

Obec Horní Ředice

Horní Ředice čp. 101
533 75 Dolní Ředice



Zastupitelstvo obce Horní Ředice,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává:

Opatřením obecné povahy

ZMĚNU č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ ŘEDICE



Změna č. 3 Územního plánu Horní Ředice

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

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

Objednatel: Obec Horní Ředice

Návrh:

Únor 2019

Vydaná Změna č. 3:

Obec Horní Ředice

Horní Ředice čp. 101
533 75 Dolní Ředice



Změna č. 3 Územního plánu Horní Ředice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Změna č. 3 ÚP Horní Ředice	
Správní orgán, který změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Horní Ředice
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:

Změna č. 3

Textová část

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

Odůvodnění Změny č. 3

Textová část

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

Změna č. 3 Územního plánu Horní Ředice – textová část

Územní plán Horní Ředice účinný od 21. 1. 2009 a změněný Změnou č. 1 Územního plánu Horní Ředice účinnou od 11. 4. 2017, resp. změněný Změnou č. 2 Územního plánu Horní Ředice účinnou od 10. 10. 2018, se doplňuje, resp. mění Změnou č. 3 Územního plánu Horní Ředice (dále jen Změna č. 3). V bodech výrokové části textu Územního plánu Horní Ředice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Změnou č. 3 se na začátek názvu kapitoly b) vkládá slovo „Základní“.

Změnou č. 3 se v názvu kapitoly c) za slovo „včetně“ vkládá text „urbanistické kompozice,“ a za slovo „vymezení“ se vkládá text „ploch s rozdílným způsobem využití“.

Změnou č. 3 se v názvu podkapitoly c.1. za slovo „koncepce“ vkládá text „a kompozice“.

Změnou č. 3 se do podkapitoly c.1, do části **Plochy pro rozvoj bytové výstavby** přidává za čtvrtou odrážku následující odrážka: „ - **BV Z 4a** Pod silnicí I/36 v k. ú. Horní Ředice“.

Změnou č. 3 se do podkapitoly c.1. do části **Plochy pro zeleň na veřejných prostranstvích** přidává za druhou odrážku následující odrážka: „ - **ZV Z 4b, ZV Z 4c** Prostranství veřejné pro lokalitu Z4“.

Změnou č. 3 se do podkapitoly c.1. do tabulek zastavitelných ploch přidávají za tabulku **BV Z 4** následující tabulky:

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

Změnou č. 3 se v názvu kapitoly d) za slovo „umísťování“ přidává text „, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.

Změnou č. 3 se z názvu kapitoly e) vypouští text „a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů“, který se nahrazuje textem „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“

Změnou č. 3 se v názvu kapitoly f) za text „nepřípustného využití“ vkládá text „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)“, resp. za slovo „zástavby“ se vkládá text „, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků“.

Změnou č. 3 se do kapitoly f), do části **ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH, Rozvojové plochy** přidává na konec text: „, ZV Z 4b, Z 4c“.

Změnou č. 3 se z podkapitoly g.1., do části Zvyšování retenčních schopností území vypouští veřejně prospěšné opatření VR 1 - výstavba suchého poldru.

Změnou č. 3 se na konec názvu kapitoly h) přidává následující text „, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

Změnou č. 3 se za kapitolu k) vkládá následující kapitola:

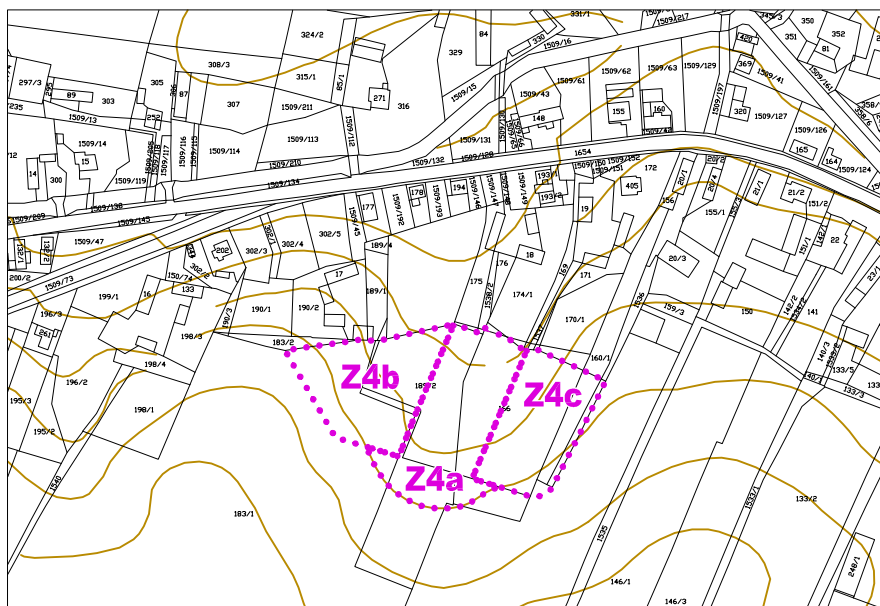
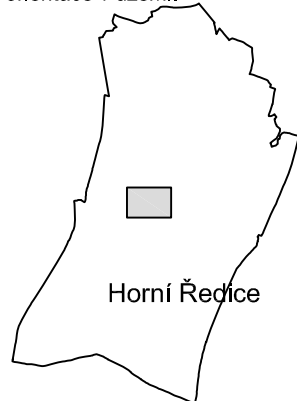
k) „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“
Kompenzační opatření nejsou stanovena.“

Změnou č. 3 se označení poslední kapitoly mění na „l)“

Řešení Změny č. 3 obsahuje 2 strany textu formátu A4. Součástí Změny č. 3 je „Výkres základního členění území“, „Hlavní výkres“ a „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, výřezy v měřítku 1:5000.

