max. dvoupodlažní s využitým podkrovím, střešní krytina jako u sousedních objektů	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 1554/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
Výměra lokality: 0,76 ha	Dotčené pozemky : 324/1, 293/5, v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: DS Z 9, Z 9a	
Název lokality: koridor přeložky I/36: (vyvolané a související stavby, které jsou součástí VPS přeložky silnice I/36 a mohou ležet i mimo vymezený koridor);	
Stávající funkční využití: orná půda, ovocný sad	
Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura	
Podrobnější popis: Přeložka silnice I/36	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - doplnit přírodní zelení a interakčními prvky podél přeložky silnice - součástí podrobnějších dokumentací bude řešení střetu se dvěma památkami místního významu - křížkem a kapičkou v koridoru přeložky silnice I/36, resp. jejich případné přemístění	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Odvádění dešťových vod: zasakováním, pop. jímáním	
	Dotčené pozemky:

Číslo lokality: VL Z 10	
Název lokality: Průmyslová zóna	
Stávající funkční využití: orná půda	
Navrhované funkční využití: Výroba a skladování – lehký průmysl	
Podrobnější popis: Provozní areály výroby lehkého průmyslu a skladové areály	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní - maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35m - zástavba bude realizována směrem od jižní hranice směrem na sever - zákaz skladování a manipulace s nebezpečnými a jedovatými látkami	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - prověření změn jejího využití územní studií	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice III/3051 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: z nově navržené TS	
Výměra lokality: 9,35 ha	Dotčené pozemky : 578/13 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: VD Z 11	
Název lokality: Rozšíření skladů	
Stávající funkční využití: TTP, zahrada	
Navrhované funkční využití: Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
Podrobnější popis: Provozní areály výroby lehkého průmyslu a skladové areály	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výrobní objekty přizemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní - při umísťování více objektů v jednu prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 1593 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: z nově navržené TS	
Výměra lokality: 4,76 ha	Dotčené pozemky : 349/1, 358/2 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: VD Z 12	
Název lokality: Nad zemědělským střediskem	
Stávající funkční využití: orná půda	
Navrhované funkční využití: Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
Podrobnější popis: Provozní areály výroby lehkého průmyslu a skladové areály	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výrobní objekty přizemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní - maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35m - při umísťování více objektů v jednu prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem - u všech objektů v daném areálu použít jednu barvu střešní krytiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice III/3051 a místních komunikací na p.p.č. 1531/2, 1533/3, po vybudování přeložky silnice I/36 i ze stávající silnice, která se stane místní komunikací. Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: z nově navržené TS	
Výměra lokality: 4,79 ha	Dotčené pozemky : 133/6, 133/1, 113 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: VD Z 13	
Název lokality: U foliovníků	
Stávající funkční využití: orná půda, TTP	
Navrhované funkční využití: Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
Podrobnější popis: Provozní areály výroby lehkého průmyslu a skladové areály	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výrobní objekty přizemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní - maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35m - při umisťování více objektů v jednu prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem - u všech objektů v daném areálu použít jednu barvu střešní krytiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice III/3051, po vybudování přeložky silnice I/36 i ze stávající silnice, která se stane místní komunikací. Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: z nově navržené TS	
Výměra lokality: 3,42 ha	Dotčené pozemky : 95/1, 1525, 67/1 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: VD Z 14	
Název lokality: U křížku	
Stávající funkční využití: orná půda	
Navrhované funkční využití: Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
Podrobnější popis: Provozní areály výroby lehkého průmyslu a skladové areály	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - využití plochy je podmíněno realizací přeložky silnice I/36 - výrobní objekty přizemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní - maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35m - při umisťování více objektů v jednu prostoru využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 1606 a po vybudování přeložky stávající silnice I/36, z této stávající, která se stane místní komunikací. Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: z nově navržené TS	
Výměra lokality: 2,50 ha	Dotčené pozemky : 1074/1 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: ZV Z 15	
Název lokality: Park Hluboký	
Stávající funkční využití: TTP	
Navrhované funkční využití: Zeleň na veřejných prostranstvích	
Podrobnější popis: Oddychový a rekreační park s možností dětských hřišť	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: Vhodná krajinná výsadba zapadající do okolní krajiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 394/2, 396/3 Zásobování vodou: z místní vodoteče	
Výměra lokality: 3,70 ha	Dotčené pozemky : 393/1, 418/1 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: ZV Z 16	
Název lokality: Park Humenský	
Stávající funkční využití: TTP	
Navrhované funkční využití: Zeleň na veřejných prostranstvích	
Podrobnější popis: Oddychový a rekreační park s možností dětských hřišť	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: Vhodná krajinná výsadba zapadající do okolní krajiny	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 394/2, 396/3 Zásobování vodou: z místní vodoteče	
Výměra lokality: 2,10 ha	Dotčené pozemky : 709/1, 710/5 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: W Z 17	
Název lokality: Vodní nádrž	
Stávající funkční využití: orná půda	
Navrhované funkční využití: Plochy vodní a vodohospodářské	
Podrobnější popis: Vodní plocha tvořící s okolním břehovým porostem LBC	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - Vhodný břehový porost	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Výměra lokality: 3,86 ha	Dotčené pozemky : 884, 896, 1001/4 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: W Z 18	
Název lokality: Hráz suchého poldru - Pod Borovičkou	
Stávající funkční využití: TTP	
Navrhované funkční využití: Plochy vodní a vodohospodářské	
Podrobnější popis : hráze suchého poldru –protipovodňová opatření	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - začlenit do okolního terénu vhodným osázením zelení	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Výměra lokality: 3,86 ha	Dotčené pozemky : 884, 896, 1001/4 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: W Z 19	
Název lokality: Hráz suchého poldru - Hluboký	
Stávající funkční využití: TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití: Plochy vodní a vodohospodářské	
Podrobnější popis : hráze suchého poldru –protipovodňová opatření	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - začlenit do okolního terénu vhodným osázením zelení	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou	
Výměra lokality: 3,86 ha	Dotčené pozemky : 884, 896, 1001/4 v k.ú. Horní Ředice

