

Horní Ředice čp. 101
533 75 Dolní Ředice



Zastupitelstvo obce Horní Ředice,

příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), aplikovatelného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55a a 55b ve spojení s § 54 a § 55c stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška“), aplikovatelné na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, §171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů

vydává:

Opatřením obecné povahy

ZMĚNU č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ ŘEDICE



Návrh Změny pro veřejné projednání dle § 55b a 52 stavebního zákona

<h2>Změna č. 5 Územního plánu Horní Ředice</h2>	
Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o.	REGIO PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ
Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik Ing. Martin Šejvl	
Objednatel: Obec Horní Ředice	Návrh: Duben 2024 Vydaná Změna č. 5:

Obec Horní ŘediceHorní Ředice čp. 101
533 75 Dolní Ředice**Změna č. 5 Územního plánu Horní Ředice**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Změna č. 5 ÚP Horní Ředice	
Správní orgán, který změnu ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Horní Ředice
Datum nabytí účinnosti změny ÚP:	7. 4. 2021
Požizovatel:	Městský úřad Holice, Stavební úřad
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení:	Josef Polák
Funkce:	referent
Podpis:	
Razítko:	

Obsah:**Změna č. 5**

- Textová část
- 1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- 2A. Hlavní výkres ÚP Skuteč zpracovaný v jednotném standardu 1 : 5 000
- 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění Změny č. 5

- Textová část
- Součást Odůvodnění Změny č. 5 ÚP - textová část územního plánu s vyznačením změn
- 1. Koordinační výkres - výřezy 1 : 5 000
- 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřezy 1 : 5 000

Změna č. 5 Územního plánu Horní Ředice - textová část

Územní plán Horní Ředice účinný od 21. 1. 2009 a změněný Změnami č. 1 - 4 Územního plánu Horní Ředice se doplňuje, resp. mění Změnou č. 5 Územního plánu Horní Ředice (dále jen Změna č. 5). V bodech výrokové části textu Územního plánu Horní Ředice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Technická zněna:

V souvislosti s převedením podoby ÚP Horní Ředice do „jednotného standardu“ dochází v celém textu ÚP k úpravě označení zastavitelných ploch, ploch přestavby, územních rezerv, veřejně prospěšných staveb a opatření a prvků ÚSES, ve kterých je základní úroveň označení od dalších úrovní oddělena tečkou.

Dále v celém dokumentu dochází k přejmenování označení ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) včetně jejich indexů dle následujícího klíče:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	BV - bydlení venkovské
Bydlení hromadné (BH)	BH - bydlení hromadné
Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	SV - smíšené obytné venkovské
Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	OV - občanské vybavení veřejné
Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	OK - občanské vybavení komerční
Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	OS - občanské vybavení - sport
Občanské vybavení - hřbitovy (OH)	OH - občanské vybavení - hřbitovy
Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)	VZ - výroba zemědělská a lesnická
Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	VL - výroba lehká
Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	VD - výroba drobná a služby
Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	DS - doprava silniční
Zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy
Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)	ZZ - zeleň - zahrady a sady
Zeleň ochranná a izolační (ZO)	ZO - zeleň ochranná a izolační
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
Plochy zemědělské (NZ)	AU - zemědělské všeobecné
Plochy lesní (NL)	LU - lesní všeobecné
Plochy přírodní (NP)	NU - přírodní všeobecné

Věcná zněna:

Změnou č. 5 se v kapitole a) v první větě mění číslice „4“ na „5“ a datum „23. 12. 2020“ mění na datum „1. 3. 2024“.

Změnou č. 5 se v kapitole a) vypouští následující text:
„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“.

Změnou č. 5 se na konec názvu kapitoly c.1 vkládá text „, plochy s rozdílným způsobem využití“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 za druhý odstavec vkládá text:

„ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BV - bydlení venkovské

BH - bydlení hromadné

SV - smíšené obytné venkovské

OV - občanské vybavení veřejné

OK - občanské vybavení komerční

OS - občanské vybavení - sport

OH - občanské vybavení - hřbitovy

VZ - výroba zemědělská a lesnická

VL - výroba lehká

VD - výroba drobná a služby

DS - doprava silniční

TU - technická infrastruktura všeobecná

ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy

ZZ - zeleň - zahrady a sady

ZO - zeleň ochranná a izolační

WU - vodní a vodohospodářské všeobecné

AU - zemědělské všeobecné

LU - lesní všeobecné

NU - přírodní všeobecné“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle **Plochy pro občanské vybavení - veřejnou infrastrukturu** za druhou odrážku vkládá odrážka:

- „**P.6** centrum obce“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle **Plochy pro dopravní infrastrukturu** vypouští odrážka

- „**DS Z 9, Z 9a koridor přeložky** silnice I/36“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 z konce oddíle **Architektura navrhovaných objektů** vypouští 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;

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 B2a. - Hlavní výkres“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle rozvojových ploch v tabulce zastavitelné plochy Z2 v sedmém řádku vypouští text: „prověření změn jejího využití územní studií“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle rozvojových ploch v tabulce zastavitelné plochy Z2 v sedmém řádku vypouští text: „prověření změn jejího využití územní studií“ a doplňují se odrážky

- min. šířka věřeného prostranství mezi pozemky RD, jehož součástí je pozemní komunikace, bude 10 m
- podmínkou realizace zástavby je vybudování kanalizace napojené na stávající kanalizační systém a vodovodu vždy min. pro ucelenou část nové zástavby (individuální způsob likvidace odpadních vod, v souladu s platnou legislativou není přípustný);

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle rozvojových ploch v tabulce zastavitelné plochy Z4 v sedmém řádku vypouští text: „prověření změn jejího využití územní studií“

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle rozvojových ploch v tabulce zastavitelné plochy Z10 v šestém řádku doplňuje odrážka: „podél výrobních areálů na hranici s volnou krajinou bude realizován souvislý pás pohledově izolační zeleně v min. šíři 10 m, jehož základem budou vzrůstné dřeviny místně se vyskytující“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle rozvojových ploch v tabulce zastavitelné plochy Z10 v sedmém řádku vypouští text: „prověření změn jejího využití územní studií“.

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle **rozvojových ploch** vypouští celá tabulka pod *Číslem lokality: DS Z 9, Z 9a.*

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle **rozvojových ploch** vypouští celá tabulka pod *Číslem lokality: BV Z 22.*

Změnou č. 5 se v kapitole c.1 v oddíle **rozvojových ploch** za zastavitelnou plochu P.5 vkládá tabulka:

„Číslo lokality: P.6
Název lokality: centrum obce
Stávající funkční využití: bydlení venkovské
Navrhované funkční využití: Občanské vybavení veřejné - OV
Podrobnější popis: Plocha pro uspokojení budoucích potřeb obce v oblasti občanského vybavení - sportovní hala jako součást veřejné infrastruktury
Základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výška zástavby max. 11 m
Podmínky pro další členění plochy na pozemky: - nejsou stanoveny
Další podmínky: - v ploše bude realizováno parkoviště pro potřeby provozu občanského vybavení“.

Změnou č. 5 se z konce kapitoly c.3 vypouští věta „Systém sídelní zeleně je vymezen zákresem ve výkrese B 2a. - Hlavní výkres.“.

Změnou č. 5 se v kapitole **d.1 koncepce dopravní infrastruktury** z druhého odstavce vypouští text „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.“, který se nahrazuje textem „Je respektována stávající silniční síť včetně realizované přeložky silnice I/36.“.

Změnou č. 5 se v kapitole d.6 **koncepte občanského vybavení** z druhého odstavce vypouští text „je navrhována lokalita“, který se nahrazuje textem „jsou vymezeny plochy změn“.

Změnou č. 5 se v kapitole d.6 **koncepte občanského vybavení** z druhého odstavce vypouští text „je navrhována lokalita“, který se nahrazuje textem „jsou vymezeny plochy změn“.

Změnou č. 5 se v kapitole e.3 **prostupnost krajiny** na konec druhého odstavce doplňuje text „V ÚP jsou návrhy vymezeny jako plochy změny v krajině K.1.“.

Změnou č. 5 se v kapitole e.3 **ochrana před povodněmi** na konec druhého odstavce doplňuje text „Pro poldry, resp. hráze poldrů jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy Z.17, Z.18 a Z.19, předpokládaný rozsah je zařazen do funkce WU jako plocha změny v krajině pod označením K.2.“.

Změnou č. 5 se v kapitole f) v oddíle OV - OBCĀNSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ na konec části Plochy přestavby doplňuje označení „P.6“.

Změnou č. 5 se v kapitole f) vypouští oddíl „TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍŤE“.

Změnou č. 5 se z konce kapitoly f) vypouští text:

„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.).“.

Změnou č. 5 se z úvodu kapitoly **g.** vypouští text: „Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vyznačeny na výkrese B 3 - Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace“.

Změnou č. 5 se v kapitole **g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)** z prvního odstavce vypouští text „i uplatnit předkupní právo. Číselné a indexové značení je dle výkresu B 3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.“.