ZMĚNA č.3 - ÚP HORNÍ ŘEDICE

orientace v území:



LEGENDA

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
			zastavitelné plochy dle Změny č. 3

ZMĚNA č. 3 - ÚP HORNÍ ŘEDICE

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

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

Objednatel:

Obec Horní Ředice

Návrh:

Únor 2019

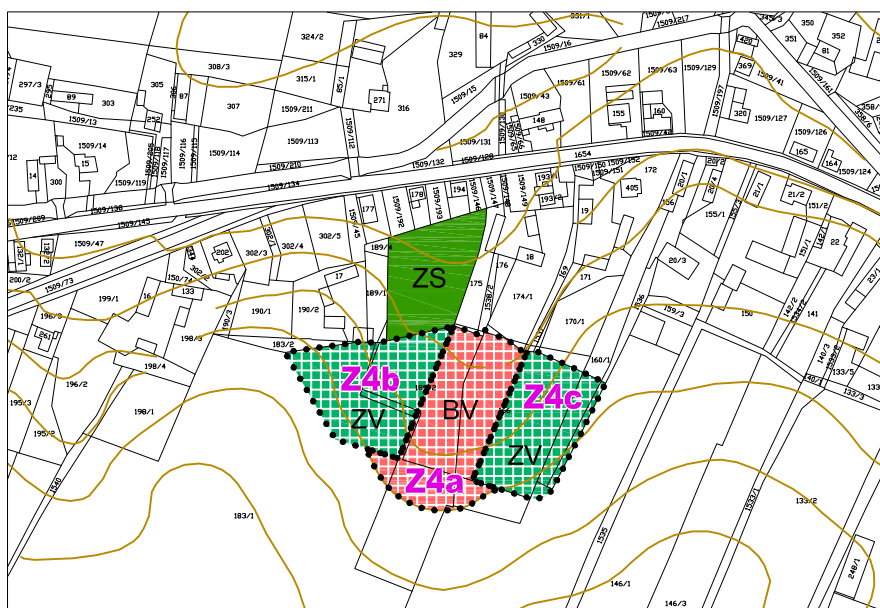
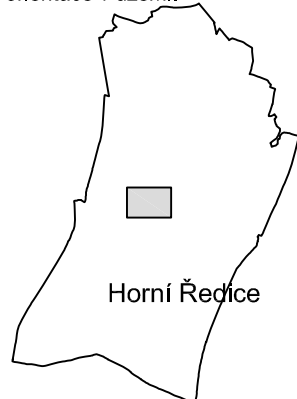
Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 2:

ZMĚNA č.3 - ÚP HORNÍ ŘEDICE

orientace v území:



LEGENDA

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
			zastavitelné plochy dle Změny č. 3
	BV		bydlení - v rodinných domech - venkovské
	ZV		zeleň - na veřejných prostranstvích
ZS			zeleň - soukromá a vyhrazená

ZMĚNA č. 3 - ÚP HORNÍ ŘEDICE

HLAVNÍ VÝKRES

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

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

Objednatel:

Obec Horní Ředice

Návrh:

Únor 2019

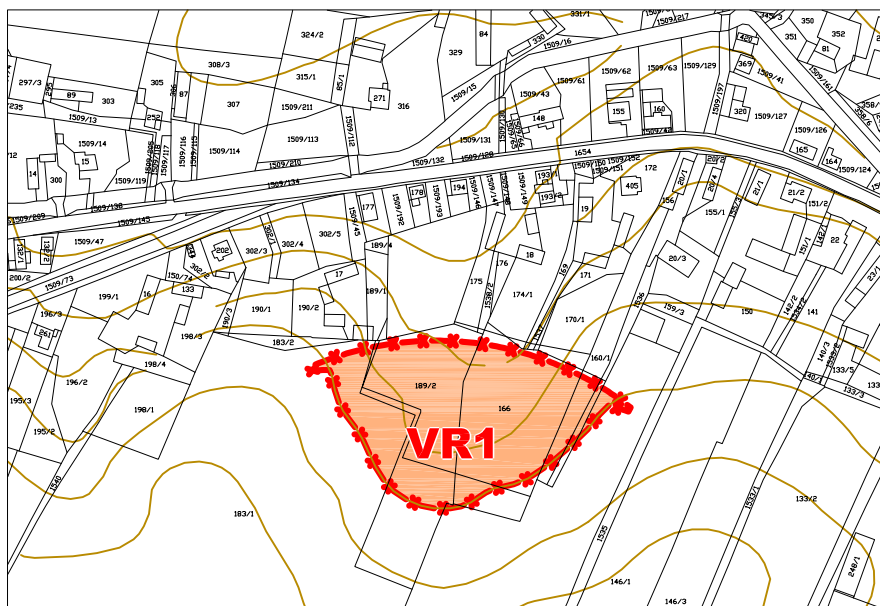
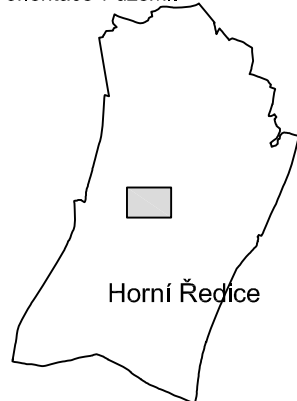
Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 3:

ZMĚNA č.3 - ÚP HORNÍ ŘEDICE

orientace v území:



LEGENDA

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
	VR1		veřejně prospěšná stavba - ke zrušení dle Změny č. 3

ZMĚNA č. 3 - ÚP HORNÍ ŘEDICE

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

3

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

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

Objednatel:

Obec Horní Ředice

Návrh:

Únor 2019

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 3:

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Horní Ředice – textová část

Textová část Územního plánu Horní Ředice s vyznačením změn je Přílohou č. 1 Odůvodnění Změny č. 3.

Úvod - zkratky využívané v textových částech Změny č. 3 a Územním plánem Horní Ředice

Seznam použitých zkratek

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

Používané kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

BV	- Bydlení v rodinných domech – venkovské
ZV	- Zeleň na veřejných prostranstvích
ZS	- Zeleň soukromá a vyhrazená
W	- Plochy vodní a vodohospodářské

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

A1) Postup při pořízení změny územního plánu

Bude doplněno po projednání Změny č. 3.

