

Obec Horní Ředice

Horní Ředice čp. 101
533 75 Dolní Ředice



Změna č. 2 Územního plánu Horní Ředice

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIER
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

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

Objednatel: Obec Horní Ředice

Návrh:

Říjen 2017

Obsah:

Změna č. 2

Textová část

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

Odůvodnění Změny č. 2

Textová část

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

ZMĚNA č.2 - ÚP HORNÍ ŘEDICE

TEXTOVÁ ČÁST

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:

Říjen 2017

Vydaná Změna č.2 :

Změna č. 2 Územního plánu Horní Ředice – textová část

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

a) vymezení zastavěného území

Na konec druhého odstavce se vkládá následující text:

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

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

c. 1 urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch

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

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

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

- **OV P 3** bývalý zemědělský areál

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

...a pro cyklostezku podél I/35

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

- **OV Z 25** cyklostezka

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

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

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

- **VD P 2** bývalý zemědělský areál

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

Plochy pro rozvoj zeleně soukromé

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

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

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

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

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

Změnou č. 2 došlo ke zmenšení zastavitelné plochy

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

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

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

Číslo lokality: BV Z 22
Název lokality: Pod silnicí I/36
Stávající funkční využití: orná půda

<i>Navrhované funkční využití:</i> Bydlení v rodinných domech - venkovské
<i>Podrobnější popis:</i> plocha pro umístění rodinného domu
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - RD jednopodlažní s využitým podkrovím
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - v další fázi řízení bude doloženo prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech vůči provozu na stávající silnici I/36 a plánované přeložce silnice I/36 - dopravní napojení lokality bude realizováno z místní komunikace při její severní hranici

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

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

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

c.2. vymezení ploch přestavby

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

Změnou č. 2 se přidávají tyto plochy přestavby:

Číslo lokality: VD P 2
Název lokality: bývalý zemědělský areál
Stávající funkční využití : výroba a skladování – zemědělská výroba
Navrhované funkční využití : Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Podrobnější popis : výroba nezemědělského charakteru v bývalém areálu zemědělské výroby
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10 m, administrativní objekty dvoupodlažní, resp. nebude zvyšována stávající výšková úroveň zástavby
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Podmíněně přípustné využití:

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

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

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

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

Přestavbové plochy:

Plocha označená VD P2

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

g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)

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

WD2 – *cyklostezka Ostřetín – Hoděšovice, Veliny – Dolní Roveň – p.č.. 2559, 2560, 2561, 2562, 2760, 2550, 2743/1, 2547, 6988/6, 6988/8, 6988/7, 2525, 2524, 2523, 2522, 2732/2, 2502, 2501, 2739, 2456, 2455, 2454, 2453, 2451, 2450, 2449, 2448, 2447, 2446, 2380, 2379, 2753, 2738, 2742, 2756, 2751, 2251, 2252, 2254, 2257, 2260, 2263, 2266, 2267, 2270, 2273 v k.ú. Horní Ředice, předkupní právo ve prospěch Obce Horní Ředice*

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

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.2 - ÚP HORNÍ ŘEDICE

TEXTOVÁ ČÁST

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:

Říjen 2017

Vydaná Změna č.2 :

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

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

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

Seznam použitých zkratek

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

Používané kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

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

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

A1) Postup při pořízení změny územního plánu

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Změny č. 2

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

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

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

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

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

- čl.14. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné

urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice – řešení Změny č. 2 nenarušuje hodnoty řešeného území chráněné limity využití a platným ÚP Horní Ředice;

- *čl. 14a. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – Změna č. 2 chrání ZPF jako přírodní hodnotu. Přidání zastavitelných ploch Změnou č. 2 je kompenzováno (adekvátním) zmenšením stávající zastavitelné plochy Z3;*
- *čl. 16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – řešením Změny č. 2 nejsou uplatňována jednostranná hlediska. Předmětem řešení Změny č. 2 je mimo jiné komplexní řešení využití areálu brownfields, které umožní jednak jeho další využití, jednak vytvoří podmínky pro rozvoj občanského vybavení veřejné infrastruktury;*
- *čl. 19. Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – Změnou č. 2 respektováno, je řešena plocha brownfields v centru obce;*
- *čl. 20. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – Změnou č. 2 respektováno. Plochy pro kontroverzní záměry nejsou vymezovány; nejsou dotčeny lokality Natura 2000 (CZ0531013 Ptačí oblast Komárov a CZ0530021 Evropsky významná lokalita Žernov) či maloplošná ZCHÚ (1773 Přírodní rezervace Žernov);*
- *čl. 20a. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny – je respektováno, řešené území není migračně významné, nejsou vymezovány plochy pro záměry, které mají charakter krajinných bariér;*
- *čl. 21. Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – z hlediska ekologické stability, ochrany lesních pozemků a rekreačního využívání krajiny lze za významnou považovat severní část k. ú., která není Změnou č. 2 dotčena;*