Změnou č. 5 se v kapitole **g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)** v části dopravní infrastruktura vypouští první věta s textem „**VD1** - přeložka silnice I/36 - **s možností vyvlastnění, předkupní právo nebude uplatněno**“.

Změnou č. 5 se v kapitole **g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)** z první odrážky z části **VD.2** vypouští z jejího konce text „- p.č.. 2559, 2560, 2561, 2562, 2760, 2550, 2743/1, 2547, 6988/6, 6988/8, 6988/7, 2525, 2524, 2523, 2522, 2732/2, 2502, 2501, 2739, 2456, 2455, 2454, 2453, 2451, 2450, 2449, 2448, 2447, 2446, 2380, 2379, 2753, 2738, 2742, 2756, 2751, 2251, 2252, 2254, 2257, 2260, 2263, 2266, 2267, 2270, 2273 v k.ú. Horní Ředice, předkupní právo ve prospěch Obce Horní Ředice“.

Změnou č. 5 se v kapitole **g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)** z druhé odrážky - technická infrastruktura z části **VT.1** vypouští z jejího konce text „předkupní právo nebude uplatněno“.

Změnou č. 5 se v kapitole **g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)** z části **VPS pro občanské vybavení** vypouští za slovem „vybavení“ text „, pro které nelze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - pouze možnost předkupního práva územní plán nevymezuje“, který se nahrazuje textem „a zelenou infrastrukturu“.

Změnou č. 5 se do kapitoly **g.1. veřejně prospěšné stavby (VPS)** a do části **VPS pro občanské vybavení a zelenou infrastrukturu** vkládá text:

VP.1 - stavba veřejného prostranství - veřejný park, veřejná zeleň

VP.2 - stavba veřejného prostranství - veřejný park, veřejná zeleň

VO.1 - stavba občanského vybavení jakou součást veřejné infrastruktury

VO.2 - stavba občanského vybavení jakou součást veřejné infrastruktury

Změnou č. 5 se z úvodu kapitoly **g.** vypouští text: „Vymezují se **VPO** a **VPS**, pro které lze uplatnit předkupní právo Číselné a indexové značení je dle výkresu

B 3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

Změnou č. 5 se z kapitoly h) vypouští text:

Vymezují se **VPO** a **VPS**, pro které 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

PO.1 - stavba občanského vybavení (p.p.č. 199/2, 1509/74, 198/3, 198/4 a st.p.č. 16 a 133) v k.ú.

Horní Ředice

Předkupní právo ve prospěch obce Horní Ředice

Změnou č. 5 se do kapitoly h) vkládá text „Nejsou vymezeny“.

Změnou č. 5 se z kapitoly i) vypouští text:

číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy
Č.1	Z 2	- bydlení - venkovského typu - dopravní infrastruktura - místní - komunikace

Č.2	Z 3	- bydlení - venkovského typu - dopravní infrastruktura - místní - komunikace
Č.3	Z 4	- bydlení - venkovského typu - dopravní infrastruktura - místní - komunikace
Č.4	Z 10	- výroba a skladování - lehký průmysl - dopravní infrastruktura - místní - komunikace

Lhůta pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 31. 12. 2022”, který se nahrazuje textem “Nejsou vymezeny”.

Změnou č. 5 se do kapitoly i) vkládá text „Nejsou vymezeny“.

Změnou č. 5 se za kapitolu k) vkládá nová kapitola s textem:

- „I) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**
- nevýrobní služby** - holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod
- výrobní služby** - truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravny obuvi , apod.
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu** - tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)
- otevřená hřiště** - hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí
- liniová stavba technického vybavení** - stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímkou 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 úroveň přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území
- jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost** - stavby, v nichž je provozována podnikatelská činnost v oblasti občanského vybavení včetně výrobních služeb (např. řemeslná dílna, lékařská ordinace, projekční kancelář, kosmetický nebo kadeřnický salónek apod.).“.

Změnou č. 5 se za označení poslední kapitoly I) mění na m).

Řešení Změny č. 5 obsahuje 6 stran textu formátu A4. Součástí Změny č. 5 je Výkres základního členění území, Hlavní výkres a Hlavní výkres ÚP Horní Ředice zpracovaný v jednotném standardu a „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ v měřítku 1:5000.

Odůvodnění Změny č. 5 Územního plánu Horní Ředice - textová část

Textová část Územního plánu Horní Ředice s vyznačením změn je Přílohou Odůvodnění Změny č. 5.

