

Obec Horní Ředice

Horní Ředice čp. 101, PSČ 533 75 Horní Ředice



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



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ ŘEDICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1-5	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Pavel Kupka, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Horní Ředice	
Pořizovatel: Městský úřad Holic	
Datum: Duben 2025	

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:	
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	
Pořizovatel:	Městský úřad Holice, Odbor ŽP a stavební úřad
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	
Funkce:	
Podpis:	
Razítko:	

OBSAH DOKUMENTACE

TEXTOVÁ ČÁST

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	1
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE	1
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	14
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	17
f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	18
BH – BYDLENÍ HROMADNÉ	18
BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ	19
OV – VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	20
OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	20
OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT	21
OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY	21
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	22
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ	23
VL – VÝROBA LEHKÁ	23
VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY	24
VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ	24
ZP – ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ	25
ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ	25
ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	25
WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	26
AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ	26
LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ	27
NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	27
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	27
h) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	28
i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	28
j) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA, BYLA-LI STANOVENA	28

A 1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je Změnou č. 5 aktualizováno k datu 1.3.2024. Řešené území je vymezeno k. ú. Horní Ředice o celkové rozloze 1111 ha.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

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

c.1. Urbanistická koncepce a kompozice včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy s rozdílným způsobem využití

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 vymežit plochy pro technickou vybavenost, ochrannou a izolační zeleň a plochy silniční dopravy.

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

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- BV – bydlení venkovské
- BH – bydlení hromadné
- SV – smíšené obytné venkovské
- OV – občanské vybavení veřejné
- OK – občanské vybavení komerční
- OS – občanské vybavení sport
- OH – občanské vybavení hřbitovy
- VZ – výroba zemědělská a lesnická
- VL – výroba lehká

- VD – výroba drobná a služby
- DS – doprava silniční
- ZP – zeleň parková a parkově upravená
- ZZ – zeleň zahradní a sadová
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- WU – vodní a vodohospodářské všeobecné
- AU – zemědělské všeobecné
- LU – lesní všeobecné
- NU – přírodní všeobecné

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

- **Z.1** Humenský v k. ú. Horní Ředice
- **Z.2** Hluboký v k. ú. Horní Ředice
- **Z.3** Za kostelem v k. ú. Horní Ředice
- **Z.4** Pod silnicí I/36 v k. ú. Horní Ředice
- **Z.4a** Pod silnicí I/36 v k. ú. Horní Ředice
- **Z.5** Pod Borovičkou v k. ú. Horní Ředice
- **Z.6** Kladno v k. ú. Horní Ředice
- **Z.7** Pod Hřištěm v k. ú. Horní Ředice
- **Z.22** Pod silnicí I/36 v k.ú. Horní Ředice
- **Z.23** Hluboký v k.ú. Horní Ředice
- **Z.24** Humenský v k.ú. Horní Ředice
- Navrhovaná výstavba je umístěna **T.5** U truhlářství.

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

- **T.3** bývalý zemědělský areál
- **T.4** východně od kostela
- **T.6** centrum obce

Plochy pro občanské vybavení sport jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy sportovišť

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

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

- **CPZ.D12** koridor přeložky silnice I/36
- **Z.25** cyklostezka

Plochy pro lehkou výrobu jsou vymezeny severně od zastavěného území obce mezi silnicemi I/35 a III/3051

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

Plochy pro výrobu drobnou a služby jsou vymezeny

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

Plochy pro zeleň parkovou a parkově upravenou jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné a zastavitelné území obce

- **Z.15** Park Hluboký v k.ú. Horní Ředice

- **Z.16** Park Humenský v k.ú. Horní Ředice
- **Z.4b, Z.4c** Prostranství veřejné pro lokalitu **Z.4**

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

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

Plochy pro rozvoj zeleně zahradní a sadové

- **Z.20** Zahrady k rodinným domům v k. ú. Horní Ředice
- **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.