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

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

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

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

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

- 1) *pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území* – Změna č. 2 svým řešením vychází z koncepce rozvoje obce dané územním plánem, přitom dochází pouze k dílčím úpravám funkcí na základě aktuálních požadavků rozvoje obce a na změnu využití území, předmětem řešení je rovněž plocha brownfields;
- 6) *vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*
 - a) *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko – stabilizační funkce krajiny* – Změnou č. 2 jsou respektovány přírodní hodnoty Horních Ředic, zejména pak lokality Natura 2000 (CZ0531013 Ptačí oblast Komárov a CZ0530021 Evropsky významná lokalita Žernov) a maloplošné ZCHÚ (1773 Přírodní rezervace Žernov), do kterých nejsou vymezovány žádné záměry. Krajina je řešením Změny č. 2 chápána jako nezastavitelná a ZPF jako přírodní hodnota je chráněn také – přidání zastavitelných ploch Změnou č. 2 je kompenzováno zmenšením (stejného rozsahu) stávající zastavitelné plochy Z3. Z hlediska ekologické stability, ochrany lesních pozemků a rekreačního využívání krajiny lze za významnou považovat severní část k. ú., která není Změnou č. 2 dotčena;
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu* – Změnou č. 2 není krajinný ráz dotčen nad rámec platného ÚP Horních Ředic;
 - c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny* – zastavitelná plocha Z 22 navazuje na stávající RD, plocha Z 24 doplňuje oboustranné obestavení místní komunikace a plocha Z23 navazuje na zastavěné území podobně jako je v této části obce vymezena plocha Z 16. Změnou č. 2 je rušena jižní část zastavitelné plochy Z 3, která významněji zasahuje do volné krajiny;
 - d) *ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání* – Změna č. 2 nevytváří podmínky pro významnější zhoršení zátěže hlukem či škodlivými látkami. Plocha Z22 navazuje na silnici I/36. S ohledem na skutečnost, že je plánována přeložka silnice, bude plochy navazovat na místní komunikaci;
 - f) *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit* – Změnou č. 2 nejsou vytvářeny podmínky pro takové záměry;

7) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny – splněno zejména vymezením plochy přestavby pro občanské vybavení veřejného charakteru a řešením plochy brownfields;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině – splněno zejména vymezením plochy přestavby pro občanské vybavení veřejného charakteru a řešením plochy brownfields;.

12) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojových zónách:

- f) orientovat ekonomické aktivity na plochy brownfields – Změnou č. 2 je plocha brownfields řešena.
- g) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající veřejnou infrastrukturou – Změnou č. 2 nedochází k nárůstu rozlohy zastavitelných ploch na rámec vymezený v ÚP Horní Ředice;
- h) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - Změnou č. 2 jsou respektovány přírodní hodnoty Horních Ředí, zejména pak lokality Natura 2000 (CZ0531013 Ptačí oblast Komárov a CZ0530021 Evropsky významná lokalita Žernov) a maloplošné ZCHÚ (1773 Přírodní rezervace Žernov), do kterých nejsou vymezovány žádné záměry. Krajina je řešením Změny č. 2 chápána jako nezastavitelná a ZPF jako přírodní hodnota je chráněn také – přidání zastavitelných ploch Změnou č. 2 je kompenzováno zmenšením (stejného rozsahu) stávající zastavitelné plochy Z3. Z hlediska ekologické stability, ochrany lesních pozemků a rekreačního využívání krajiny lze za významnou považovat severní část k. ú., která není Změnou č. 2 dotčena;

13) ZÚR stanovují tyto úkoly pro ÚP v rozvojových zónách:

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny – Změnou č. 2 nedochází k nárůstu rozlohy zastavitelných ploch na rámec vymezený v ÚP Horní Ředice;
- e) respektovat požadavky na ochranu ptačích oblastí Bohdanečský rybník a Komárov; evropsky významných lokalit Heřmanův Městec, Orlice a Labe, Mazurovy chalupy, U Pohránovského rybníka, Žernov, Buky u Vysokého Chvojna, Bohdanečský rybník, Černý Nadýmač, Kunětická hora, Pardubice, Dolní Chrudimka; chráněné krajinné oblasti Železné hory; národní přírodní rezervace Bohdanečský rybník; přírodních památek Hrobka, Hrozná, Labiště pod Opočínkem, Meandry Struhy, Mělické labiště, Na skalách, Nemošická stráž, Ptačí ostrovy, Přesypy u Malolánského, Tůň u Hrobic; přírodních rezervací Baroch, Buky u Vysokého Chvojna, Habrov, Přesypy u Rokytina, Žernov, Mazurovy chalupy a přírodního parku Heřmanův Městec – Změnou č. nejsou tyto lokality dotčeny.
- f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. 112) ZÚR:

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

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

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

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

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

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

- a) *zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících* – netýká se řešení Změny č. 2;
- b) *eliminovat riziko ohrožení kvality vod* – Změnou č. 2 nejsou vymezeny zastavitelné ani přestavbové plochy a ani další dílčí úpravy funkcí, které by mohly v budoucnu ohrozit kvalitu vod na území obce;
- d) *chránit mokřadní a luční ekosystémy* – Změnou č. 2 nejsou takové lokality dotčeny;
- h) *chránit a rozvíjet rozptýlenou zeleň v krajině, zejména doprovodnou zeleň rybníků* – Změnou č. 2 jsou respektovány zásady stanovené platným ÚP;
- i) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území* – Změnou č. 2 není krajina významněji dotčena, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v logické vazbě na zastavěné území, je vypuštěna část původně vymezené zastavitelné plochy zasahující do volné krajiny, nezvyšuje se rozsah zastavitelných ploch nad rámec platné ÚPD;

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

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

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

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

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

B 3) Vyhodnocení souladu s územím navazujících obcí

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

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Cíle územního plánování § 18 odst. 1 stavebního zákona) – je doplňována urbanistická koncepce stanovená ÚP, která není podstatného charakteru.