Úvod - zkratky využívané v textových částech Změny č. 5 a Územním plánu Horní Ředice

Seznam použitých zkratk

AOPK	- Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BPEJ	- bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	- čistírna odpadních vod
ČS	- čerpací stanice
ČSN	- česká státní norma
ČSÚ	- Český statistický úřad
DÚR	- dokumentace k územnímu řízení
EVL	- evropsky významná lokalita
FVE	- fotovoltaická elektrárna
HZS	- hasičský záchranný sbor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území
CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	- katastr nemovitostí
KoPÚ	- komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	- katastrální území
LBC,RBK,NRBC	- lokální, regionální, nadregionální biocentrum
LBK , RBK	- lokální, regionální biokoridor
LÚSES	- lokální územní systém ekologické stability
MD ČR	- Ministerstvo dopravy České republiky
MO ČR	- Ministerstvo obrany České republiky
MÚ	- Městský úřad
NN, VN	- nízké a vysoké napětí
NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OÚ	- obecní úřad
PD	- projektová dokumentace
PSZ	- plán společných zařízení z KoPÚ
PRVK	- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 - 7
NRÚSES	- nadregionální územní systém ekologické stability
RD	- rodinný dům
ř.ú.	- řešené území
STL	- středotlaký plynovod
TI	- technická infrastruktura
TS	- transformační stanice
TTP	- trvalý travní porost
ÚAP	- územně - analytické podklady
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
URÚ	- udržitelný rozvoj území
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VKP	- významný krajinný prvek
VPS, VPO	- veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
ZPF	- zemědělský půdní fond
ZÚR	- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
z.ú., ZÚ	- zastavěné území
ŽP	- životní prostředí

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

A1) Postup při pořizení změny územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

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

Změna č. 5 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, Změnou č. 5 je reagováno na požadavky vyplývající ze zákona 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Z důvodu prověření řešení ÚP Horní Ředice ve vztahu ke stavebnímu zákonu dochází Změnou č. 5 k převedení ÚP Horní Ředice do jednotného standardu - podrobněji viz kap. E). Dále, ve vztahu k požadavkům nového stavebního zákona 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dochází k úpravě vymezení VPS. Ruší se předkupní právo a veřejná prostranství, resp. plochy veřejné zeleně se vymezují jako VPS pro vyvlastnění jako součást veřejné infrastruktury a stavby občanského vybavení pro potřeby obce se vymezují rovněž pro možnost vyvlastnění jako součásti veřejné infrastruktury.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 5 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1 - 7 (PÚR). Horní Ředice leží dle PÚR v republikové rozvojové oblasti OB4 a ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Jinak Horní Ředice nespádají do žádných rozvojových os ani do jiných specifických oblastí vymezených PÚR ČR.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze schválené PÚR naplňuje předmětná Změna č. 5 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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty - řešení Změny č. 5 nenarušuje hodnoty řešeného území chráněné limity využití a platným ÚP Horní Ředice, podrobněji viz kap. F) Odůvodnění;*
- čl. 14a. *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - Změnou č. 5 dochází k vymezení plochy přestavby v ZÚ;*

- čl. 16. Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR - Změnou č. 5 je vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení pro potřeby obce a jeho obyvatel, resp. jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury;
- čl. 19. Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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. 5 dochází k vymezení plochy přestavby P.6 v ZÚ, je účelně využito ZÚ.
- 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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů - Změnou č. 5 respektováno. Plochy pro kontroverzní záměry nejsou vymezovány a nejsou dotčeny lokality Natura 2000 (CZ0531013 Ptačí oblast Komárov a CZ0530021 Evropsky významná lokalita Žernov) či maloplošná ZCHÚ (1773 Přírodní rezervace Žernov);
- čl. 20a. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů - Změnou č. 5 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 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny - z hlediska ekologické stability, ochrany lesních pozemků a rekreačního využívání krajiny lze za významnou považovat severní část k. ú., která není Změnou č. 5 dotčena;
- čl. 25. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu - podmínky jsou vytvořeny v platné ÚPD obce, bez dotčení Změnou č. 5;
- čl. 27 Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní

dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech - Změnou č. 5 je vymezena plocha pro rozvoj občanského vybavení pro potřeby obce a jeho obyvatel (jako součást veřejné infrastruktury);