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
Podrobnější popis : plocha pro umístění rodinného domu
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - RD jednopodlažní s možností využitého podkroví
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - v další fázi řízení 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
Další podmínky: - 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.

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

Číslo lokality: BV Z 24
Název lokality: Humenský
Stávající funkční využití: orná půda
Navrhované funkční využití: Bydlení v rodinných domech - venkovské
Podrobnější popis : plocha pro umístění rodinného domu
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - minimální rozloha pozemku pro umístění RD – 1000 m ²
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - zástavba RD bude situována při východní hranici lokality, na západ do volné krajiny budou situovány zahrady Další podmínky: - 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 (cyklostezka 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

ÚP Horní Ředice vymezuje 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 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: - 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.

c.3. vymezení systému sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je tvořen významnými vzrostlými stromy, plochami veřejných prostranství-

veřejná zeleň, smíšenými plochami nezastavěného území, které navazují na zastavitelné plochy území a liniovou zelení.

Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkrese B 2a. - Hlavní výkres.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. koncepce dopravní infrastruktury

Obec Horní Ředice i sousední Dolní Ředice jsou příkladem obcí ulicového liniového typu, které mají zástavbu situovanou podél páteřní trasy ve značné délce. Páteřní trasou je průjezdni úsek silnice III/29817, tvořící propojení ve směru západ – východ mezi silnicemi II/298 a I/35. Prakticky souvislá zástavba se táhne podél silnice od křižovatky se silnicí III/29819 v Dolních Ředicích v délce 6 km a přechází přes Podhřát až do Holic.

Obec je teda plně obsluhována prostředky silniční automobilové dopravy. V širších územních vztazích je zakreslen již rozestavěný obchvat Holice (silnice I/35 a I/36), přeložka silnice I/36 v západní části obce a ve výkrese širších územních vztahů pak výhledová silnice R 35.

Z hlediska ostatní silniční dopravy jsou řešeny pouze dílčí dopravní závady na silnicích III/ 29817 a III/ 3051, případně u místních komunikací.