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

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

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

Změna č. 2 je řešena v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních prvních předpisů, podrobněji je řešeno v kap. F) a H) Odůvodnění.

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Změny č. 2 pořizovatelem.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ad. g) – posouzení vlivů na URÚ nebylo požadováno

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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

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

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

- západně od kostela a hřbitova byla v ÚP Horní Ředice vymezena stabilizovaná plocha ve funkci OM, která se Změnou č. 2 převádí do funkce SV v souladu se skutečným stavem využití. Jedná se o plochy příslušející funkčně, prostorově i vlastnický k obytnému domu č.p.

56, kdy jsou v rámci této plochy tvořící jediný funkční celek, situovány jak stavby pro bydlení, tak občanského vybavení i stavby pro zemědělství. Zařazení do funkce SV zcela odpovídá hlavnímu způsobu využití tohoto celku včetně přípustného, resp. podmíněně přípustného využití. Sjednocení funkce v lokalitě je účelné s ohledem na skutečnost, že drobení ploch na menší funkční celky komplikuje variabilitu využití takové lokality pro účely umisťování staveb a záměrů, které nejsou ve vzájemném konfliktu. Za problematické bylo nutno rovněž považovat skutečnost, že hranici funkcí OM a SV v takovém funkčním celku neprobíhala po hranicích jednotlivých pozemků. S ohledem na výše uvedené nevystala potřeba vymezení plochy přestavby, neboť fakticky nedojde ke změně stávajícího využití objektů a pozemků v lokalitě pro odlišné účely;

- na východním okraji zastavitelné plochy BV Z 4 došlo ke zrušení navržené plochy ve funkci NP a dále ke zrušení části zastavitelné plochy drobné výroby VD Z 12 na základě zjištění skutečného stavu využití. Plochy jsou dlouhodobě využívány k zemědělské činnosti místního soukromého zemědělce. Změna je v souladu s požadavkem na vytváření podmínek pro zemědělskou činnost dle ZÚR. Lze konstatovat, že pro výrobu je v řešeném území vymezeno dostatek ploch, kde lze tuto funkci do budoucna rozvíjet;
- plocha ve funkci NL v jižní části k. ú., u hranice s obcí Dolní Roveň se vymezuje jako plocha stabilizovaná ve funkci NZ v souladu se skutečným stavem využití. Jedná se o plochu krajinné zeleně, ve které došlo v rámci digitalizace katastrální mapy v mapě KN ke změně druhů pozemků. Změna č. 2 reaguje na nový stav, kdy funkční využití lokality tento stav zcela odráží;
- vymezuje se stabilizovaná plocha BV v okrajové části lokality Z15 z důvodu existence rodinného domu – jedná se o pozemek s nově realizovaným RD, který byl povolen a realizován v době projednání ÚP Horní Ředice. Proto nedošlo k jeho zanesení do ÚP. Změna č. 2 tento stav uvádí do souladu s platnou ÚPD;

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

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

- Změnou č. 2 je vymezena **zastavitelná plocha ZS Z 20** ve funkci ZS – *Zeleň soukromá a vyhrazená*. Jedná se o plochy, které budou sloužit jako zahrada rodinných domů k navazujícím rodinným domům. Jedná se o rodinné domy umístěné v rámci zastavěného území, které mají velmi malé pozemky. S ohledem na potřebu zajištění odpovídající hustoty venkovské zástavby se jedná o změnu ve prospěch zajištění kvalitního uspořádání zástavby ve venkovském prostoru. Mimo požadavku na zahrnutí konkrétního pozemku dle zadání došlo k zahrnutí i pozemků navazujících za účelem prostorového ucelení lokality. Touto změnou dochází ke zcela minimálnímu zmenšení navržené plochy zeleně Z 15;
- Změnou č. 2 je vymezena **zastavitelná plocha ZS Z 21** ve funkci ZS – *Zeleň soukromá a vyhrazená* jako plocha pro rekreační zahradu na č. parc. 2106 na západním okraji zastavěného území. Plocha logicky navazuje na zastavěné území. Jedná se o plochu, která je již jako zahrada fakticky využívána. S ohledem na polohu pozemku v lokalitě nebylo účelné jej vymezovat pro realizaci RD(požadavek prověření ze zadání). Pozemek se nachází na hranici k. ú. v sousedství NRBK a fakticky zasahuje do volné krajiny;
- Změnou č. 2 je vymezena **zastavitelná plocha BV Z 22** ve funkci BV - *Bydlení v rodinných domech – venkovské* pro realizaci jednoho RD. Jedná se o část plochy, která byla v ÚP Horní Ředice vymezena jako plocha územní rezervy. V lokalitě je plánována realizace RD ve vazbě na RD stávající. Plocha je vymezena při stávající silnici I/36. S ohledem na skutečnost, že se již připravuje pro přeložku silnice I/36 projektová dokumentace k územnímu řízení a následně bude stávající těleso silnice I/36, ke kterému přiléhá navržená lokalita, převedeno do systému místních komunikací, je vymezení plochy logické. S ohledem na přechodný stav, resp. možnost, že realizace RD krátce předběhne realizaci vlastní R36, je pro využití lokality

stanovena následující podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech vůči provozu na stávající silnici I/36 a plánované přeložce silnice I/36. Pro vymezenou zastavitelnou plochu bude využit jako zdroj požární vody nadzemní požární hydrant u školy, který se nachází v potřebné (normové) vzdálenosti.;