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

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

Číslo lokality: Z.1	
Název lokality: Humenský	
Stávající funkční využití: Orná půda, zahrada	
Navrhované funkční využití: Bydlení venkovské – BV	
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.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: Z.2	
Název lokality: Hluboký	
Stávající funkční využití: orná půda	
Navrhované funkční využití: Bydlení venkovské – BV	
Podrobnější popis: Navržená výstavba cca 38 RD	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: • RD jednopodlažní s využitým podkrovím • Zastavěná plocha do 25 % plochy pozemku	

<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky a další podmínky pro využití plochy:</i>	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> • 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	
<i>Výměra lokality:</i> 5,74 ha	<i>Dotčené pozemky:</i> 476 v k.ú. Horní Ředice

<i>Číslo lokality</i> Z.3	
<i>Název lokality:</i> Za kostelem	
<i>Stávající funkční využití:</i> orná půda	
<i>Navrhované funkční využití:</i> Bydlení venkovské – BV	
<i>Podrobnější popis:</i> Navržená výstavba cca 33 RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> • RD jednopodlažní s využitým podkrovím • Zastavěná plocha do 25 % plochy pozemku	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky a další podmínky pro využití plochy:</i> • 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 • Min. šířka věřeného prostranství mezi pozemky RD, jehož součástí je pozemní komunikace, bude 10 m • Podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace napojené na stávající kanalizační systém a vodovodu vždy min. pro ucelenou část nové zástavby (individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou není přípustný);	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> • Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.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	
<i>Výměra lokality:</i> 3,53 ha Změnou č. 2 došlo ke zmenšení zastavitelné plochy	<i>Dotčené pozemky:</i> 223/1,223/2,233/1,1003/3, 1003/5,1003/6,1544/2 v k.ú. Horní Ředice

<i>Číslo lokality:</i> Z.4	
<i>Název lokality:</i> Pod silnicí I/36	
<i>Stávající funkční využití:</i> orná půda, zahrada, TTP	
<i>Navrhované funkční využití:</i> Bydlení venkovské – BV (podmíněně přípustné z hlediska ochrany před hlukem ze silniční dopravy)	
<i>Podrobnější popis:</i> Navržená výstavba cca 35 RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> • RD jednopodlažní s využitým podkrovím • Zastavěná plocha do 25% plochy pozemku	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky a další podmínky pro využití plochy:</i> • 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.	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> • Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.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: Z.4a
Název lokality: Pod silnicí I/36
Stávající funkční využití: orná půda
Navrhované funkční využití: Bydlení venkovské – BV
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: Z.4b, Z.4c
Název lokality: Prostranství veřejné pro lokalitu Z.4
Stávající funkční využití: TTP, orná půda
Navrhované funkční využití: Zeleň parková a parkově upravená ZP
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: Z.5
Název lokality: Pod Borovičkou
Stávající funkční využití: TTP
Navrhované funkční využití: Bydlení venkovské – BV (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