Požadavky na řešení koncepce dopravy jsou tato:

- Respektovat ochranná pásma dopravních staveb s ohledem na navrhovanou zástavbu
- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí
- Realizovat navržené místní obslužné komunikace pro vymezené rozvojové plochy
- Nové křižovatky je třeba navrhovat v místech s dostatečnými rozhledovými poměry

Nové křižovatky navrhovat s pravoúhlým křížením jednotlivých komunikací

d.2. koncepce vodního hospodářství

Zásobování vodou:

Obec je v současné době zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Holice. Zdroji pro tento vodovod jsou pramenní zářezy Studená voda o vydatnosti 6 l/s a dva vrty 2,5 l/s + 7,5 l/s, celkem 10 l/s. Voda je upravována v úpravně a odtud je dopravována do vodojemu Koudelka – (podzemní 2x400m³) přes vodojem nižšího pásma Koudelka s objemem 2 x 350m³. Vodovodní systém Holice je provozně propojen s vodovodem Pardubice a spolupracuje se zdrojem VDJ Kunětická hora (15 000 m³). Přes posilovací ČS Dubina, Dolní Ředice, Holice a „Muška“ je automaticky udržován potřebný provozní tlak v síti. Vodovod je majetkem společnosti VaK Pardubice a.s., která jej také provozuje. V současné době je zásobována pitnou vodou celá obec bez podstatných problémů. Kvalita vody odpovídá ČSN 757111.

V roce 2015 bylo zprovozněno posílení zásobování vodou s výhledem pro možnost případného odstavení zdroje Studená voda stavbou Vodovod Holicko, který přivádí pitnou vodu ze Skupinového vodovodu Pardubice po trase Černá za Bory – Zminný – Dašice - H.Roveň – Ostřetín - Holice. Pitná voda se na trase přečerpává z ČS H. Roveň do VDJ Koudelka.

Vodovodní řady jsou provedeny převážně z PVC DN 225, 110, 90, v menším rozsahu LT 100, 80. Krátké zásobovací řady a domovní přípojky jsou provedeny z PE.

Doprava pitné vody do vodovodního systému obce Ředice z objektů vodojemů bude zajišťována stávajícím způsobem. Technický stav vodojemů a jejich kapacita (min. 60% zabezpečení max. denní spotřeby) i dimenze přírodních řadů odpovídá požadavkům na zásobování stávající spotřebitelské sítě i uvažovanému rozšíření lokalit určených pro bydlení, občanské vybavení a výrobu. Ve stávající zástavbě obce Ředice bude zachován současný rozvod zásobovacích řadů a přípojek, který vyhovuje současným požadavkům na zásobování spotřebitelů pitnou vodou a protipožárnímu zabezpečení obce. K rozšíření vodovodního systému dojde v lokalitách, které jsou navrženy pro rozvoj lokalit určených pro bydlení, občanské vybavení a výrobu. V těchto lokalitách je navržen systém zásobovacích řadů a přípojek. Trubní materiál je navržen shodně jako u stávajících rozvodů, tzn. zásobovací řady z PVC odpovídajících DN, přípojky z PE. Za účelem zajištění vyhovující kvality pitné vody v potrubí budou zásobovací řady zokruhovány. V nejvyšších a nejnižších bodech vodovodního systému budou provedeny odvzdušňovací, resp. odkalovací zařízení. Pro zajištění protipožárního zabezpečení zmíněných lokalit bude vodovodní síť vstrojena soustavou nadzemních a podzemních hydrantů (ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou

Respektovat ochranná pásma vodovodů a souvisejících zařízení rozsahu zák. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění

Odkanalizování a čištění odpadních vod:

V obci je vybudován systém gravitačních stok dešťové kanalizace, jímž je odvodněna celá obec. Vlastníkem a provozovatelem kanalizačního systému, jehož uvedení do provozu není známo je Obec Ředice. Dešťové vody z obce jsou 27-mi výustmi vypouštěny do Ředického potoka a třemi výustmi do potoka Hluboký.

Splaškové vody z obce Horní Ředice jsou odváděny systémem tlakové kanalizace k likvidaci na ČOV Holice. V rozvojových lokalitách obce bude tento systém rozšiřován. V případě, že konfigurace terénu umožní výstavbu gravitačních sběračů (s vyloučením vod dešťových, drenážních a ostatních balastních) budou tyto svedeny do centrální čerpací stanice a tlakově napojeny na stávající systém tlakové kanalizace.