- Změnou č. 2 je vymezena **zastavitelná plocha BV Z 23** ve funkci *BV - Bydlení v rodinných domech – venkovské*. Plocha je vymezena na základě požadavku o změnu využití území. Mimo požadavku na zahrnutí konkrétního pozemku dle zadání došlo k zahrnutí i pozemků navazujících za účelem prostorového ucelení lokality, přičemž obec Horní Ředice je rovněž vlastníkem jednoho z pozemků. S ohledem na to jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obce a zvětšení počtu obyvatel, neboť se předpokládá spoluúčast obce na přípravných pracích pro využití této lokality. V ÚP Horní Ředice jsou vymezeny zastavitelné plochy, které nejsou s ohledem na nezáměr majitelů pozemků zde výstavbu připravovat v současnosti využitelné, obci tak nezbývá, než hledat jiné možnosti pro vlastní rozvoj. Plochy, které byly ve vlastnictví obce, byly v nedávné minulosti, s ohledem na aktivní přístup obce, zcela využity (severní okraj zastavěného území podél silnice III/3051). Plocha Z 23 navazuje na zastavěné území severovýchodně od centra obce, v současnosti je přístupná po komunikaci s nedostatečnými šířkovými parametry. Z důvodu zajištění optimálního dopravního napojení je tedy pro lokalitu stanovena příslušná podmínka zajištění dostatečně dimenzovaného dopravního napojení, které splní i požadavky pro zajištění přístupu požární techniky. Pro vymezenou zastavitelnou plochu bude využit jako zdroj požární vody podzemní požární hydrant v uliční zástavbě ležící východně od zastavitelné plochy, který se nachází v potřebné (normové) vzdálenosti. Touto změnou dochází ke zcela minimálnímu zmenšení navržené plochy zeleně Z 16;
- Změnou č. 2 je vymezena **zastavitelná plocha BV Z 24** ve funkci *BV - Bydlení v rodinných domech*. Jedná se o plochu, která je vymezena severně centra obce a bude dotvářet oboustranné obestavění místní komunikace ke komunikaci vedené po západní hranici zastavitelné plochy Z1. Jsou tak vytvořeny podmínky k účelnému využití veřejných prostředků na realizaci technické a dopravní infrastruktury. Pro vymezenou zastavitelnou plochu bude využit jako zdroj požární vody nadzemní požární hydrant situovaný na severu uliční zástavby situované východně od lokality, který se nachází v potřebné (normové) vzdálenosti. Dle podrobnějších podmínek využití je zde nutné zástavbu situovat při východní hranici lokality a na západ do volné krajiny situovat zahrady z důvodu zajištění přirozeného přechodu zástavby do volné krajiny. Západně od vymezené plochy Z 24 byla ponechána navržená plocha veřejné zeleně, neboť tak bude zajištěn pozvolný přechod do volné krajiny;
- s ohledem na skutečnost, že jsou Změnou č. 2 vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení, je rovněž Změnou č. 2 zrušena jižní část zastavitelné plochy BV Z 3 z důvodu zajištění odpovídajícího rozsahu vymezení zastavitelných ploch. Řešení Změny č. 2 je tak v souladu s požadavky § 55 stavebního zákona;
- Změnou č.2 dochází ke zrušení zastavitelné plochy OV P 1, která byla v ÚP vymezena za účelem přestavby obytného domu na objekt občanského vybavení. S ohledem na zjištěné skutečnosti, že došlo ke změně vlastníka a pominul záměr na realizaci objektu občanského vybavení, dochází ke zrušení plochy přestavby. Lokalita je tedy vymezována jako plocha stabilizovaná ve funkci SV s ohledem na stávající způsob využití;
- Změnou č. 2 je vymezena **přestavbová plocha VD P 2** ve funkci *VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba*. Jedná se o plochu situovanou v rámci areálu zaniklé zemědělské výroby jižně od centra obce. S ohledem na skutečnost, že lokalita brownfield navazuje na plochy bydlení situované severně od lokality, není žádoucí v lokalitě obnovovat výrobu zemědělského charakteru či jinou výrobu náročnou na dopravní obsluhu, příp. která by generovala významnější negativní vlivy. Z výše uvedených důvodů byla plocha vymezena pro rozvoj výroby drobné, přičemž výslovně je v lokalitě umožněna realizace provozů autodopravy (jedná se o stávající způsob využití části areálu). Výroba drobná nepředstavuje konfliktní funkci vůči navazujícím plochám, které jsou určeny pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru. Pro vymezenou plochu bude využit jako zdroj požární vody nadzemní požární hydrant situovaný při hlavní silnici, který se nachází v potřebné (normové) vzdálenosti;
- Změnou č. 2 je vymezena **přestavbová plocha OV P 3** ve funkci *OV – Občanské vybavení - veřejná infrastruktura* za účelem uspokojení případných budoucích potřeb obce v oblasti občanského vybavení. Podrobnější podmínky využití pro výrobní část areálu stanoví přízemní