<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> • V další fázi (územní řízení) prokázat dodržení hygienických limitů hluku ze silniční komunikace.	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> • 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: Z.6	
Název lokality: Kladno	
Stávající funkční využití: orná půda, TTP	
Navrhované funkční využití: Bydlení venkovské – BV	
Podrobnější popis: Navržená výstavba cca 24 RD	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> • RD jednopodlažní s využitým podkrovím • Zastavěná plocha do 25 % plochy pozemku	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> • Nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> • 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: Z.7	
Název lokality: Pod hřištěm	
Stávající funkční využití: TTP, zahrada	
Navrhované funkční využití: Bydlení venkovské – BV	
Podrobnější popis: Navržená výstavba cca 12 RD.	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> • RD jednopodlažní s využitým podkrovím	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> • Nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> • 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: Z.8	
Název lokality: Hřiště	
Stávající funkční využití: orná půda, TTP	
Navrhované funkční využití: Občanské vybavení sport – OS	
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: CPZ.D12	
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);	
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: Z.10	
Název lokality: Průmyslová zóna	
Stávající funkční využití: orná půda	
Navrhované funkční využití: Výroba lehká – VL	
Podrobnější popis: Provozní areály výroby lehkého průmyslu a skladové areály	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: • Výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10 m, administrativní objekty dvoupodlažní • Maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35 m • Zástavba bude realizována směrem od jižní hranice směrem na sever • Zákaz skladování a manipulace s nebezpečnými a jedovatými látkami • Podél výrobních areálů na hranici s volnou krajinou bude realizován souvislý pás pohledově izolační zeleně v min. šíři 10 m, jehož základem budou vzrůstné dřeviny místně se vyskytující	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky:	
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: Z.11	
Název lokality: Rozšíření skladů	
Stávající funkční využití: TTP, zahrada	
Navrhované funkční využití: Výroba drobná a služby – VD	
Podrobnější popis: Provozní areály výroby lehkého průmyslu a skladové areály	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: • výrobní objekty přizemní s maximální výškou 10 m, administrativní objekty dvoupodlažní • při umisťování více objektů v jednu prostorou 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: Z.12	
Název lokality: Nad zemědělským střediskem	
Stávající funkční využití: orná půda	
Navrhované funkční využití: Výroba drobná a služby – VD	
Podrobnější popis: Provozní areály výroby lehkého průmyslu a skladové areály	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: • Výrobní objekty přizemní s maximální výškou 10 m, administrativní objekty dvoupodlažní • Maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35 m • Při umisťování více objektů v jednu prostorou 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: Z.13	
Název lokality: U foliovníků	
Stávající funkční využití: orná půda, TTP	
Navrhované funkční využití: Výroba drobná a služby – VD	

Podrobnější popis: Provozní areály výroby lehkého průmyslu a skladové areály	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: • Výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10 m, administrativní objekty dvoupodlažní • Maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35 m • Při umisťování více objektů v jednu prostorou 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: Z.14
Název lokality: U křížku
Stávající funkční využití: orná půda
Navrhované funkční využití: Výroba drobná a služby – VD
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 přízemní s maximální výškou 10 m, administrativní objekty dvoupodlažní maximální povolený délkový rozměr celé stavby – 35 m • Při umisťování více objektů v jednu prostorou 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: Z.15	
Název lokality: Park Hluboký	
Stávající funkční využití: TTP	
Navrhované funkční využití: Zeleň parková a parkově upravená – ZP	
Podrobnější popis: Oddychový a rekreační park s možností dětských hřišť	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: • Vhodná krajinná výsadba zapadající do okolní krajiny	

<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> • Nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> • 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	<i>Dotčené pozemky:</i> 393/1, 418/1 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: Z.16	
Název lokality: Park Humenský	
Stávající funkční využití: TTP	
Navrhované funkční využití: Zeleň parková a parkově upravená – ZP	
Podrobnější popis: Oddychový a rekreační park s možností dětských hřišť	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> • Vhodná krajinná výsadba zapadající do okolní krajiny	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> • Nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> • 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	<i>Dotčené pozemky:</i> 709/1, 710/5 v k.ú. Horní Ředice

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

Číslo lokality: Z.18	
Název lokality: Hráz suchého poldru – Pod Borovičkou	
Stávající funkční využití: TTP	
Navrhované funkční využití: Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU	
Podrobnější popis: hráz suchého poldru – protipovodňová opatření	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> • Začlenit do okolního terénu vhodným osázením zelení	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> • Nejsou	

Výměra lokality: 3,86 ha	Dotčené pozemky: 884, 896, 1001/4 v k.ú. Horní Ředice
--------------------------	---

Číslo lokality: Z.19	
Název lokality: Hráz suchého poldru – Hluboký	
Stávající funkční využití: TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití: Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU	
Podrobnější popis: hráz 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: Z.20	
Název lokality: Zahrady k rodinným domům	
Stávající funkční využití: TTP, orná půda	
Navrhované funkční využití: Zeleň zahradní a sadová – ZZ	
Podrobnější popis: zahrady k navazujícím rodinným domům	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: • Nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: • Nejsou	