Odpadní vody dešťového charakteru

Stávající systém kanalizace bude po kontrole technického stavu, jeho opravách a rozšíření nadále využíván pro odvedení dešťových vod. Lokality nově navržené výstavby budou odvodněny nově vybudovanými sběrači, které budou napojeny na stávající systém, nebo budou vyústěny přímo do Ředického potoka.

Obec je zásobována pitnou vodou z hlavního řadu veřejného skupinového vodovodu vybudovaného z trub PVC, DN 225 a uloženého po celé délce v krajnicích silnice Holice – Pardubice (Choteč) pod chodníky. Systém vodovodní sítě je zokruhován.

Zdroj pro Horní Ředice – vodojem Na Koudelce v Holicích o objemu 2x 400 m³, horní hladina 328,50 m n.m., spodní hladina 324,00 m n.m.

Rozvodné řady jsou vybudovány po obci kromě hlavního zásobovacího řadu DN 160 mm z DN 110 mm a v okrajových částech pro pouze kapacitní potřeby z DN 2".

Na vodovodní síti je osazen dostatečný počet hydrantů pro požární účely obce.

Nové rozvodné řady DN 110 jsou navrženy pro nově navrženou zástavbu na rozvojových plochách.

d.3. koncepce zásobování elektrickou energií

Provozovatel elektrické sítě: VČE a.s., oblastní ředitelství Pardubice

Obec je připojena z vrchního vedení VN 849 z rozvodny Pardubice – sever kmenovým napaječem VN 849. Přípojky pro trafostanice jsou provedeny vrchním vedením 35 kV. Na jižním okraji obce probíhá přípojka vedení VN 849 – 35 kV do rozvodny Holice.

- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky a výstavbu navržených TS.

Primární rozvodný systém tvoří odbočka vrchní linky 35 kV (kmenové číslo VN 849) z níž jsou rovněž vrchními přípojkami připojeny všechny trafostanice v řešeném území obce.

d.4. koncepce zásobování plynem

Obec Horní Ředice je již v současné době plynofikována. STL místní plynovodní sítě z VTL regulační stanice. Jsou navrženy nové STL rozvody pro navržené rozvojové plochy. Je respektována stávající trasa VTL plynovodu a jeho ochranné pásmo.

d.5. koncepce nakládání s odpady

Nakládání s odpady je v řešeném území řešeno obecně závaznou vyhláškou obce o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu na území obce včetně systému nakládání se stavebním odpadem a obecně závaznou vyhláškou o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálního odpadu a způsob jeho výběru.

Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do popelnic, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů firmou MARIUS PEDESSEN. V obci jsou umístěny na sedmi stálých místech kontejnery na tříděný odpad.

Obec má uzavřeny smlouvy o zpětném odběru nebezpečného odpadu s firmami ASEKOL, ELEKTROWIN, EKOLAMP a ECOBAT

Odstraňování tuhého komunálního odpadu i nebezpečného odpadu je zajištěno mimo řešené území. Oddělený sběr včetně nebezpečných složek komunálního odpadu je prováděn v souladu s platnými vyhláškami obce o odpadech.

Rostlinný odpad je kompostován a využíván přímo v obci.

Odpady budou odváženy na řízenou skládku v rámci regionu. V řešeném území se nepředpokládá žádná skládka. Nutno pokračovat ve třídění odpadu a jeho separovaném sběru.

V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu.

Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

d.6. koncepce občanského vybavení

Kapacita a skladba zařízení a staveb občanského vybavení odpovídá velikosti a funkci obce ve struktuře osídlení. V území jsou provozovány služby občanského vybavení a lokálního charakteru v rámci ploch navržených pro funkci bydlení. Stávající plochy občanského vybavení zůstávají zachovány. Zařízení a služby sloužící sportovně rekreačním aktivitám budou umístěny na plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.

V návrhu územního plánu je navrhována lokalita pro rozvoj občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury.

Rozvoj občanské vybavenosti je možný v rámci ostatních funkčních ploch a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

d.7. veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou významným a nepostradatelným prvkem veřejné infrastruktury sídel. Mají význam společenský, historicko kulturní a bezpečnostní. Jsou centrálním informačním prostorem, přispívají k soudržnosti obyvatelstva. Slouží ke kumulaci společenského života sídel, shromažďování obyvatel za různými účely – společenskými, politickými, informačními, bezpečnostními, kulturními, relaxačními.