výrobní objekty s maximální výškou 10 m a maximálně dvoupodlažní administrativní objekty a pro občanskou část areálu zase maximálně dvoupodlažní objekty s využitým podkrovím. Podél hranice lokality s funkcí VD bude zřízen pás zeleně v min. šíři 7 m z důvodu prostorového odclonění obou funkcí. Pro vymezenou plochu bude využit jako zdroj požární vody nadzemní požární hydrant situovaný při hlavní silnici, který se nachází v potřebné (normové) vzdálenosti;

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 45e zákona o ochraně přírody a krajiny – to vše bez ovlivnění předmětem Změny č. 2. Zábor ZPF je Změnou č. 2 vyhodnocen v kap. H) Odůvodnění Změny č. 2 a PUPFL nejsou Změnou č. 1 zabírány vůbec. Změnou č. 2 také nedojde ke střetu s NRBK K74 a ani s prvky lokálního ÚSES, nejsou dotčeny krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny.

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

Pořízenou Změnou č. 2 jsou respektovány i další limity využití vyplývající z dalších právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území. Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103, pasport č. 51/2014), kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO ČR projednána výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území, stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.), stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN, výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM, nové dobývací prostory včetně rozšíření původních, výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity, zřizování vodních děl (přehrad, rybníky), vodní toky (výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny), říční přístavy (výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení), železniční tratě (jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich), železniční stanice (jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.), stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO ČR a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany a veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO ČR. MO ČR si dále vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO ČR. V podrobnějších dokumentacích budou řešeny případné střety s liniovými stavbami a vedeními, zde s dálkovým kabelem, melioračním zařízením, závlahami a s kanalizací. Území obce je dále zahrnuto do tzv. zranitelných oblastí dle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

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

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

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

Lze konstatovat, že v Horních Ředicích jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení (funkce BV), které do současnosti nebyly prakticky využity (BV Z1 – 0% využití, BV Z2 – 0% využití, BV Z3 – 0% využití, BV Z4 – 0% využití, BV Z5 – 0% využití, BV Z6 – 0% využití, BV Z7 – 0% využití). Jedná se o plochy, kde jsou pozemky ve vlastnictví soukromých osob, které v současnosti nemají zájem na jejich konkrétním využití. Nejsou činné 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 nebo na základě vlastní spoluúčasti obce. Změnou č. 1 jsou tak vymezeny 3 nové zastavitelné plochy pro bydlení, ale zároveň dochází ke zrušení části zastavitelné plochy vymezené v ÚP, kde nejsou žádné předpoklady pro její reálné využití (lokalita Z3).

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

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 v oblasti řešení ploch pro bydlení není v rozporu s požadavky § 55 stavebního zákona.

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

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch viz kap. G) Odůvodnění Změny č. 2.

Změnou č. 2 je vymezena zastavitelná plocha ZS Z20 nacházející se v návaznosti na RD čp. 252 a čp. 242 a zastavitelná plocha ZS Z21 nacházející se na východním okraji k.ú. – obě plochy III. nebo IV. třída ochrany ZPF. Plochy jsou vymezeny jako užitkové a rekreační zahrady k navazujícím rodinným domům bez možnosti realizace obytné zástavby. S ohledem na výše uvedené zůstanou plochy i nadále součástí zemědělského půdního fondu, regulativy ÚP jejich zastavění neumožňují. Celkový rozsah zastavitelných ploch je pro tyto plochy 0,26 ha.

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

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

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

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

Výše uvedené zastavitelné plochy jsou vymezeny způsobem, který není v rozporu se zásadami ochrany ZPF.

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

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy

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

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

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

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

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu – plochy přestavby

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

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny. Zastavitelné plochy a plochy přestavby řešené Změnou č. 1 nezasahují do pásma 50 m od okraje lesa.

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

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

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

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

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

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

Změnou č. 2 nebyly řešeny prvky tohoto charakteru.

L) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Změny č. 2.

M) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Kapitola bude doplněna po projednání návrhu Změny č. 2.