- čl. 75 b) Úkoly pro územní plánování pro SOB9:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy) - takové podmínky jsou součástí protierozních opatření a ochrany před povodněmi, které jsou součástí návrhu ÚP, ve Změně č. 5 beze změny;
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině - takové podmínky jsou součástí protierozních opatření a ochrany před povodněmi, které jsou součástí návrhu ÚP, ve Změně č. 5 beze změny;
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody - takové podmínky jsou součástí ochrany před povodněmi, které jsou součástí návrhu ÚP, ve Změně č. 5 beze změny;
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů - takové podmínky jsou součástí návrhů, které jsou obsaženy v ÚP a vycházejí z KoPÚ, ve Změně č. 5 beze změny;
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody - rozvoj vodovodní sítě součástí koncepce veřejné infrastruktury v návrhu ÚP, ve Změně č. 5 beze změny;
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny - ve Změně č. 5 není uplatněno;

Požadavky ostatních priorit nejsou uplatňovány s ohledem na předmět řešení Změny č. 5.
Návrh Změny č. 5 je v souladu s PÚR.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 5 respektuje Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizací č. 1 - 3. Obec Horní Ředice se nachází dle ZÚR v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové - Pardubice (zpřesněno z PÚR ČR), v ř. ú. se nachází dle ZÚR koridor přeložky silnice I/36 (též jako VPS D12). Dále se území Horních Ředic nachází v krajině zemědělské a částečně krajině rybníční, resp. v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, a dále pak ve vlastní krajině 01 Pardubicko.

Řešení Změny č. 5 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 - řešení Změny č. 5 nemá vliv na urbanistickou koncepci stanovenou ÚP Horní Ředice, je doplňována plocha přestavby P.6 v ZÚ v centru obce pro možnost rozvoje občanského vybavení pro potřeby obce;

- 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. 5 jsou respektovány přírodní hodnoty Horních Ředic, zejména pak lokality Natura 2000 (CZ0531013 Ptačí oblast Komárov a CZ0530021 Evropsky významná lokalita Žernov) a maloplošné ZCHÚ (1773 Přírodní rezervace Žernov), do kterých nejsou vymezovány žádné záměry. Z hlediska ekologické stability, ochrany lesních pozemků a rekreačního využívání krajiny lze za významnou považovat severní část k. ú., která není Změnou č. 5 dotčena;*
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu - Změnou č. 5 není krajinný ráz dotčen nad rámec platného ÚP Horních Ředic, Změna č. 5 řeší plochu přestavby P.6 v ZÚ v centru obce;*
 - 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 nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny - Změnou č. 5 jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území bez vlivu na urbanistickou koncepci a kompozici, Změnou č. 5 je vymezována plocha pro rozvoj občanského vybavení v centru obce;*
 - d) *ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod - Změna č. 5 nevytváří podmínky pro významnější zhoršení zátěže hlukem či škodlivými látkami;*
 - f) *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit - Změnou č. 5 nejsou vytvářeny podmínky pro takové záměry.*
- 7) *vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny - předmětem řešení Změny č. 5 je mimo jiné vytvoření podmínek pro posílení občanského vybavení pro potřeby obce;*
 - 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 - v souladu s tímto ustanovením Změna č. 5 řeší plochu přestavby P.6 v ZÚ v centru obce;*
- 12) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojových zónách:*
- m) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - Změnou č. 5 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;*

- 13) ZÚR stanovují tyto úkoly pro ÚP v rozvojových zónách:
- d) *respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot - Změnou č. 5 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;*
- 116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (ZPF, PO, EVL a PR)
- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami - Změnou č. 5 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;*
 - b) *vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí - Změnou č. 5 není krajina dotčena;*
 - g) *minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa - Změnou č. 5 dochází k vymezení plochy, u které bude nutné zábor ZPF (IV. třída ochrany ZPF), kdy předpokládaný zábor ZPF je v kap. H. Odůvodnění Změny č. 5 řádně vyhodnocen;*
- 129) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině rybníční a rozhodování o nich:
- a) *zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících - bez dotčení Změnou č. 5;*
 - b) *eliminovat riziko ohrožení kvality vod - bez dotčení Změnou č. 5;*
 - c) *chránit mokřadní a luční ekosystémy - bez dotčení Změnou č. 5;*
 - d) *chránit a rozvíjet rozptýlenou zeleň v krajině, zejména doprovodnou zeleň rybníků - bez dotčení Změnou č. 5;*
 - e) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území - Změnou č. 5 je řešena lokalita v zastavěném území;*
- 133) 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. 5 jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. Změnou č. 5 dochází k vymezení plochy, u které bude nutné zábor ZPF (IV. třída ochrany ZPF), kdy předpokládaný zábor ZPF je v kap. H. Odůvodnění Změny č. 5 řádně vyhodnocen*
 - b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území - viz předchozí bod;*
- 137) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a rozhodování o nich:
- a) *řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os - Změnou č. 5 jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území;*

Pokud se týká polohy obce v krajině 01 Pardubicko (čl. 137a), nejsou řešením Změny č. 5 s ohledem na její charakter (je řešena plocha přestavby v zastavěném území obce) dotčeny žádné krajinné struktury, narušovány plochy lesa, orné půdy či krajinná zeleň, rovněž není měněna sídelní struktura, nejsou negativně ovlivněny krajinné ani urbanistické dominanty, či rybníční soustava na území obce.