Veřejné prostranství – náves je pouze naznačena mezi kostelem s hřbitovem, ZŠ a hostincem. Plní pouze částečně svojí funkci a je dokladem historického zastavění a osídlení obce. A dále v okolí OÚ.

Územním plánem jsou vymezeny dvě plochy pro park-veřejnou zeleň. Vymezené plochy zeleně na veřejných prostranstvích – plochy ZV Z15 a ZV Z 16 jsou navrženy mezi plochami zastavěného území a vymezenými plochami pro bydlení tak, aby je vhodně propojily a navázali i na plochy zemědělské. Budou sloužit jako plochy pro krátkodobou rekreaci a odpočinek obyvatelstva a současně doplní zeleň do zastavěného území obce. Není zanedbatelná ani jejich budoucí funkce protierozní a protipovodňová.

Dávají sídlům osobitý charakter, individualitu místa.

d.8. koncepce civilní ochrany

- k varování obyvatel využívat veřejný rozhlas.
- o hrozícím nebezpečí vyrozumět obyvatele obce sirénou pro varování obyvatelstva, která je v obci umístěna u budovy OÚ. Varování obyvatelstva je dále možné i obecním rozhlasem.
- pro případnou evakuaci osob navrhujeme využít prostory areálu ZŠ, OÚ, hostince. Venkovní evakuační plochy tvoří plochy sportovního areálu a hřiště u OÚ.
- pro přechodné uskladnění kontaminovaného materiálu využívat v případě potřeby velkoobjemové kontejnery, které budou po obci rozmísťovány dle potřeby a okamžitě po naplnění z území odváženy specializovanou firmou na řízenou skládku

- respektovat pásmo havarijního plánování v silniční síti v řešeném území, které je determinováno přepravou chloru v sudech, propan – butanu v autocisternách a výbušnin 2R=200m a pro přepravu chlóru po železnici 2R=1500m.

e) konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1. konceptce uspořádání krajiny

Řešené území má vysoký podíl zemědělských půd a současně i vodních ploch, naopak malý podíl ploch lesní a mimolesní zeleně.

ÚP proto navrhuje opatření, jejichž realizací dojde ke zvýšení podílu zeleně v území a tím ke zlepšení prostupnosti a retence krajiny a také ke zlepšení životního prostředí území.

Územním plánem je stanoven zábor zemědělského půdního fondu. Rozvojové plochy jsou navrhovány jako přilehlé k zastavěnému území, nezasahují tedy, kromě rozvojové plochy VL Z 10 pro průmyslovou zónu lehkého průmyslu a plochu VD Z 14 pro drobnou a řemeslnou výrobu, do volné zemědělské krajiny.

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

e.2. územní systém ekologické stability – ÚSES

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

ÚP respektuje všechny prvky ÚSES – funkční i navržené. Tyto prvky jsou zakresleny pro celé správní území ve výkresové části, výkrese B 4 Koordinační výkres.

e.3. prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není ÚP omezena. Krajinná síť účelových komunikací zůstává zachována, není nutné v krajině navrhovat nové účelové komunikace pro zvýšení prostupnosti krajiny pro člověka, pouze je v některých případech nutná jejich rekonstrukce a údržba.

Prostupnost krajiny pro živočichy je ÚP zvýšena. Jsou navrženy nové koridory prostupnosti a to jednak podél cestní sítě doplněním alejové zeleně s travnatým podložím, jednak návrhem založení zatravněných zelených ploch v trasách biokoridorů ÚSES. Nově navržené zelené biokoridory budou zajišťovat vysokou biodiverzitu.

e.4. protierozní opatření

Jedná se o poměrně rovinaté území, avšak s velkým procentem zornění půdy. Dochází ke kumulaci povrchové vody na velkých blocích orné půdy a následném splachu ve směru spádu terénu. Pro snížení erozního smyvu ze svažitých pozemků využívaných jako orná půda navrhujeme dodržovat výsadbu vhodných plodin, případně využívat pásové střídání plodin, nebo výsadbu protierozních travnatých pásů.