Číslo lokality: Z.21	
Název lokality: Západní okraj obce	
Stávající funkční využití: orná půda	
Navrhované funkční využití: Zeleň zahradní a sadová – ZZ	
Podrobnější popis: plocha pro rekreační zahradu	
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: • Nejsou	
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: • Nejsou	

Číslo lokality: Z.23	
Název lokality: Hluboký	
Stávající funkční využití: orná půda	
Navrhované funkční využití: Bydlení venkovské – BV	
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: Z.24
Název lokality: Humenský
Stávající funkční využití: orná půda
Navrhované funkční využití: Bydlení venkovské – BV
Podrobnější popis: plocha pro umístění rodinného domu
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: • RD jednopodlažní s využitým podkrovím • Minimální rozloha pozemku pro umístění RD – 1000 m²
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 Z.24 je podmíněna dodržáním hygienických limitů hluku ze stávajícího areálu výroby drobné a služby – 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: 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: Doprava silniční – DS
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 **transformačních** ploch

ÚP Horní Ředice vymezuje **transformační** plochy:

Číslo lokality: T.2
Název lokality: bývalý zemědělský areál
Stávající funkční využití: výroba a skladování – zemědělská výroba
Navrhované funkční využití: Výroba drobná a služby – VD
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, zasilťování 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: T.3
Název lokality: bývalý zemědělský areál
Stávající funkční využití: bývalý zemědělský areál
Navrhované funkční využití: Občanské vybavení veřejné – OV
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 T.2 s funkcí VD, a to na té hranici navržené plochy T.3 s případnou funkcí bydlení, která bude nejbližší výše uvedeným zdrojům hluku.

Číslo lokality: T.4
Název lokality: Východně od kostela
Stávající funkční využití: plochy bydlení
Navrhované funkční využití: Občanské vybavení veřejné - OV
Podrobnější popis: Plocha pro zařízení veřejné infrastruktury
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - Objekty max. dvoupodlažní s využitým podkrovím
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 splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/29817, a to na hranici lokality T.4, která se nachází v přímé blízkosti této komunikace

Číslo lokality: T.5
Název lokality: U truhlářství
Stávající funkční využití: zahrady a jiná stavba
Navrhované funkční využití: Smíšené obytné venkovské – SV
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: • Nejsou
Další podmínky: • V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasíťování pozemků, stavební řízení apod.) bude doloženo splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/29817, a to na hranici lokality T.5, která se nachází v přímé blízkosti této komunikace

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

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.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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 průjezdní 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. **Je respektována stávající silniční síť včetně realizované přeložky silnice I/36.**

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 350 m³. 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 odvětvovací, resp. odkalovací zařízení. Pro zajištění protipožárního zabezpečení zmíněných lokalit bude vodovodní síť vystrojena 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 odvedena celá obec. Vlastníkem a provozovatelem kanalizačního systému, jehož uvedení do provozu není známo je Obec Ředice. Dešťové vody z obce jsou 27 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 odvedeny 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 jsou vymezeny plochy změn 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, historickokulturní 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 Z.15 a 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 navrhuje využit 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=200 m a pro přepravu chlóru po železnici 2R=1500 m.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e.1. Koncepce 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 **Z.10** pro průmyslovou zónu **lehké výroby** a plochu **Z.14** pro drobnou výrobu **a služby**, 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. **V ÚP jsou návrhy vymezeny jako plochy změny v krajině K.1.**

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 navrhuje 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. **Pro poldry, resp. hráze poldrů jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy Z.17, Z.18 a Z.19, předpokládaný rozsah je zařazen do funkce WU jako plocha změny v krajině pod označením K.2.**

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. Poddolovaná území

V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VYMEZNĚNÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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 zeleň 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 sítí 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 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 sítí 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.)
- Občanské vybavení veřejného charakteru pro potřeby obce (pro školství, zdravotnictví, výchovu, kulturní, společenské a sportovní využití obyvatel obce 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 **Z.1 – Z.7, Z.22 – Z.24**

