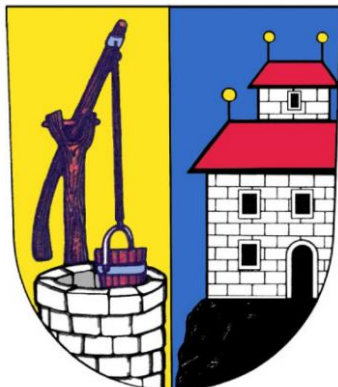

Město Holice

Holubova čp. 1, PSČ 534 14 Holice



Zastupitelstvo města Holice,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 a § 55c stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydává jako opatření obecné povahy, schválené usnesením Zastupitelstva města Holice č. ze dne

ZMĚNU Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLICE

Změna č. 3 pro projednání dle § 52 stavebního zákona

| | |
|--|---|
| Změna č. 3 Územního plánu Holice S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU | |
| Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o. | REGIO <small>s.r.o.</small> PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ |
| Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl | |
| Objednatel: Město Holice | Návrh: Květen 2023 Změna č. 3 - nabytí účinnosti |

Záznam o účinnosti

Obsah:

Změna č. 3

- Textová část
- Výkres základního členění území - výřezy 1:5000
- Hlavní výkres - výřezy 1:5000
- Výkres VPS a VPO 1:5000
- Výkres prvků regulačního plánu

Odůvodnění Změny č. 3

- Textová část, včetně textové části ÚP s vyznačením změn
- Koordinační výkres - výřezy 1:5000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřezy 1:5000

Změna č. 3 Územního plánu Holice - textová část

Územní plán Holice (nabytí účinnosti 7. 1. 2012) změněný Změnou č. 1 (nabytí účinnosti 30. 3. 2017) a Změnou č. 2 (nabytí účinnosti 22. 9. 2020) a se doplňuje, resp. mění Změnou č. 3 Územního plánu Holice (dále jen Změnou č. 3). V bodech výrokové části textu Územního plánu Holice, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Změnou č. 3 dochází ke změně v následujících částech ÚP Holice:

Na konec názvu kapitoly 1. se vkládá text „, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“.

V kapitole 1. se v první větě vypouští datum „31. 7. 2019“ a nahrazuje se datem „20. 2. 2023“.

V kapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch z řádku **Zb2** z třetího sloupce z konce první odrážky vypouští text „, min. ze dvou napojovacích bodů“.

V kapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch z řádku **Zb2** z třetího sloupce vypouští celá druhá, čtvrtá a pátá odrážka.

V kapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch u řádku **Zb3** do třetího sloupce na jeho konec vkládá odrážka s textem „, - výška stavby kryté sportovní haly, resp. krytého bazénu do 12 m“.

V kapitole 3.3 se v tabulce zastavitelných ploch u řádku Zb4a, Zb4b, Zb4c ve třetím sloupci ve druhé odrážce doplňuje za označení Zb4b text „a severní části lokality“ a za druhou odrážku se vkládá odrážka s textem „**pro jižní část plochy Zb4b jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu (viz výkres prvků regulačního plánu):**

- nepřekročitelná hranice zástavby ve směru k Vysokomýtské ulici (viz výkres)
- plochy dopravy (pro komunikaci a parkovací plochy) jsou nezastavitelné budovami, přípustné je umístění staveb pro dočasné shromažďování odpadů (viz výkres)
- ve vymezené ploše veřejného prostranství s dětským hřištěm (viz výkres) budou převládat plochy zeleně, neumožňuje se zde umisťovat parkovací stání, připouští se umístění jednoho objektu občanského vybavení (pro obchod a služby) o zastavěné ploše do 100 m² a výšce max. 1 NP (světla výška podlaží do 4 m)
- maximální podlažnost a výška zástavby (ustupující podlaží může tvořit max. 75 % podíl plochy podlaží v nižší úrovni, přičemž ustoupení posledního nadzemního podlaží bude z převážné části orientováno ve směru k ulici Vysokomýtské) – viz tabulka
- min. koeficient zeleně - viz tabulka

| Blok | Maximální výška staveb bytových domů | Min. koeficient zeleně |
|------|--|--|
| A | - 2 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 9,5 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou) | 0,49 |
| B | - 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou) | 0,58 |
| C | - 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou) | 0,58 |
| D | - 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou) | 0,31 (platí pro plochu mimo vymezený prostor veřejného prostranství s dětským hřištěm) |

V kapitole 3.3 se z tabulky vypouští řádek ZbI/10.