Plochy zatravnění zvýší současně i podíl zeleně na území obce, které je poměrně nízký.

Dojde ke zvýšení retence krajiny a zlepšení kvality životního prostředí v obci Horní Ředice

e.5. ochrana před povodněmi

V řešeném území nejsou vodoprávně stanovená záplavová území, ale k lokálním záplavám na řešeném území dochází. Je řešeno protipovodňové opatření v řešeném území, které bylo

konzultováno se zpracovatelem, a byly navrženy tři suché poldry pro zachycení vod v řešeném území. Jedná se o poldr severovýchodně od současně zastavěného území, pod navrhovanou průmyslovou zónou, dále v lokalitě Pod Borovičkou a v nově navržené ploše obytné zástavby. Na severní straně je soustava záchytných odvodňovacích příkopů, odvádějících srážkové vody před extravilánem obce. Pod silnicí I/36. Tyto poldry by měly spolu s navrženou vodní plochou lokálního biocentra, sloužit pro zachycení přívalových povrchových vod v řešeném území.

e.6. dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí žádná CHLÚ ani dobývací prostory pro dobývání nerostů.

e.7. sesuvná území

V řešeném území se nenachází žádné potenciálně sesuvné území.

e.8. oddolovaná území

V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území.

- 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, stanovení intenzity využití pozemků v plochách)

Plochy zastavitelné jsou plochy, územním plánem, vymezené k zastavění.

Plochy nezastavitelné jsou plochy nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

V obci jsou navrženy nové plochy pro bydlení, pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu, pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, pro dopravní infrastrukturu, pro výrobu a skladování - lehký průmysl a drobnou a řemeslnou výrobu, pro zeď na veřejných prostranstvích a plochy vodní a vodohospodářské.

BH - BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití :

- objekty garáží
- neoplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační včetně vodních prvků
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- dětská hřiště.
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- cyklostezky, cyklotrasy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště

- integrované prostory pro podnikání v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží (umísťovat ve frekventovaných prostorech při vjezdech do obytného území)
- sociální zařízení (např. dům s pečovatelskou službou, sociální a obecní byty apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod a rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu.

Rozvojové plochy:

Nejsou vymezeny.

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou, sady
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb
- sociální zařízení (např. dům s pečovatelskou službou, sociální a obecní byty apod.)

Podmínkou umístění je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Rozvojové plochy :

Plochy označené **BV Z 1 – BV Z 7, BV 22 – BV 24**

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití :

- 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.

Přípustné využití :

- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy doprovodné zeleně

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

Plochy přestavby :

Plocha označená **OV P 3**

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ

Hlavní využití :

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy obytné zóny.

Přípustné využití :

- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro veřejnou infrastrukturu
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- samostatné objekty pro skladování
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- plochy doprovodné zeleně
- sociální zařízení (např. dům s pečovatelskou službou, sociální a obecní byty apod.)

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- objekty živočišné výroby a stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva
- dálnice a rychlostní silnice

- vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití :

- plochy pro tělovýchovu a sport

Připustné využití :

- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy
- objekty pro individuální rekreaci formou rekreačních chat
- provozovny nevýrobních služeb
- provozovny zdravotnických služeb
- klubovny a šatny
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleň

Nepřipustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice

Rozvojové plochy :

Plochy označené OS Z 8

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití :

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Připustné využití :

- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleň
- cyklostezky a cyklotrasy
- maloobchodní prodej květin
- smuteční síně
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleň

Nepřipustné využití:

- průmyslové objekty
- samostatné objekty pro skladování
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**Hlavní využití:**

- plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

Přípustné využití:

- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domků
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží
- objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva
- objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou
- sady
- zařízení veřejného ubytování do cca 10 osob
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy – svojí činností nesmí negativně ovlivňovat sousedící plochy
- maloobchodní prodej průmyslového zboží, velkoobchodní prodej, samostatné objekty pro skladování – plocha musí být dopravně napojena přímo z hlavní sběrné komunikace v území tak, aby nedocházelo k nárůstu dopravy v obytném území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních služeb
- sociální zařízení (např. dům s pečovatelskou službou, sociální a obecní byty apod.)