OV – VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

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 **T.3, T.4, T.6**

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

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 – ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT~~

Hlavní využití:

- Plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné 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

Nepřípustné využití:

- Průmyslové objekty
- Samostatné objekty pro skladování
- Velkokapacitní objekty živočišné výroby
- Dálnice a rychlostní silnice

Rozvojové plochy:

- Plochy označené **Z.8**

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

Hlavní využití:

- Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné 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 síň
- 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

Nepřípustné využití:

- Průmyslové objekty

- Samostatné objekty pro skladování
- Velkokapacitní objekty živočišné výroby
- Dálnice a rychlostní silnice

Rozvojové plochy:

- Nejsou vymezeny

SV – 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 sítí 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 kvality 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.)
- Občanské vybavení veřejného charakteru pro potřeby obce (pro školství, zdravotnictví, výchovu, kulturní, společenské a sportovní vyžití obyvatel obce 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

- 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 **T.5**

DS – DOPRAVA 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 **Z.25**

VL – VÝROBA LEHKÁ

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 **Z.10**

VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY

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
- Skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- Dopravná 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
- 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 **Z.11 – Z.14**

Transformační plochy:

- Plocha označená **P.2**

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

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

ZP – ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ

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:

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

Rozvojové plochy:

- Plochy označené **Z.15, Z.16, Z.4b, Z.4c**

ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

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:

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

Rozvojové plochy:

- Plochy označené **Z.20 – Z.21**

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:

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

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

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 **Z.17**
- Hráze suchých poldrů označené **Z.18, Z.19**

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

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

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

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

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

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:

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

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

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.

Dopravní infrastruktura:

- **VD.1** – přeložka silnice I/36 – s možností vyvlastnění
- **VD.2** – cyklostezka Ostřetín – Hoděšovice, Veliny – Dolní Roveň

Technická infrastruktura:

- **VT.1** – s možností vyvlastnění

VPS pro občanské vybavení a zelenou infrastrukturu:

- **VP.1** - stavba veřejného prostranství – veřejný park, veřejná zeleň (plocha Z.15)
- **VP.2** - stavba veřejného prostranství – veřejný park, veřejná zeleň (plocha Z.16)
- **VO.1** - stavba občanského vybavení jakou součást veřejné infrastruktury (plocha P.4)
- **VO.2** - stavba občanského vybavení jakou součást veřejné infrastruktury (plocha P.6)

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.

Zvyšování retenčních schopností území:

- **VN.2** – výstavba suchého poldru
- **VN.3** – výstavba suchého poldru
- **VN.4** – výstavba rybníka (biocentra)

Založení prvků ÚSES:

- **VU.1** – založení lokálního biocentra **LBC.30**
- **VU.2** – založení lokálního biocentra **LBC.31**
- **VU.3** – založení lokálního biokoridoru **LBK.16–17**
- **VU.4** – založení lokálního biokoridoru **LBK.21–22**
- **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 PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V řešeném území jsou územním plánem vymezeny plochy rezerv pro:

- **R.1** – Bydlení venkovské
- **R.2** – Bydlení venkovské
- **R.3** – Výroba drobná a služby
- **R.4** – Výroba drobná a služby
- **R.5** – Výroba drobná a služby

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Nejsou vymezeny.

j) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

k) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- **Nevýrobní služby** – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod.
- **Výrobní služby** – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi apod.
- **Hřiště pro rekreační tělesnou výchovu** – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)
- **Otevřená hřiště** – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou, a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí
- **Liniová stavba technického vybavení** – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního

plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení apod.)

- **Veřejné ubytování** – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje
- **Veřejné stravování** – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny apod.
- **Stavba pro maloobchod** – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilu, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb
- **Kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem** – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úrovní přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území
- **Jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost** – stavby, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského vybavení včetně výrobních služeb (např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadeřnický salón apod.).