PŘÍLOHA ZMĚNY Č. 2

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ ŘEDICE S VYZNAČENÍM ZMĚN

OBSAH DOKUMENTACE

A 1. TEXTOVÁ ČÁST

- | | |
|--|---------|
| a) vymezení zastavěného území | str. 2 |
| b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str. 2 |
| c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | str. 2 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování | str. 16 |
| 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 | str. 19 |
| 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, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, stanovení intenzity využití pozemků v plochách) | str. 21 |
| 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. 31 |
| i) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | str. 32 |
| j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | str. 32 |
| k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | str. 32 |

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) 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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

c.1 urbanistická koncepce 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 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 1** výstavba OV jako pečovatelský dům, domov důchodců, MŠ apod. v k.ú. Horní Ředice~~
- **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

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.pč.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.pč.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.p.č.911/1, 236/2 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
Výměra lokality: <u>3,53 ha</u> <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.p.č.203/5, 203/10 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
Výměra lokality: 7,89 ha	Dotčené pozemky: 146/1,146/3,159/1,160/1,166, 183/1,189/2,195/1,1540 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: 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	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - v další fázi (územní řízení) prokázat dodržení hygienických limitů hluku ze silniční komunikace.	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající silnice III/29817 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
Výměra lokality: 2,25 ha	Dotčené pozemky :17/1, 17/6, 10/1, 6/3, 6/1, 13/1, v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: 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	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - RD jednopodlažní s využitým podkrovím - Zastavěná plocha do 25 % plochy pozemku	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 1510/24 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
Výměra lokality: 2,36 ha	Dotčené pozemky :426/2, 426/5,426/7,426/8, 427/1, 426/12, 429/2, 1565, 431/2, 429/3 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: 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.	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - RD jednopodlažní s využitým podkrovím	

<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 1554/1 Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu Odvádění odpadních vod: obecní kanalizací na ČOV Holice Zásobení el. energií: ze stávajících přezbrojených a navržených TS v obci	
<i>Výměra lokality:</i> 1,36 ha	<i>Dotčené pozemky :</i> 293/1, 297/2 v k.ú. Horní Ředice

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

<i>Číslo lokality:</i> DS Z 9, Z 9a	
<i>Název lokality:</i> koridor přeložky I/36: (vyvolané a související stavby, které jsou součástí VPS přeložky silnice I/36 a mohou ležet i mimo vymezený koridor);	
<i>Stávající funkční využití:</i> orná půda, ovocný sad	
<i>Navrhované funkční využití:</i> dopravní infrastruktura	
<i>Podrobnější popis:</i> Přeložka silnice I/36	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - 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	

<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Odvádění dešťových vod: zasakováním, pop. jímáním	
	<i>Dotčené pozemky:</i>

Číslo lokality: VL Z 10	
Název lokality: Průmyslová zóna	
<i>Stávající funkční využití:</i> orná půda	
<i>Navrhované funkční využití:</i> Výroba a skladování – lehký průmysl	
<i>Podrobnější popis:</i> Provozní areály výroby lehkého průmyslu a skladové areály	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - 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	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - prověření změn jejího využití územní studií	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> 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	
<i>Výměra lokality:</i> 9,35 ha	<i>Dotčené pozemky :</i> 578/13 v k.ú. Horní Ředice

Číslo lokality: VD Z 11	
Název lokality: Rozšíření skladů	
<i>Stávající funkční využití:</i> TTP, zahrada	
<i>Navrhované funkční využití:</i> Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
<i>Podrobnější popis:</i> Provozní areály výroby lehkého průmyslu a skladové areály	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10m, administrativní objekty dvoupodlažní - při umísťování více objektů v jednu prostorou využít v území obvyklé kompozice uzavřené trojboké nebo čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - 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 jedné 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 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	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> 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	
<i>Stávající funkční využití:</i> orná půda	
<i>Navrhované funkční využití:</i> Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	
<i>Podrobnější popis:</i> Provozní areály výroby lehkého průmyslu a skladové areály	
<i>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</i> - využití plochy je podmíněno realizací přeložky silnice I/36 - výrobní objekty přízemní 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	
<i>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</i> - nejsou	
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č. 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	
<i>Stávající funkční využití:</i> 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	

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

<u>Číslo lokality: BV Z 22</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 : plocha pro umístění rodinného domu</u>
<u>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u>
- RD jednopodlažní s využitým podkrovím
<u>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</u>
- 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

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

<u>Číslo lokality: BV Z 24</u>
<u>Název lokality: Humenský</u>
<u>Stávající funkční využití: orná půda</u>

<u>Navrhované funkční využití:</u> <u>Bydlení v rodinných domech - venkovské</u>
<u>Podrobnější popis :</u> <u>plocha pro umístění rodinného domu</u>
<u>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u> - <u>RD jednopodlažní s využitým podkrovím</u> - <u>minimální rozloha pozemku pro umístění RD – 1000 m²</u>
<u>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</u> - <u>zástavba RD bude situována při východní hranici lokality, na západ do volné krajiny budou situovány zahrady</u>

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

c.2. vymezení ploch přestavby

ÚP Horní Ředice vymezuje plochy přestavby:

<u>Číslo lokality:</u> OV P 1
<u>Název lokality:</u>
<u>Stávající funkční využití:</u> <u>TTP, zahrada, ostatní plochy</u>
<u>Navrhované funkční využití:</u> <u>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura</u>
<u>Podrobnější popis:</u> <u>Navržená výstavba domu s pečovatelskou službou nebo MŠ apod.</u>
<u>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u> <u>– Objekty max. dvoupodlažní s využitým podkrovím</u>
<u>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</u> <u>— nejsou</u>
<u>Zajištění veřejné infrastruktury:</u> <u>Dopravní napojení: plocha bude komunikačně přístupná ze stávající místní komunikace na p.p.č.</u> <u>Zásobování vodou: prodloužením stávajícího vodovodního řadu</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>Výměra lokality: 0,35 ha</u>	<u>Dotčené pozemky : 4, 1509/100, 1509/98, 228, 229, 230, 233/2, 232 v k.ú. Horní Ředice</u>
---------------------------------	--