Podmínkou umístění je realizace takových opatření, která zajistí zachování kvality obytného prostředí dle platných právních předpisů; zároveň nebude narušováno soukromí obytných ploch a omezováno využívání přístupových komunikací (u hřišť realizovat oplocení, vysazovat izolační zeleň, zajistit potřebná parkovací místa pro návštěvníky zařízení na pozemku provozovatele služby, apod.)

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 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.);

Nepřípustné využití:

- průmyslové objekty
- velkokapacitní objekty živočišné výroby
- dálnice a rychlostní silnice
- vysokotlakový plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

Hlavní využití :

- státní a krajské silnice
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- zastávky autobusů a jejich točny

Přípustné využití :

- čerpací stanice pohonných hmot
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby sítí technického vybavení
- zařízení služeb motoristům
- objekty maloobchodu a veřejného stravování
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

Rozvojové plochy:

Plochy označené **DS Z 9, DS Z 9a, DS Z 25**

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Hlavní využití :

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizaci, na energetických sítích, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Přípustné využití :

- sběrné dvory
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL

Hlavní využití.:

- plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

Podmínky využití funkční plochy:

- 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. Zákaz skladování a manipulace s nebezpečnými a jedovatými látkami.

Přípustné využití :

- provozovny opravárenských služeb
- rozsah a druh výroby musí splňovat podmínku, že ochranné pásmo zařízení stanovené v souladu s § 54 odst. 1 vyhlášky č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, nepřesáhne hranici předmětné rozvojové plochy
- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- doprovodná a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování

- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu
- provozovny omezující pozemky mimo předmětnou rozvojovou plochu prachem, hlukem, pachem a jinými škodlivinami
- skladování a manipulace s nebezpečnými a jedovatými látkami.

Rozvojové plochy :

Plochy označené **VL Z 10**

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Hlavní využití:

- plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby

Podmínky využití funkční plochy:

- 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.

Přípustné využití :

- provozovny lehké průmyslové výroby omezeného rozsahu (50 pracovníků, max. rozsah výrobní haly – 1000 m²), autodoprava
- rozsah a druh výroby musí splňovat podmínku, že ochranné pásmo zařízení stanovené v souladu s § 54 odst. 1 vyhlášky č. 137/98 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, nepřesáhne hranici předmětné rozvojové plochy
- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- doprovodná a izolační zeleň
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- skladovací objekty pro potřeby zemědělské výroby
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu
- provozovny omezující pozemky mimo předmětnou rozvojovou plochu prachem, hlukem, pachem a jinými škodlivinami

Rozvojové plochy :

Plochy označené **VD Z 11 – VD Z 14**

Přestavbové plochy :

Plocha označená **VD P2**

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

Podmínky využití funkční plochy:

- 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.

Přípustné využití :

- čerpací stanice pohonných hmot
- opravárenské dílny
- Administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- Izolační a doprovodná zeleň
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- služební byty
- objekty pro agroturistiku

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

Rozvojové plochy :

Nejsou vymezeny.

ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití :

- vodní toky a plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

Rozvojové plochy :

Plochy označené **ZV Z 15, ZV Z 16, ZV Z 4b, Z 4c**

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití :

- plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná

Přípustné využití :

- louky pro jízdu na koni, parkurové skákání
- plochy sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- parkovací plochy
- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

Rozvojové plochy :

Plochy označené **ZS Z20 - Z21,**

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Poznámka: v grafické části jsou tyto plochy vyznačeny jako součást funkční plochy, která důvod ochrany nebo izolace vyvolává

Hlavní využití:

- Ochranná a izolační zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- ochranná zeleň podél dopravně zatížených komunikací

Přípustné využití :

- liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití :

- plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu
- doprovodná břehová zeleň

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

Rozvojové plochy :

Vodní plocha lokálního biocentra označená W Z 17

Hráze suchých poldrů označené **W Z 18, W Z 19**

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití :

- plochy s převažujícím zemědělským využitím- pozemky ZPF, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné využití :