V kapitole 3.3 se v tabulce za řádek ZbI/27 vkládají následující řádky:

| | | | |
|---------|----|--|-----------------------------------|
| ZbIII/1 | BV | - lokalita na Koudelce - jedná se o rozšíření zahrady k RD č.p. 111 | Holice v Čechách / Koudelka |
|---------|----|--|-----------------------------------|

| | | | |
|----------|----|--|------------------------------------|
| ZbIII/2 | BV | <ul style="list-style-type: none"> - lokality pro zástavbu rodinnými domy na jižním okraji Koudelky - budou zajištěny odpovídající podmínky pro dopravní obsluhu obytné zástavby včetně podmínek pro přístup techniky HZS - v ploše je možné umístit max. 3 RD, přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - zástavba RD bude situována při severní hraně plochy, jižním směrem bude umístěna zeleň zahrad; - podél vodoteče bude ponechán nezastavitelný a neoplocený pás v min. šíři 10 m pro procházející LBK | Holice v Čechách/ Kamenec |
| ZbIII/6 | BV | <ul style="list-style-type: none"> - lokality malého rozsahu v Roveňsku - v lokalitě je možné realizovat max. 2 stavby pro bydlení, které budou situovány v severní části plochy u silnice, jižním směrem bude směřována zeleň zahrad - prostorové uspořádání zástavby: 1 NP + podkroví, max. výška od terénu 8,5 m, kolmá orientace stavby (štítem do uličního prostoru) | Holice v Čechách / Roveňsko |
| ZbIII/8 | BV | <ul style="list-style-type: none"> - lokality v ulici K Zastávce - jedná se o rozšíření plochy pro zahradu k RD realizovanému v navazující stabilizované ploše BV | Holice v Čechách / Staré Holice |
| ZbIII/10 | BI | <ul style="list-style-type: none"> - lokality pro individuální rodinnou zástavbu západně od cesty z Holic do Podlesí - v severní části plochy (ZbIII/4 včetně přilehlé části Zb2) bude zřízena obousměrná komunikace zakončená obratištěm pro techniku IZS, šíře veřejného prostranství min. 9 m mezi oplocením - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - zástavba RD bude situována v severní polovině plochy podél komunikace, jižní polovina plochy ve styku s volnou krajinou bude využita jako zeleň zahrad, nejsou přípustné druhé řady zástavby - podél vodoteče bude ponechán nezastavitelný a neoplocený pás v min. šíři 8 m pro procházející LBK | Holice v Čechách/ Podlesí |
| ZbIII/13 | BV | <ul style="list-style-type: none"> - lokality pro individuální rodinnou zástavbu na Podhrázi - přípustná podlažnost do 1 NP + podkroví - pro využití plochy je stanovena následující podmínka: umístění staveb, pro něž musí být dodrženy hygienické limity akustického tlaku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb je podmíněno prokázáním v následujících povolenacích procesech splnění požadovaných hygienických limitů v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb ze stávajících ploch výroby bez nutnosti realizace protihlukových opatření, příp. po navržené realizaci protihlukových opatření | Holice v Čechách/ Podhráz |
| ZbIII/15 | BV | <ul style="list-style-type: none"> - lokality na Podhrázi - jedná se o rozšíření plochy pro umístění RD | Holice v Čechách / Podhráz |

V kapitole 3.3 se v tabulce za řádek Zol/36 vkládá následující řádek:

| | | | |
|-----------|----|--|-----------------------------|
| ZolIII/14 | OV | <ul style="list-style-type: none"> - navržená plocha pro realizaci areálu sociálních služeb - výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží, max. koeficient zastavění včetně zpevněných ploch – 0,6 | Holice v Čechách/ Holice |
|-----------|----|--|-----------------------------|

V kapitole 3.3 se v tabulce za řádek Zvl/1 vkládá následující řádek:

| | | | |
|---------|----|---|-----------------------------------|
| ZvIII/4 | VZ | <ul style="list-style-type: none"> - plocha pro rozvoj výroby navazuje na stávající zemědělský areál ve Starých Holících - výšková regulace zástavby – max. 2 nadzemní podlaží, výška římsy u objektů pro skladování max. 6 m - podél hranice plochy sousedící s volnou krajinou zřídit pás pohledově izolační zeleně | Holice v Čechách/ Staré Holice |
|---------|----|---|-----------------------------------|