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

Změna č. 3 byla zpracována v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platných zněních.

S účinností od 1. ledna 2018, došlo k novele vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci, kterou byl mimo jiné nově stanoven obsah a struktura územního plánu. S ohledem na uvedené skutečnosti došlo k úpravě formálního obsahu územního plánu podle přechodného ustanovení Čl. II vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy obsahu a zároveň struktury textové části.

Na základě prověření souladu platného ÚP Horní Ředice s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. (Přílohy č. 7) došlo k následujícím úpravám ÚP:

- byly upraveny názvy kapitol územního plánu bez věcné změny řešení ÚP;
- název kapitoly c) a podkapitoly c.1. byl doplněn o urbanistickou kompozici, bez věcné změny řešení ÚP. Bylo prověřeno, že zásady urbanistické kompozice jsou v textové i grafické části ÚP obsaženy;
- dále byla doplněna samostatná kapitola Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona s tím, že taková opatření nejsou stanovena. Uvedenou úpravou nedochází ke změně věcného řešení ÚP Horní Ředice;

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 3 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 (PÚR) schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015. Horní Ředice leží dle PÚR v republikové rozvojové oblasti OB4 a nespádají do žádných rozvojových os ani do specifických oblastí vymezených PÚR ČR.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje předmětná Změna č. 3 zejména tyto body:

- *čl.14. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice* – řešení Změny č. 3 nenarušuje hodnoty řešeného území chráněné limity využití a platným ÚP Horní Ředice, podrobněji viz kap. F) Odůvodnění;
- *čl. 14a. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny* – Změnou č. 3 je odnímán ZPF druhé nejhorší kvality (BPEJ 32110 IV. kategorie

ochrany), přičemž se jedná o změnu funkce plochy vodní a vodohospodářské na funkci plochy bydlení a plochy zeleně veřejné. Je řešen prostor mezi zástavbou a zastavitelnou plochou bydlení;

- čl. 16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – Změnou č. 3 došlo k zpřesnění využití prostoru v ÚP navrženého pro poldr na základě podrobnějšího hydrogeologického posudku. Byla vymezena zastavitelná plocha bydlení, která navazuje na zastavitelnou plochu Z4 určenou rovněž pro bydlení. Byly vymezeny plochy veřejných prostranství pro budoucí obytný celek v lokalitě Z4, přičemž tento bude i nadále plnit funkci retenční;
- čl. 20. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – Změnou č. 3 respektováno. Plochy pro kontroverzní záměry nejsou vymezovány a nejsou dotčeny lokality Natura 2000 (CZ0531013 Ptačí oblast Komárov a CZ0530021 Evropsky významná lokalita Žernov) či maloplošná ZCHÚ (1773 Přírodní rezervace Žernov);
- čl. 20a. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny – Změnou č. 3 respektováno, řešené území není migračně významné, nejsou vymezovány plochy pro záměry, které mají charakter krajinných bariér;
- čl. 21. Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – z hlediska ekologické stability, ochrany lesních pozemků a rekreačního využívání krajiny lze za významnou považovat severní část k. ú., která není Změnou č. 3 dotčena;
- čl. 25. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – Změnou č. 3 došlo k zpřesnění využití prostoru v ÚP navrženého pro poldr na základě podrobnějšího hydrogeologického posudku. Na základě toho byla vymezena zastavitelná plocha bydlení (na základě uplatnění konkrétního požadavku na změnu využití území), která navazuje na zastavitelnou plochu Z4 určenou rovněž pro bydlení. Byly vymezeny plochy veřejných prostranství pro budoucí obytný celek v lokalitě Z4, přičemž tento bude i nadále plnit funkci retenční;

Požadavky ostatních priorit nejsou uplatňovány s ohledem na předmět řešení Změny č. 3. **Návrh Změny č. 3 je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1.**

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 3 respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 1. Obec Horní Ředice se nachází dle ZÚR v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice (zpřesněno z PÚR ČR), v ř. ú. se nachází koridor přeložky silnice I/36 (též jako VPS D12) a ř. ú. prochází nadregionální biokoridor K 74 (též jako VPO U04) včetně svojí ochranné zóny. Dále se území Horních Ředic nachází v krajině zemědělské a částečně krajině rybníční, resp. v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Řešení Změny č. 3 je v souladu s obecnými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR, zejména pak následující body:

- 1) *pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území – Změna č. 3 svým řešením vychází z koncepce rozvoje obce dané územním plánem a zpřesňuje plochy nacházející se na jižním okraji zastavěného území obce. Řešení Změny č. 3 nemá vliv na urbanistickou koncepci stanovenou UP Horní Ředice*
- 6) *vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a) *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko – stabilizační funkce krajiny – Změnou č. 3 jsou respektovány přírodní hodnoty Horních Ředic, zejména pak lokality Natura 2000 (CZ0531013 Ptačí oblast Komárov a CZ0530021 Evropsky významná lokalita Žernov) a maloplošné ZCHÚ (1773 Přírodní rezervace Žernov), do kterých nejsou vymezovány žádné záměry. Z hlediska ekologické stability, ochrany lesních pozemků a rekreačního využívání krajiny lze za významnou považovat severní část k. ú., která není Změnou č. 3 dotčena;*
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu – Změnou č. 3 není krajinný ráz dotčen nad rámec platného ÚP Horních Ředic, zastavitelné ploše venkovského bydlení BV Z4a jsou Změnou č. 3 stanoveny podrobnější podmínky ochrany krajinného rázu;*
 - c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny – zastavitelná plocha BV Z4a pro bydlení a plochy Z4b a Z4c pro veřejná prostranství logicky doplňují zastavitelnou plochu Z4 v její severní části;*
 - d) *ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání – Změna č. 3 nevytváří podmínky pro významnější zhoršení zátěže hlukem či škodlivými látkami;*
 - f) *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit – Změnou č. 3 nejsou vytvářeny podmínky pro takové záměry.*
- 7) *vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny – splněno, zastavitelná*

plocha BV Z4a pro bydlení a plochy Z4b a Z4c pro veřejná prostranství logicky doplňují zastavitelnou plochu Z4 v její severní části;3;