- nelesní dřevinné porosty
- půda dočasně neobdělávaná
- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technického vybavení území
- ve vhodných lokalitách je možná změna využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les a malé vodní plochy. Převod do lesního půdního fondu bude prováděn v souladu se zákonem 289/1995Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Veškeré navržené plochy a jejich vhodnost k zalesnění budou posuzovány individuálně v souladu s příslušnými zákony (územní rozhodnutí, odnětí zemědělského půdního fondu, rozhodnutí ochrany přírody, atd. – náležitosti dle zákona)

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné do zastavěného území obce
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

NL – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (zakládání, obnova a výchova porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)

Přípustné využití :

- úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočivná místa, cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy
- výstavba mysliveckých zařízení
- stavba lesnických zařízení (svážnice, lanovky)
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technického vybavení
- vedení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
- výsadba nepůvodních druhů dřevin
- pěstování monokultur
- nakládání s odpady
- pastva hospodářského zvířectva

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití :

- zeleň s převažující přírodní funkcí, plochy prvků územního systému ekologické stability protierozní pásy zeleně v krajině, zeleň břehových porostů, remízků, plochy náletů apod.

Přípustné využití :

- objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umísťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

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

výrobní služby – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravy obuvi, apod.

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

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

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

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

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

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

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

jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost – stavby, které musí splňovat podmínky odstavce c) § 139b zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského vybavení včetně výrobních služeb (např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadernický salón, apod.).

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vyznačeny na výkrese B 3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace.

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou v řešeném území vymezeny.

g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)

Vymezují se následující **VPS dopravní a technické infrastruktury**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo. Číselné a indexové značení je dle výkresu B 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- dopravní infrastruktura:

VD1 - přeložka silnice I/36 – s možností vyvlastnění, předkupní právo nebude uplatněno

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

- technická infrastruktura:

VT 1 – s možností vyvlastnění, předkupní právo nebude uplatněno

VPS pro občanské vybavení, pro které nelze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit- pouze možnost předkupního práva územní plán nevymezuje.

g.2. veřejně prospěšná opatření (VPO)

Vymezují se následující **VPO**, která zvyšují retenční schopnosti území a slouží k založení prvků ÚSES a pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Číselné a indexové značení je dle výkresu

B 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- zvyšování retenčních schopností území:

VR 2- výstavba suchého poldru

VR 3 - výstavba suchého

VR 4- výstavba rybníka (biocentra)

- **založení prvků ÚSES :**

VU1 - založení lokálního biocentra LBC 30

VU 2 - založení lokálního biocentra LBC 31

VU 3 - založení lokálního biokoridoru LBK 16 – 17

VU 5 - založení lokálního biokoridoru LBK 22 – 23

VU 6 - založení lokálního biokoridoru LBK 27

VU 7 - založení lokálního biokoridoru LBK 29 – 30

VU 8 - založení lokálního biokoridoru LBK 30

g.3. plochy pro asanaci

Plochy pro asanace nejsou v řešeném území územním plánem vymezeny.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

Vymezují se **VPO**, pro která lze uplatnit předkupní právo Číselné a indexové značení je dle výkresu B 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

PP 1 - stavba veřejného prostranství – veřejný park, veřejná zeleň (p.p.č. KN 399/1, 418/1) v k.ú. Horní Ředice

PP 2 - stavba veřejného prostranství – veřejný park, veřejná zeleň (p.p.č. 710/5, 729/1, 1626) v k.ú. Horní Ředice

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

V řešeném území jsou územním plánem vymezeny plochy rezerv pro:

R 1 - bydlení v rodinných domech – venkovské

R 2 - bydlení v rodinných domech – venkovské

R 3 - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

R 4 - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

R 5 - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

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

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

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

k) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Řešení Územního plánu Horní Ředice – úplné znění po vydání Změny č.3 má 33 stran formátu A4 /kapitoly a) – l)/.

Obsah grafické části ÚP Horní Ředice – právní stav po vydání Změny č.3:

- B.1 Výkres základního členění území
- B.2a Hlavní výkres
- B.2b Výkres koncepce technické infrastruktury – vodovod, kanalizace
- B.2c Výkres koncepce technické infrastruktury – elektrorozvody, plyn
- B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Součástí dokumentace je rovněž B4 Koordináční výkres