Změna č. 5 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje v platném znění.

B 3) Vyhodnocení souladu s územím navazujících obcí

Předmětem řešení Změny č. 5 je plocha uvnitř k.ú. Horní Ředice bez vlivu na území navazujících obcí, resp. širší vztahy. Změnou č. 5 je vypouštěn koridor pro přeložku silnice I/36 z důvodu její realizace, tzn. zahrnuje se do stabilizovaných ploch DS. Obdobně bude postupováno následně by se takové obdobné řešení mělo objevit i ve změně ÚP Holice.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 5 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. 5 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. 5 vychází z posouzení stavu území a dotváří koncepci rozvoje obce (*Úkoly územního plánování § 19 stavebního zákona*).

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

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Změny č. 5, zejména pak v kap. F) a H).

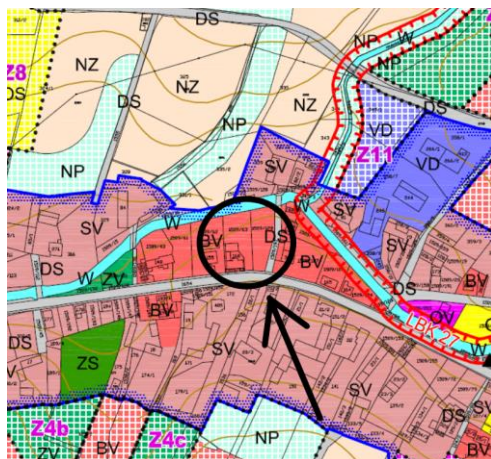
V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního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

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

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

Pořízení Změny č. 5 probíhá zkráceným postupem pořizování, zadání Změny č. 5 tedy nebylo zpracováno. Návrh Změny č. 5 je zpracován na základě usnesení zastupitelstva obce Horní Ředice o pořízení Změny č. 5 o jejím obsahu č. Z/13/9/2023 ze dne 13. 9. 2023. Obsahem Změny č. 5 je:

- *Předmětem věcné změny ÚP bude prověření změny využití pozemků st.p.č. 160 (RD č.p. 148), p.č. 1509/42 a 1509/63 v k.ú. Horní Ředice, které jsou v platném ÚP zařazeny do funkce venkovského bydlení (BV), na funkci občanského vybavení.*



Na základě podrobnějšího prověření výše uvedeného požadavku bylo možné vymezit **plochu přestavby P.6** s funkcí **Občanské vybavení veřejné - OV**. Obec nemovitosti zakoupila za účelem možnosti realizace sportovní haly pro potřeby obce a jejích obyvatel jako součásti veřejné infrastruktury. Jedná se o plochu nacházející se v centru obce, nedaleko obecního úřadu. Jsou tak vytvořeny předpoklady pro účelné využití zastavěného území. Jedná se o uzavřené sportovní zařízení, které nebude ovlivňovat okolní stavby pro bydlení. S ohledem na velikost pozemku budou parkovací potřeby pro návštěvníky zařízení uspokojeny v rámci plochy P.6, tzn. podmínky pro dopravu v klidu se v lokalitě nezmění. Lze konstatovat, že navržené řešení zcela zapadá do stanovené urbanistické koncepce dle platného ÚP a vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj obce, zejména účelným využíváním zastavěného území a rozšířením možností doplňování sortimentu občanského vybavení pro potřeby obyvatel obce.

Z důvodu, že se v případě způsobu využití plochy P.6 jedná o součást veřejné infrastruktury, která bude soužit k rozvoji obce, resp. k zajištění základních potřeb obyvatel obce, vymezuje se zároveň pro realizaci občanského vybavení v ploše P.6 **veřejně prospěšná stavba VO.2**.