V kapitole 3.3 se v tabulce za řádek Zz3a, Zz3b vkládá následující řádek:

| | | | |
|------|----|---|-----------------------------|
| Zz3c | ZV | <ul style="list-style-type: none"> - plocha veřejné zeleně na Homoli v Podlesí - Plocha bude využita jako trvalý travní porost | Holice v Čechách/ Holice |
|------|----|---|-----------------------------|

V kapitole 3.3 se v tabulce za řádek ZzI/16 vkládá následující řádek:

| | | | |
|---------|----|---|----------------------------------|
| ZzIII/3 | ZS | - jedná se o plochu zeleně soukromého sadu na jižním okraji Koudelky - v ploše je přípustné realizovat pouze 1 stavbu hospodářského charakteru do 25 m ² a výšky 4 m bez připojení na sítě TI | Holice v Čechách/ Koudelka |
|---------|----|---|----------------------------------|

V kapitole 3.4 se v tabulce za řádek Pbl/22 vkládají následující řádky:

| Plochy smíšené obytné – městské – SM | | | |
|--------------------------------------|----|--|--------------------------------|
| PsIII/5 | SM | - plocha pro možnost realizace hromadného bydlení či domu s pečovatelskou službou v zastavěném území ve východní části Holic na ploše bývalého areálu výroby - v dalších fázích projektové dokumentace (územní řízení apod.) je nutné prokázat, že nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech - v případě realizace bytového domu budou pro každou bytovou jednotku na vlastním pozemku zřízena 2 parkovací místa - nebude překročena výška stávající hlavní stavby na pozemku | Holice v Čechách/ Holice |

V kapitole 3.5 se v tabulce v řádku KD1 v prvním a ve druhém sloupci vypouští označení „KD1“ a nahrazuje se označením „KD1b“.

V kapitole 3.5 se v tabulce vypouští řádek KD2.

V kapitole 4.2 se v oddíle Doprava silniční z první odrážky vypouští označení „KD1“ a nahrazuje se označením „KD1b“, a dále se vypouští text „ je navržena územní rezerva R2 pro případné prověření vedení přeložky I/36 mimo CHLÚ a dobývací prostor“.

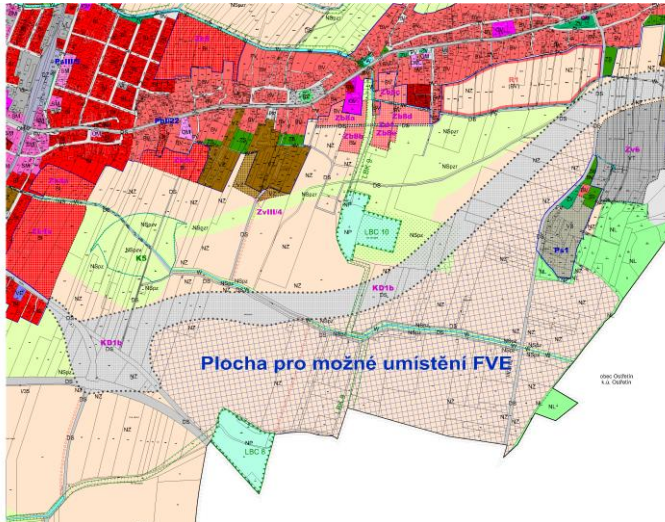
V kapitole 4.2 se v oddíle Doprava silniční vypouští druhá odrážka „je navržena přeložka silnice III/3182 (**koridor KD2**) jako řešení vymístění tranzitní dopravy ze Starých Holic v krátkodobém horizontu, přeložka bude rovněž sloužit bezproblémovému napojení průmyslové zóny jihovýchodně Starých Holic“.

V kapitole 4.2 se v oddíle Doprava silniční se za druhou odrážku doplňuje odrážka s textem „ve vymezených koridorech nebudou umístovány jakékoliv stavby, které nesouvisí s plánovanou výstavbou přeložky silnice I/36 a to do doby její realizace (vyjma staveb technické a dopravní infrastruktury, které neznemožní nebo významně neztíží realizaci přeložky silnice I. třídy). Stavby související (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezené koridory KD1a a KD1b“.