- 12) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojových zónách:*
- f) *rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající veřejnou infrastrukturou – splněno, vymezení zastavitelné plochy Z4a Změnou č. 3 je orientováno do sídla nacházejícího se mezi dvěma krajskými městy (Pardubice, Hradec Králové) s kvalitní veřejnou dopravou i veřejnou infrastrukturou;*
 - g) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - Změnou č. 3 jsou respektovány přírodní hodnoty Horních Ředic, zejména pak lokality Natura 2000 (CZ0531013 Ptačí oblast Komárov a CZ0530021 Evropsky významná lokalita Žernov) a maloplošné ZCHÚ (1773 Přírodní rezervace Žernov), do kterých nejsou vymezovány žádné záměry. Změnou č. 3 je ze ZPF odnímána plocha ZPF druhé nejhorší kvality (BPEJ 32110 IV. kategorie ochrany). Jedná se o změnu funkce plochy vodní a vodohospodářské na funkci plochy bydlení a plochy zeleně veřejné. Je řešen prostor mezi zástavbou a zastavitelnou plochou bydlení, není zasahováno mimo urbanizované území;*
- 13) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro ÚP v rozvojových zónách:*
- b) *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny – splněno, vymezení zastavitelné plochy Z4a Změnou č. 3 je orientováno do sídla s kvalitní veřejnou infrastrukturou při ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a respektování limitů využití;*
 - e) *respektovat požadavky na ochranu ptačích oblastí Bohdanečský rybník a Komárov; evropsky významných lokalit Heřmanův Městec, Orlice a Labe, Mazurovy chalupy, U Pohránovského rybníka, Žernov, Buky u Vysokého Chvojna, Bohdanečský rybník, Černý Nadýmač, Kunětická hora, Pardubice, Dolní Chrudimka; chráněné krajinné oblasti Železné hory; národní přírodní rezervace Bohdanečský rybník; přírodních památek Hrobka, Hrozná, Labiště pod Opočínkem, Meandry Struhy, Mělické labiště, Na skalách, Nemošická stráž, Ptačí ostrovy, Přesypy u Malolánského, Tuň u Hrobic; přírodních rezervací Baroch, Buky u Vysokého Chvojna, Habrov, Přesypy u Rokytna, Žernov, Mazurovy chalupy a přírodního parku Heřmanův Městec – Změnou č. 3 nejsou tyto lokality dotčeny.*
 - f) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. 112) ZÚR:*
 - f.2) *nadregionálních biokoridorů K71, K72, K73, K74 – Změnou č. 3 není NRBK K 74 nijak dotčen.*
- 116) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (NRBK K74, PO, EVL a PR)*
- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami – řešením Změny č. 3 nejsou přírodní hodnoty (i jako limity) NRBK K74, PO, EVL a PR nikterak dotčeny;*
 - b) *vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejich hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí – Změnou č. 3 není krajina dotčena;*
 - i) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu – pro zastavitelnou plochu jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu;*
- 129) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině rybníční a rozhodování o nich:*
- a) *zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;*
 - b) *eliminovat riziko ohrožení kvality vod – bez dotčení Změnou č. 3;*

- d) *chránit mokřadní a luční ekosystémy – bez dotčení Změnou č. 3*
- h) *chránit a rozvíjet rozptýlenou zeleň v krajině, zejména doprovodnou zeleň rybníků – bez dotčení Změnou č. 3;*
- i) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území – Změnou č. 3 je řešena lokalita mezi zastavěným územím a rozsáhlou zastavitelnou plochou pro bydlení. Řešení umožňuje realizaci 1 RD a vytváří podmínky pro řešení požadavku na retenci vody v území, v koordinaci s požadavkem vymezení ploch veřejných prostranství pro rozsáhlejší plochy bydlení;*

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

- a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu – Změnou č. 3 dochází ke změně funkčního využití funkce Plochy vodní a vodohospodářské na funkci bydlení a veřejné zeleně, resp. veřejných prostranství. Řešena je lokalita nacházející se mezi zastavěným územím a rozsáhlou zastavitelnou plochou bydlení, nejsou zabírány další plochy zemědělsky využívaných pozemků nad rámec daný platným ÚP;*
- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území – viz předchozí bod;*

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

- a) *řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os – řešení Změny č. 3 umožňuje přiměřený rozvoj venkovského sídla. Nová zastavitelná plocha Z4a je vymezena v logické vazbě na zastavěné území a nachází se mezi stávající zástavbou na jihu vlastních Horních Ředic a zastavitelnou plochou Z4;*

Změna č. 3 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění jejich Aktualizace č. 1.

B 3) Vyhodnocení souladu s územím navazujících obcí

Předmětem řešení Změny č. 3 je plocha uvnitř k.ú. Horní Ředice bez vlivu na území navazujících obcí, resp. širší vztahy.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 3 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (*Cíle územního plánování § 18 odst. 1 stavebního zákona*) – je doplňována urbanistická koncepce stanovená ÚP, která není podstatného charakteru.

Změna č. 3 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (*Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona*) – hodnoty jsou respektovány.

Změna č. 3 vychází z posouzení stavu území, ze zpracovaného hydrogeologického posudku a dotváří koncepci rozvoje obce (*Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona*).

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 3, zejména pak v kap. F) a H).

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

Bude doplněno po projednání Změny č. 3.