<u>Číslo lokality: VD P 2</u>
<u>Název lokality: bývalý zemědělský areál</u>
<u>Stávající funkční využití: výroba a skladování – zemědělská výroba</u>
<u>Navrhované funkční využití: Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba</u>
<u>Podrobnější popis : výroba nezemědělského charakteru v bývalém areálu zemědělské výroby</u>
<u>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u> - <u>výrobní objekty přízemní s maximální výškou 10 m, administrativní objekty dvoupodlažní, resp. nebude zvyšována stávající výšková úroveň zástavby</u>
<u>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</u> - <u>nejsou</u>

<u>Číslo lokality: OV P 3</u>
<u>Název lokality: bývalý zemědělský areál</u>
<u>Stávající funkční využití: bývalý zemědělský areál</u>
<u>Navrhované funkční využití: Občanské vybavení – veřejná infrastruktura</u>
<u>Podrobnější popis: Plocha pro uspokojení budoucích potřeb obce v oblasti občanského vybavení</u>
<u>Základní podmínky ochrany krajinného rázu:</u> - <u>Objekty max. dvoupodlažní s využitým podkrovím</u>
<u>Podmínky pro další členění plochy na pozemky:</u> - <u>podél hranice lokality s funkcí VD bude zřízen souvislý pás zeleně v šíři min. 7 m</u>

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,

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

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

Odkanalizování a čištění odpadních vod:

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

Spláskové 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 $2 \times 400 \text{ m}^3$, horní hladina 328,50 m n.m., spodní hladina 324,00 m n.m.

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

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

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

d.3. koncepce zásobování elektrickou energií

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

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

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

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

d.4. koncepce zásobování plynem

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

d.5. koncepce nakládání s odpady

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

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

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

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

Rostlinný odpad je kompostován a využíván přímo v obci.

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

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

Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.

d.6. koncepce občanského vybavení

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

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

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

d.7. veřejná prostranství

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

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

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

Dávají sídlům osobitý charakter, individualitu místa.

d.8. koncepce civilní ochrany

- k varování obyvatel využívat veřejný rozhlas.
- o hrozícím nebezpečí vyrozumět obyvatele obce sirénou pro varování obyvatelstva, která je v obci umístěna u budovy OÚ. Varování obyvatelstva je dále možné i obecním rozhlasem.
- pro případnou evakuaci osob navrhujeme využít prostory areálu ZŠ, OÚ, hostince. Venkovní evakuační plochy tvoří plochy sportovního areálu a hřiště u OÚ.
- pro přechodné uskladnění kontaminovaného materiálu využívat v případě potřeby velkoobjemové kontejnery, které budou po obci rozmísťovány dle potřeby a okamžitě po naplnění z území odvázeny 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, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů

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 propustnosti 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, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, stanovení intenzity využití pozemků v plochách)

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

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

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

BH - BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití :

- objekty garáží
- neoplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační včetně vodních prvků
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- dětská hřiště.
- objekty a liniové stavby sítě technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- cyklostezky, cyklotrasy
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- integrované prostory pro podnikání v oboru nevýrobních služeb, soukromé zdravotnické praxe (praktická, stomatologická, veterinární – pro drobná zvířata)
- maloobchodní prodej potravin nebo smíšeného zboží (umísťovat ve frekventovaných prostorech při vjezdech do obytného území)
- sociální zařízení (např. dům s pečovatelskou službou, sociální a obecní byty apod.)

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy:

Nejsou vymezeny.

BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

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 1~~, ~~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

Přípustné využití :

- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchodní prodej
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy
- objekty pro individuální rekreaci formou rekreačních chat
- provozovny nevýrobních služeb

- provozovny zdravotnických služeb
- klubovny a šatny
- přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

Plochy označené OS Z 8

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY

Hlavní využití :

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití :

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

Nepřípustné 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 sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- vodní toky a plochy
- cyklostezky, cyklotrasy
- parkovací místa pro návštěvníky podnikatelských zařízení
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště, jejich umístěním nesmí být narušena 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 sítě 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 sítě 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 sítí technického vybavení, které je potřebné pro funkci daného území
- skladovací objekty pro potřeby zemědělské výroby
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy
- byty provozovatelů zařízení
- zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

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

Rozvojové plochy :

Plochy označené **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**

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 zeď u občanského vybavení – volně nepřístupná

Přípustné využití :

- louky pro jízdu na koni, parkurové skákání
- plochy sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeď 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 :

~~Nejsou vymezeny~~, **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 zeď mezi jednotlivými funkčními plochami
- ochranná zeď 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 bližší nevýrobním službám), apod

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

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

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

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

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

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

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

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

jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost – stavby, 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 výkresu 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:

WT 1 (p.p.č. 618, 617, 616, 1580, 595, 1573/1, 578/13, 1573/2, 535, 1574, 477/11, 503/2, 480/4, 480/1, 474/42, 477/40477/1, 477/41, 439/1) v k.ú. Horní Ředice, kanalizace nadmístního významu dle ÚP VÚC PK.