- *převedení ÚP Horní Ředice do podoby jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Jedná se o formální úpravu ÚP, včetně případných souvisejících změn ÚP vyplývajících z aktuálního stavu využití území, tedy bez vlivu na změnu koncepcí obsažených v ÚP Horní Ředice (aktualizace zastavěného území, zobrazení skutečného stavu využití území vyplývající z použití aktuální mapy KN apod.).*

Změnou č. 5 dochází k převedení ÚP Horní Ředice v souladu s ustanovením § 20a stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky **do jednotného standardu**. Změnou č. 5 je ÚP Horní Ředice převáděn do jednotného standardu, přitom je maximálně respektována struktura funkčního využití stanovená platným ÚP včetně podmínek pro využití ploch (tzn. beze změny věcné náplně ÚP). Z důvodu znázornění grafického řešení ÚP Horní Ředice do jednotného standardu obsahuje Změna č. 5 výkres **2A** nazvaný „**Hlavní výkres - ÚP Horní Ředice zpracovaný v jednotném standardu**“. Tento výkres nezobrazuje změny využití území (mimo těch, které jsou zároveň zobrazeny ve **výkresu č. 2 Hlavní výkres - věcná změna ÚP**), jedná se pouze o formální úpravu, tzn. změnu názvů a barevného znázornění ploch s rozdílným způsobem využití a úpravu indexů funkčních ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby, územních rezerv, koridorů, prvků ÚSES a VPS a VPO, koridor přeložky I/36 Z 9 a Z 9a byl převeden do stabilizovaných ploch Dopravy silniční z důvodu jeho realizace. Z důvodu dodržení podmínek jednotného standardu byly navržené plochy v nezastavěném území NU označeny indexem K.1 a plochy WU indexem K.2 jako plochy změn v krajině.

Z důvodu naplnění požadavků jednotného standardu došlo ke změně názvů funkčních ploch a používaných indexů:

PŮVODNÍ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE PLATNÉHO ÚP	NOVĚ UŽÍVANÝ NÁZEV FUNKČNÍ PLOCHY DLE JEDNOTNÉHO STANDARDU
Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	BV - bydlení venkovské
Bydlení hromadné (BH)	BH - bydlení hromadné
Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	SV - smíšené obytné venkovské
Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	OV - občanské vybavení veřejné
Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)	OK - občanské vybavení komerční
Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	OS - občanské vybavení - sport
Občanské vybavení - hřbitovy (OH)	OH - občanské vybavení - hřbitovy
Výroba a skladování - zemědělská výroba (VZ)	VZ - výroba zemědělská a lesnická
Výroba a skladování - lehký průmysl (VL)	VL - výroba lehká
Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	VD - výroba drobná a služby
Dopravní infrastruktura - silniční (DS)	DS - doprava silniční
Zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)	ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy
Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)	ZZ - zeleň - zahrady a sady
Zeleň ochranná a izolační (ZO)	ZO - zeleň ochranná a izolační
Plochy vodní a vodohospodářské (W)	WU - vodní a vodohospodářské všeobecné
Plochy zemědělské (NZ)	AU - zemědělské všeobecné
Plochy lesní (NL)	LU - lesní všeobecné
Plochy přírodní (NP)	NU - přírodní všeobecné

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Předmětem řešení Změny č. 5 je vymezení plochy přestavby v centru obce dle schváleného obsahu změny, popis řešení viz kap. E). Dále bylo nutno v rámci doplňujících průzkumů prověřit aktuální stav využití území a soulad s nadřazenou ÚPD kraje, zde byla Změnou č. 5 doplněna informace o krajině 01 Pardubicko a koridor přeložky I/36 byl v ÚPD obce převeden do stabilizovaných ploch Dopravy silniční z důvodu realizace silnice.

Změnou č. 5 je aktualizována hranice zastavěného území k datu 1. 3. 2024. Při přenosu ÚP do aktuální mapy KN v souvislosti s požadavkem na způsob zpracování dat v souladu s jednotným standardem došlo k prověření stavu řešeného území a ÚP. Do ploch stabilizovaných tak byla převedena celá zastavitelná plocha Z22 (realizován 1 RD) a část zastavitelné plochy Z.5 (realizovaný RD a část místní komunikace). Dále je krajina v řešeném území uváděna do souladu s KoPÚ, resp. do ÚP jsou jako plochy dopravní (funkce DS) přejímány cesty v krajině vyplývající z plánu společných zařízení. Rovněž došlo k drobné úpravě komunikační sítě v zastavěném území (na základě přenesení ÚP do nové digitalizované mapy). Změnou č. 5 je pro celý dopravní systém vyznačen v Hlavním výkrese č. 2. Po přenosu ÚP do aktuální mapy KN jsou hranice pozemků zarovnaný s hranicemi

funkčních ploch z ÚP, významnější rozdíly jsou pak zaneseny rovněž do Hlavního výkresu č. 2, jedná se ale jen o plochy stabilizované odrážející skutečný stav území.