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

Pořízení Změny č. 3 probíhá zkráceným postupem pořizování, zadání Změny č. 3 tedy nebylo zpracováno. Návrh Změny č. 3 je zpracován na základě usnesení zastupitelstva obce Horní Ředice o pořízení Změny č. 3 a o jejím obsahu. Obsahem Změny č. 3 je prověření změny funkčního využití navrženého suchého poldru VR – 1 jako *plochy vodní a vodohospodářské a plochy přírodní* na funkci *bydlení – v rodinných domech – venkovské* za účelem realizace RD na pozemku p.č. 189/2 a 166 v k. ú. Horní Ředice a přitom bude prověřen způsob retence povrchových vod v lokalitě na základě zpracovaného hydrogeologického posouzení. Změnou č. 3 byl požadavek prověřen a byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení a pro zeleň veřejnou jako součást veřejných prostranství. Podrobné odůvodnění je uvedeno v kapitole F) Odůvodnění.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se pro Změnu č. 3 nezpracovává (Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ, oddělení integrované prevence, stanovisko čj. KrÚ 72465/2018 ze dne 25. 10. 2018 a významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti řešením Změny č. 3 byl stanoviskem KrÚ Pardubického kraje č.j. KrÚ 69709/2018/OŽPZ/Pe ze dne 24. 10. 2018 vyloučen.

Lze konstatovat, že na základě výše uvedených požadavků došlo v rámci pořízení Změny č. 3 k posouzení předmětu změny v řešeném území obce Horní Ředice, na základě kterého byla vymezena zastavitelná plocha BV Z4a a plocha stabilizovaná ve funkci ZS, obě plochy byly vymezeny na základě schváleného obsahu a optimálních potřeb rozvoje obce Horní Ředice Podrobněji viz kap. F) Odůvodnění.

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešením Změny č. 3 byl prověřen požadavek změny funkčního využití plochy navrženého suchého poldru VR – 1 jako *Plochy vodní a vodohospodářské a plochy* na funkci *bydlení – v rodinných domech – venkovské* za účelem realizace RD na pozemku p.č. 189/2 a 166 v k. ú. Horní Ředice, přitom měl být prověřen způsob retence povrchových vod v lokalitě na základě zpracovaného hydrogeologického posouzení. Při prověření projektantem bylo zjištěno následující:

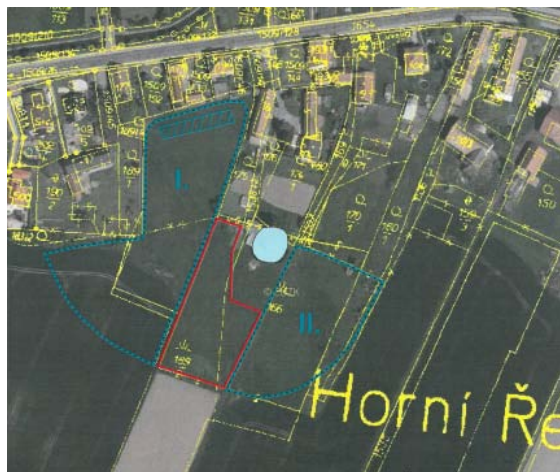
- pozemky investora č. parc. 166 a 189/2 k. ú. Horní Ředice jsou ve stávajícím Územním plánu Horní Ředice vymezeny z větší části jako navržený suchý poldr VR – 1 na *Ploše vodní a vodohospodářské* a z menší části na *Ploše přírodní* a také částečně v *Ploše bydlení – v rodinných domech – venkovské BV Z4a*. Investor hodlá realizovat záměr venkovského bydlení (ve vazbě na pozemky ve vlastnictví rodiny) na místě navrženého suchého poldru v *Ploše vodní a vodohospodářské a Ploše přírodní*, což mu hlavní a přípustní funkční využití těchto ploch dle ÚP neumožňuje. V předmětné ploše je uvažováno s realizací 1 RD, přičemž

dopravně by byl tento RD obslužen z navazující stabilizované plochy ve funkci BV. Pro potřeby změny ÚP byl jako podklad v červnu 2018 zhotoven hydrogeologický posudek fi. Hydrogeologie Chrudim spol. s r.o., zhotovitelem Janem Taranzou (také Vlasta Novotná a Karel Roztočil), který byl schválený Doc. RNDr. Ing. Ivanem Landou, Dr.SC jako osobou s odbornou způsobilostí podle § 9 vodního zákona. Z pořízeného posudku mimo jiné vyplývá, že využití stávajících pozemků č. parc. 166 a 189/2 v k. ú. Horní Ředice jako poldru dle ÚP je bezpředmětné (na základě provedeného terénního šetření, vrtných sondáží a vsakovací zkoušky);

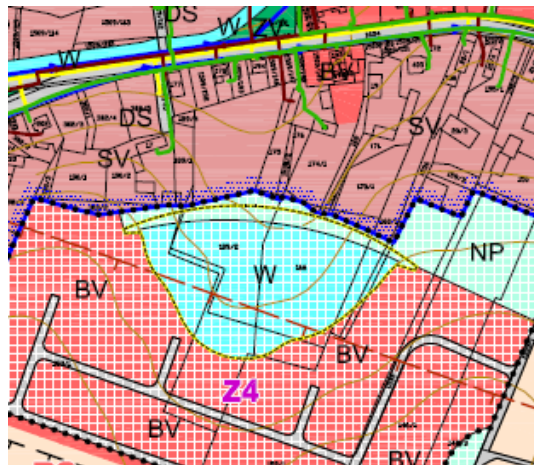
- pro rozsáhlou zastavitelnou plochu Z4, jejíž rozloha je 7,89 ha nebyla ÚP vymezena žádná související plocha veřejného prostranství.