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:**

WR1 - výstavba suchého poldru (p.p.č. KN 189/2, 166, 183/1, 160/1, 159/1) v k.ú. Horní Ředice,

WR 2- výstavba suchého poldru (p.p.č. KN 10/2, 10/1) v k.ú. Horní Ředice

WR 3 - výstavba suchého poldru (p.p.č. KN 585/1, 567/2, 563, 535, 1674, 477/38, 476, 477/20, 477/31, 477/1, 477/40, 477/42, 480/1, 503/2) v k.ú. Horní Ředice

WR 4- výstavba rybníka (biocentra) (p.p.č.KN 1000/1, 896, 1601, 1001/4, 884) v k.ú. Horní Ředice

- **založení prvků ÚSES :**

WU1 - založení lokálního biocentra LBC 30 (p.p.č. KN 1479/4, 1479/3, 1479/1) v k.ú. Horní Ředice

WU 2 - založení lokálního biocentra LBC 31 (p.p.č. KN 884, 1000/1, 896, 1601, 1001/4) v k.ú. Horní Ředice

WU 3 - založení lokálního biokoridoru LBK 16 – 17 (p.p.č. KN 1120/11, 1048/2, 1171/3, 1028/3, 1131/1, 1171/4, 1131/2, 1209/5, 1202, 1471/5, 1209/1, 1209/4, 1209/3, 1220/12, 1074/1, 884, 1000/1 868, 1598, 896) v k.ú. Horní Ředice

WU 5 - založení lokálního biokoridoru LBK 22 – 23 (p.p.č. KN 860/1, 1546, 1003/3, 905, 242/3, 242/1, 247, 1509/166, 194, 1509/55) v k.ú. Horní Ředice

WU 6 - založení lokálního biokoridoru LBK 27 (p.p.č. KN 1510/46, 1510/121, 1510/22, 1510/45, 1510/35, 167, 1510/96, 1510/94, 1510/90, 1510/3, 1510/4, 1510/5, 1510/6, 1510/7, 1510/13, 1510/10, 146, 1510/11, 1510/123, 1510/151, 1510/89, 1510/146, 1510/130, 1510/44, 1510/18, 1510/17, 1510/22, 1510/25, 1510/26, 1510/142, 1510/88, 1510/93, 1510/85, 1510/74, 1510/40, 274, 1510/25, 1510/106, 1650/1, 1655, 1650/7, 1510/114, 1510/77, 1510/115, 1510/116, 425/4, 1510/79, 1610/48, 432/2, 433/2, 1510/31, 1510/128, 1510/59, 600/3, 683/6, 583/25, 583/26, 583/27, 476, 585/1, 607/36, 607/34, 607/32, 607/31, 679/2, 710/12, 679/1, 1545, 693/3, 606/1, 711, 710/5, 1593, 344, 345/5, 345/1, 345/6, 343, 342, 358/2, 349/1, 360, 361, 1509/16, 345/3, 1509/41, 1509/126, 1509/124, 1509/123, 1509/39, 1509/203, 1509/174, 1509/237, 1509/32, 375, 376, 377, 1509/28, 1509/27, 1509/26, 1509/1, 381/14, 381/1) v k.ú. Horní Ředice

WU 7 - založení lokálního biokoridoru LBK 29 – 30 (p.p. č. KN 1471, 1380, 1479/1) v k.ú. Horní Ředice

WU 8 - založení lokálního biokoridoru LBK 30 (p.p.č. KN 1479/1, 1638, 1478/3, 1495/2, 1493, 6/1, 6/3, 2/3) v k.ú. Horní Ředice

g.3. plochy pro asanaci

Plochy pro asanace nejsou v řešeném území územním plánem vymezeny.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Horní Ředice obsahuje:

- bude doplněno po vydání Změny č. 2

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 (p.p.č. KN 1007/1, 1074/1) v k.ú. Horní Ředice

R 2 - bydlení v rodinných domech – venkovské (p.p.č. KN 195/1, 1540, 183/1, 159/1) v k.ú. Horní Ředice,

R 3 - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (p.p.č. KN 1216/1, 1270/1, 1615, 1216/5) v k.ú. Horní Ředice

R 4 - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (p.p.č. KN 133/6, 133/1, 113) v k.ú. Horní Ředice

R 5 - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (p.p.č. KN 67/1, 1525, 95/1) v k.ú. Horní Ředice

I) 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	Poznámka
Č.1	Z 2	- bydlení – venkovského typu - dopravní infrastruktura – místní - komunikace	Územní studii pořídit do 2020, schválit do 2021 a vložení dat do evidence územního plánování do 2021
Č.2	Z 3	- bydlení – venkovského typu - dopravní infrastruktura – místní - komunikace	Územní studii pořídit do 2020, schválit do 2021 a vložení dat do evidence územního plánování do 2021
Č.3	Z 4	- bydlení – venkovského typu - dopravní infrastruktura – místní - komunikace	Územní studii pořídit do 2020, schválit do 2021 a vložení dat do evidence územního plánování do 2021
Č.4	Z 10	- výroba a skladování – lehký průmysl - dopravní infrastruktura – místní - komunikace	Územní studii pořídit do 2020, schválit do 2021 a vložení dat do evidence územního plánování do 2021