Na základě zjištění, že marně uplynula lhůta pro prověření zastavitelných ploch Z.2, Z.3, Z.4 a Z.10, dochází Změnou č. 5 k vypuštění této podmínky. Lze konstatovat, že v plochách Z.2, Z.4 je obsažen návrh budoucího dopravního systému v lokalitě. V případě plochy Z.3 je nutné konstatovat, že oproti původnímu ÚP došlo v předchozích změnách ÚP k vypuštění cca její poloviny a Změnou č. 5 jsou do podmínek využití plochy Z.3 doplněny požadavky pro zajištění budoucí obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Dále došlo ke zrušení požadavku územní studie u plochy Z.10. Za účelem zapojení budoucí zástavby do krajinného rámce byly doplněny podmínky jejího využití o požadavek realizace pásu pohledově izolační zeleně na hranici budoucích výrobních areálů a volné krajiny.

S ohledem na změnu stavebního zákona je Změnou č. 5 zrušeno předkupní právo pro vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství. Veřejné prostranství bylo přesunuto do opatření pro možnost vyvlastnění, stejně tak stavba občanského vybavení v ploše P.4, která bude součástí veřejné infrastruktury.

Z textové části ÚP byla vypuštěna plocha s rozdílným způsobem využití TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍŤE, neboť taková plocha se v ÚP Horní Ředice nevyskytuje.

Ve Změně č. 5 se vypouští koridor pro přeložku silnice I/36 z důvodu její realizace, který se zahrnuje se do stabilizovaných ploch DS.

Změnou č. 5 se nemění koncepce ochrany obyvatel. V rámci Změny č. 5 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.

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. 5 dotčeny. Území Horních Ředic je 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. 5. Zábor ZPF je Změnou č. 5 vyhodnocen v kap. H) Odůvodnění Změny č. 5 a PUPFL nejsou Změnou č. 5 dotčeny. 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. 5 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 tvořící 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. 5 respektovány a bude je nutné respektovat i v rámci navazujících řízení. Plochou přestavby P.6 prochází stávající vodovod, kanalizace a komunikační vedení.

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

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

Změnou č. 5 je vymezena jedna plocha přestavby v ZÚ, jedná se o vytvoření podmínek pro účelné využití zastavěného území. Lze tedy konstatovat, že řešení Změny č. 5 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

Změnou č. 5 je vymezena jedna plocha přestavby v zastavěném území, jedná se o vytvoření podmínek pro účelné využití zastavěného území.

S ohledem na výše uvedené je řešení Změny č. 5 plně v souladu s požadavky na ochranu ZPF vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
P.6	BV	0,31				0,26		0,05	NE	Ne, jedná se o změnu ÚP
Σ		0,31				0,26		0,05		

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou dotčeny. Plochy řešené Změnou č. 5 nezasahují do pásma 30 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

Zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo k zadání změny dotčeným orgánem požadováno:

Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ (ze dne 9. 12. 2023, čj. 73933/2023/OŽPZ/Pe):

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Projednání návrhu pořízení změny č. 5 ÚP Horní Ředice“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí (ze dne 13. 09. 2023 čj. KrÚ 76184/2023/OŽPZ/UD):

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k návrhu na pořízení změny č. 5 ÚP Horní Ředice není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě těchto stanovisek nebylo vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území zpracováno. Lze konstatovat, že Změnou č. 5 nejsou vytvořeny předpoklady pro zhoršení životního prostředí. Řešení Změny č. 5 vytváří podmínky pro posílení sociálního pilíře udržitelného rozvoje území.

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

S ohledem na výše uvedené není stanovisko vydáváno. Nebylo požadováno posouzení Změny č. 5 z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

Změnou č. 5 nebyly řešeny prvky tohoto charakteru.

L) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

M) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.

POUČENÍ:

Proti Změně č. 5 Územního plánu Horní Ředice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Uložení dokumentace

Změna č. 5 Územního plánu Horní Ředice, opatřená záznamem o účinnosti, se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Obce Horní Ředice (tj. na Obecním úřadu Horní Ředice), na Městském úřadu Holice (Stavební úřad - úřad územního plánování) a na Krajském úřadu Pardubického kraje (Odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, oddělení územního plánování).

Ing. Petra Skácelová
místostarostka obce

Ing. Jiří Kosel
starosta obce