Na základě výše zjištěných skutečností došlo Změnou č. 3 k umožnění realizace RD na části pozemků p. č. 189/2 a 166 v k. ú. Horní Ředice tím, že byla vymezena zastavitelná plocha Z4a. S ohledem na skutečnost, že je však žádoucí ponechat v lokalitě nezastavěné pozemky pro retenci povrchových ploch a současně bylo nutno se zabývat požadavkem na vymezení souvisejících veřejných prostranství pro lokalitu Z4, byly na zbylé části původně navrženého poldru vymezeny plochy zeleně veřejné Z4b a Z4c. Ty budou plnit funkci veřejného prostranství pro zastavitelnou plochu Z4 a v souladu se závěry hydrogeologického posudku i funkci zadržování vody z okolních pozemků. Za tímto účelem byla rovněž pro zastavitelnou plochu Z4a stanovena podmínka ponechání stávajícího rybníčku, ve kterém jsou povrchové vody v současnosti přirozeně zachycovány. Dalším návrhem je převedení stabilizované plochy, zařazené v ÚP ve funkci BV, do funkce ZS – *zeleň soukromá a vyhrazená*. Dle provedených zjištění se jedná o udržovanou louku, kterou majitel pro zástavbu nehodlá v dlouhodobějším časovém horizontu využít. Takové řešení Změny č. 3 se opírá o závěr hydrogeologického posudku, *kdy provedené průzkumné práce dokumentovaly možnost rozdělení jedné retenční plochy na dvě samostatné, pracovní označené jako plochy I. a II. (viz následující zákres). Zároveň dokumentovaly možnost zásaku zadržovaných vod z navrhované plochy I. do horninového prostředí povrchovým vsakovacím průlehem, případně doplněným o podzemní vsakovací drén. Retenční plocha II. by, obdobně jako dosavadní úprava, neměla možnost zásaku zadržovaných vod a pro její nouzové odvodnění by mohla být využita stávající malá nádrž s již existujícím přepadem (podmínka zachování stávající vodní plochy v lokalitě Z4a) – čerpáno z hydrogeologického posudku. Závěrem bylo v posudku konstatováno: Návrhy dimenzí retenčních ploch v uvažovaných režimech vyhovují. Vypočtené doby prázdnění zásakových objektů u retenční plochy I. s rezervou splňují požadavky srovnávané ČSN 75 9010. Při dodržení podmínek dle tohoto posouzení by nemělo dojít k žádnému negativnímu ovlivnění zdrojů podzemních vod v dané oblasti, ani k ohrožení stávajících staveb v okolí posuzované lokality.*

Situace z hydrogeologického posudku



Výřez z Koordinačního výkresu



V koncepci dopravy nedochází ke změně místní komunikační sítě, stejně jako v koncepci technické infrastruktury. Dopravně bude zastavitelná plocha Z4a obslužena z navazujícího stabilizovaného území a plochy veřejných prostranství budou komunikačně propojeny do zastavitelné plochy Z4a, pro niž budou sloužit. Odkanalizování zastavitelné plochy Z4a bude navrženo a realizováno jako oddílné s vyloučením dešťových a dalších balastních průtoků, RD bude napojen na stávající síť TI v navazujícím řízení.

Změnou č. 3 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 3 nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Pro nové plochy určené k zástavbě budou určeny odpovídající zdroje vody pro hašení požáru v souladu s požadavky § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Pokud budou obcí určeny jako zdroje vody pro hašení požáru přírodní zdroje nebo požární nádrže, musí svým umístěním a přístupem odpovídat požadavkům ČSN 73 0873 a ČSN 75 2411. V obci Horní Ředice je požární voda zajišťována v souladu s veřejnou vyhláškou, kde jsou zdroje požární vody uvedeny. Jako zdroje požární vody budou pro nově vymezené lokality sloužit požární hydranty evidované obcí. Přístupové komunikace pro požární vozidla k zástavbě musí odpovídat ČSN 730802.

Změnou č. 3 nejsou vymezovány nové veřejně prospěšné stavby ani opatření. S ohledem na výše uvedené se Změnou č. 3 z ÚP vypouští veřejně prospěšné opatření **VR 1 – výstavba suchého poldru**.

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

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

Pořízenou Změnou č. 3 jsou respektovány i další limity využití vyplývající z dalších právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103, pasport č. 51/2014), kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO ČR projednána výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území, stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.), stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN, výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM, nové dobývací prostory včetně rozšíření původních, výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity, zřizování vodních děl (přehrad, rybníků), vodní toky (výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny), říční přístavy (výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení), železniční tratě (jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce

objektů na nich), železniční stanice (jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.), stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany a veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR. MO ČR si dále vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO ČR. V podrobnějších dokumentacích budou řešeny případné střety s liniovými stavbami a vedeními, zde s dálkovým kabelem, melioračním zařízením, závlahami a s kanalizací. Území obce je dále zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programem.

Všechny limity využití jsou Změnou č. 3 respektovány a bude je nutné respektovat i v rámci navazujících řízení.

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 3 tvoří „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5 000 a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1:5 000 – výřez.

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

Lze konstatovat, že v Horních Ředicích jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení (funkce BV), které do současnosti nebyly prakticky využity (BV Z1 – 0% využití, BV Z2 – 0% využití, BV Z3 – 0% využití, BV Z4 – 0% využití, BV Z5 – 0% využití, BV Z6 – 0% využití, BV Z7 – 0% využití, Z22 – 0% využití, Z23 – 0% využití, Z24 – 0% využití). Jedná se o plochy, kde jsou pozemky ve vlastnictví soukromých osob, které v současnosti nemají zájem na jejich konkrétním využití. Nejsou činny žádné konkrétní plochy vedoucí k realizaci zástavby. Přitom plochy, které byly ve vlastnictví obce, byly v nedávné minulosti, s ohledem na aktivní přístup obce, zcela využity (severní okraj zastavěného území podél silnice III/3051). Obec Horní Ředice proto hledá další možnosti, jejichž účelem je trvalá stabilizace počtu obyvatel. Jedinou možností je tedy vytipování ploch, kde se dá realizace RD předpokládat s ohledem na konkrétní zájem majitelů pozemků. Změnou č. 3 je tak vymezena jedna zastavitelná plocha malého rozsahu umožňující realizaci 1 RD pro venkovské bydlení – lokalita Z4a. Lze konstatovat, že vymezení této plochy není v rozporu s urbanistickou koncepcí, neboť budoucí RD bude prakticky součástí v ÚP již vymezené rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení. Změnou č. 3 dochází pouze k jinému uspořádání lokality, která byla v platném ÚP vymezena jako návrhová.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že řešení Změny č. 3 v oblasti řešení ploch pro bydlení není v rozporu s požadavky § 55 stavebního zákona.

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

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch viz kap. G) Odůvodnění Změny č. 3.

Změnou č. 3 je řešena lokalita nacházející se mezi zastavěným územím a rozsáhlou zastavitelnou plochou Z4. V ÚP zde byl navržen polder, zařazený ve funkci plochy vodní a vodohospodářské. Změnou č. 3 dochází ke změně funkčního využití na plochy bydlení (zastavitelná plocha Z4a) a na plochy veřejných prostranství (zastavitelné plochy Z4b a Z4c). Všechny tři vymezené zastavitelné plochy se stanou součástí rozsáhlejšího obytného celku (vymezená zastavitelná plocha Z4 pro bydlení). Odůvodnění navrženého řešení je podrobně popsáno v kap. F) Odůvodnění. Z hlediska ochrany ZPF nedochází k návrhu ploch, s jejichž záborom ÚP nepočítal, dochází pouze ke změně funkce ploch v ÚP již navržených. Řešením Změny č. 3 pak nejsou dotčeny půdy kvalitní (i. a II. třídy ochrany), v případě vymezených zastavitelných ploch se jedná o zábor půd IV. třídy ochrany.

V případě lokalit Z4b a Z4c se jedná o plochy, které budou sloužit jako plochy veřejných prostranství, zároveň ale budou plnit funkci retenční v souladu se závěry hydrogeologického posouzení. Lze tak konstatovat, že větší část jejich výměry zůstane zatravněna, počítá se pouze s doplněním vzrostlé zeleně a realizací cest pro pěší. Jako řešení příznivé ve vztahu k ZPF je

převedení pozemku p.k. 789/2 do ploch zeleně soukromé, neboť se zde se zástavbou nepočítá, jedná se o udržovanou louku. V ÚP byl pozemek zařazen do funkce bydlení (BV).

S ohledem na výše uvedené je řešení Změny č. 3 plně v souladu s požadavky na ochranu ZPF vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy:

Označení plochy	Návrh funkčního využití lokality	Celková výměra lokality (ha)**	z toho Zemědělská půda				z toho Výměra nezemědělských pozemků (ha)
			BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Díličí výměra (ha)	
Z4a	bydlení	0,63	32110	IV.	t.t.p.	0,63	
Z4b	Zeleň veřejná	0,55	32110	IV.	t.t.p.	0,55	
Z4c	Zeleň veřejná	0,49	32110	IV.	t.t.p.	0,49	
Σ		1,67				1,67	

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny. Zastavitelné plochy řešené Změnou č. 3 nezasahují do pásma 50 m od okraje lesa.

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

Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, stejně tak i posouzení významného vlivu na lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Lze konstatovat, že Změnou č. 3 nejsou vytvořeny předpoklady pro zhoršení životního prostředí.

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

S ohledem na výše uvedené není stanovisko vydáváno. Nebylo požadováno posouzení Změny č. 3 z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Změnou č. 3 nebyly řešeny prvky tohoto charakteru.

L) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání Změny č. 3.

M) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání Změny č. 3.

PŘÍLOHA ZMĚNY Č. 3

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ ŘEDICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

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 umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | str. 18 |
| 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. 21 |
| 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 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 | str. 22 |
| 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. 32 |
| 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. 33 |
| i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možnosti budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření | str. 34 |
| j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování | str. 34 |
| k) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | str. 34 |
| l) Údaje o počtu listů textové části územního plánu a počtu výkresů grafické části | str. 34 |

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

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

<u>Číslo lokality: ZV Z 4b, Z 4c</u>
<u>Název lokality: Prostranství veřejné pro lokalitu Z 4</u>
<u>Stávající funkční využití: TTP, orná půda</u>
<u>Navrhované funkční využití: Zeleň na veřejných prostranstvích</u>
<u>Podrobnější popis: Veřejné prostranství pro budoucí obytný celek pod silnicí I/36 s retenční funkcí</u>
<u>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u> 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
<u>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</u> - nejsou
<u>Zajištění veřejné infrastruktury:</u> 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 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. V širších územních vztazích je zakreslen již rozestavěný obchvat Holic (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 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 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 protipovodňová.

Dávají sídlům osobitý charakter, individualitu místa.

d.8. koncepce civilní ochrany

- k varování obyvatel využívat veřejný rozhlas.
- o hrozícím nebezpečí vyznamene obyvatel 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) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch ~~a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů 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. 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 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 nenacházejí 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 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 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 – svoji 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
- 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 :

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 kadeřnický 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 1** - výstavba suchého poldru~~

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 - právní stav po vydání Změny č.2 má 33 stran formátu A4.

Obsah grafické části ÚP Horní Ředice – právní stav po vydání Změny č.2:

- 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

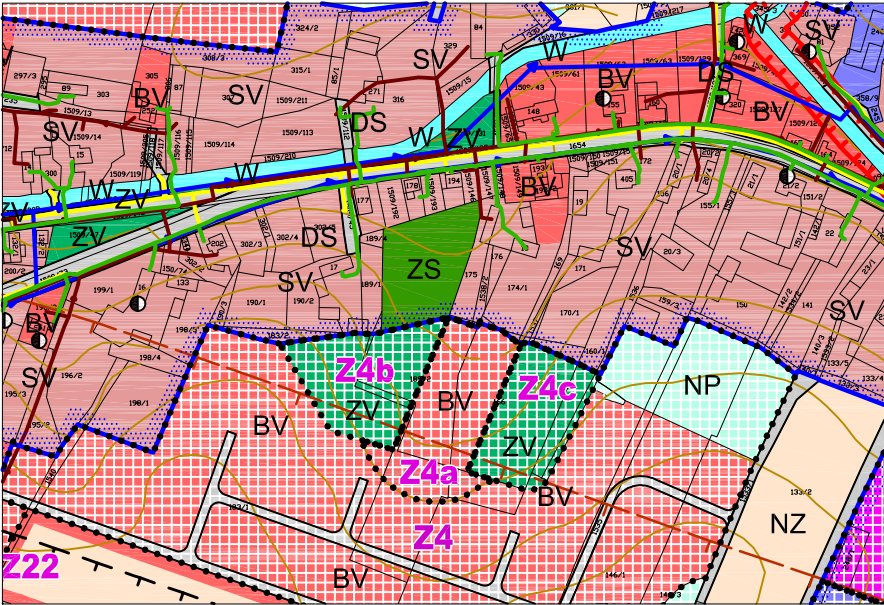
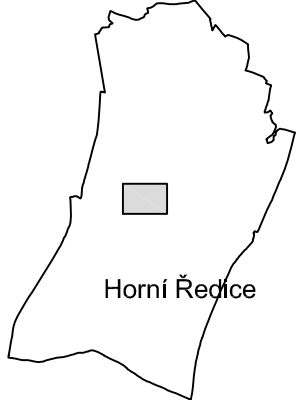
Bude aktualizováno v dokumentaci Úplného znění ÚP Horní Ředice po vydání Změny č. 3

ZMĚNA č.3 - ÚP HORNÍ ŘEDICE

LEGENDA

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
			zastavěné území
			zastavitelné plochy
		R1 R3	územní rezervy
Plochy s rozdílným využitím území:			
BV			bydlení - v rodinných domech - venkovské
SV			plochy smíšené obytné - venkovské
DS			dopravní infrastruktura - silniční
VD			výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
ZV			zeleň - na veřejných prostranstvích
			zeleň - ochranná a izolační
ZS			zeleň - soukromá a vyhrazená
W			plochy vodní a vodohospodářské
NZ			plochy zemědělské
NP			plochy přírodní
Vybrané prvky koncepce technické infrastruktury:			
			hlavní vodovodní řad
			kanalizace
			komunikační vedení
			trasa STL plynovodu
Limity využití území:			
			silniční ochranné pásmo
			hranice zóny havarijního plánování
			rozmístění krytů CO
Vymezení ÚSES:			
			ÚSES - hranice biokoridorů

orientace v území:



Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledového radaru letiště Pardubice.
Řešené území je územím s archeologickými nálezy a spadá mezi tzv. zranitelné oblasti
(dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb.).

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 - ÚP HORNÍ ŘEDICE

KOORDINAČNÍ VÝKRES

1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

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

Objednatel:

Obec Horní Ředice

Návrh:

Únor 2019

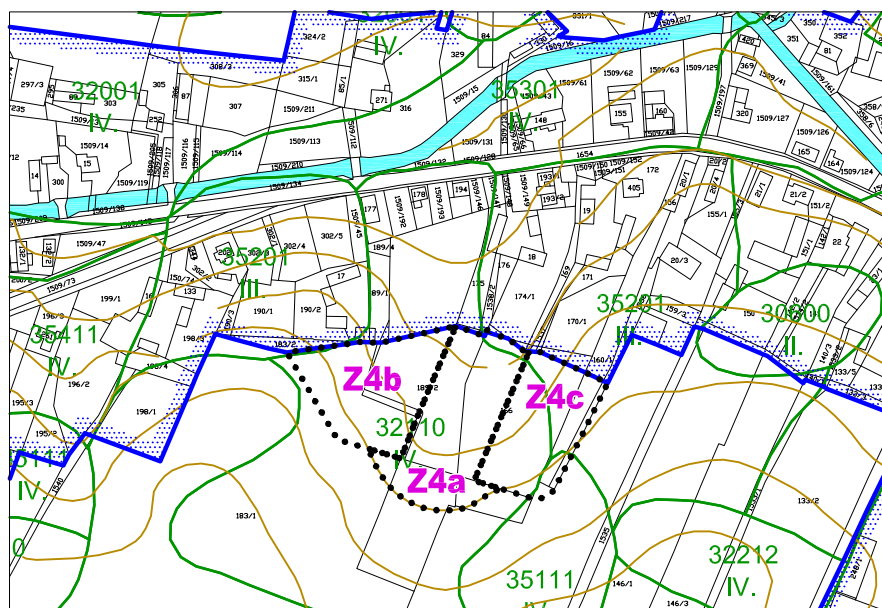
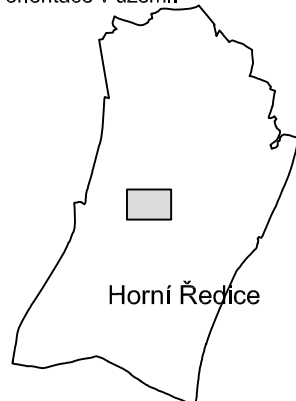
Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 3:

ZMĚNA č.3 - ÚP HORNÍ ŘEDICE

orientace v území:



LEGENDA

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
			zastavěné území
			zastavitelné plochy dle Změny č. 3
Zemědělský půdní fond:			
			hranice BPEJ
54177			kód BPEJ
V.			třída ochrany ZPF
			vodní plochy a toky

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 - ÚP HORNÍ ŘEDICE

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

2

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

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

Objednatel:

Obec Horní Ředice

Návrh:

Únor 2019

Měřítko:

1: 5000

Vydaná Změna č. 3:

POUČENÍ:

Proti Změně č. 3 Územního plánu Horní Ředice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Uložení dokumentace

Změna č. 3 Územního plánu Horní Ředice, opatřená záznamem o účinnosti, se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Obce Horní Ředice (tj. na Obecním úřadu Horní Ředice), na Městském úřadu Holice (Odbor životního prostředí a stavební úřad - úřad územního plánování) a na Krajském úřadu Pardubického kraje (Odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, oddělení územního plánování).

Ing. Jaroslav Lohniský
místostarosta obce

Ing. Jiří Kosel
starosta obce