V kapitole 4.2 se v oddíle Doprava v klidu se za čtvrtou odrážku doplňuje odrážka s textem „součinitel vlivu stupně automobilizace v plochách zařazených ve funkci Plochy smíšené obytné – městské – SM se stanovuje na hodnotu 1,5“.

V úvodním textu kapitoly č. 6 za pátý odstavec doplňuje text s obrázkem „Pro umístování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů jsou stanoveny následující podmínky:

- ve volné krajině je možné výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů situovat pouze ve vymezeném územní (viz zákres níže) a za podmínky rozsahu areálu FVE do 10 ha a kapacity do 50 MW. Po obvodu areálů bude realizován pás pohledově izolační zeleně v min. šíři 10 m, budou respektovány lokální biokoridory (LBK 8 a LBK 9) jako území nezastavitelné a neoplotitelné. V navazujících řízeních budou dokladovány podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.



“ ..

Z úvodního textu kapitoly č. 6 se vypouští text:
 „Vysvětlení pojmů využívaných v kapitole:

- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje zařízení **městského (celoměstského) významu** zařízení sloužící pro obyvatele celého města a blízkého okolí s přirozeným spádem k městu;
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje zařízení **nadmístního (regionálního) významu** zařízení sloužící pro obyvatele celého města, blízkého okolí s přirozeným spádem k městu a obyvatele regionu;
- **občanská vybavenost** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;
- **komerční občanská vybavenost** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
- **velkoplošné maloobchodní zařízení** - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 1000 m² (limit stanovený územním plánem);

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí“.

V kapitole 6.1 se v **Plochách bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI v podmíněně přípustném využití** za poslední odrážku vkládá odrážka s textem: „- stavba kryté sportovní haly, resp. krytého bazénu za podmínky umístění na východním okraji plochy Zb3 na pozemcích parc. č. 2008/49, 2011/9 a 2011/10 v k. ú. Holice v Čechách;“.

V kapitole 6.1 se v **Plochách bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** za první odrážku vkládá odrážka s textem: „- výška stavby občanského vybavení sportovního charakteru v ploše Zb3 do 12 m.“.

V kapitole 6.1 se na konec oddílu **Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské - BI** doplňuje text „**Prvky regulačního plánu stanovené pro jižní část plochy Zb4b jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu (viz samostatný výkres prvků regulačního plánu, viz plocha s indexem U.1 ve výkresu základního členění):**

- nepřekročitelná hranice zástavby ve směru k Vysokomyšské ulici (viz výkres)
- plochy dopravy (pro komunikaci a parkovací plochy) jsou nezastavitelné budovami, přípustné je umístění staveb pro dočasné shromažďování odpadů (viz výkres)
- ve vymezené ploše veřejného prostranství s dětským hřištěm (viz výkres) budou převládat plochy zeleně, neumožňuje se zde umísťovat parkovací stání, připouští se umístění jednoho objektu občanského vybavení (pro obchod a služby) o zastavěné ploše do 100 m² a výšce max.1 NP (světlná výška podlaží do 4 m)

- maximální podlažnost a výška zástavby (ustupující podlaží může tvořit max. 75 % podíl plochy podlaží v nižší úrovni, přičemž ustoupení posledního nadzemního podlaží bude z převážné části orientováno ve směru k ulici Vysokomýtské) – viz tabulka
- min. koeficient zeleně - viz tabulka

| Blok | Maximální výška staveb bytových domů | Min. koeficient zeleně |
|-------------|--|--|
| A | - 2 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 9,5 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou) | 0,49 |
| B | - 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou) | 0,58 |
| C | - 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou) | 0,58 |
| D | - 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou) | 0,31 (platí pro plochu mimo vymezený prostor veřejného prostranství s dětským hřištěm) |

V kapitole 6.2 se do **Ploch smíšených obytných - městských - SM** do podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu na jejich konec vkládá odrážka s textem: „součinitel vlivu stupně automobilizace se stanovuje na hodnotu 1,5“.

V kapitole 6.7 se do **Ploch zeleně soukromé a vyhrazené - ZS** do nepřípustného využití vkládá další odrážka s textem: „v ploše ZzIII/3 nejsou přípustné jiné stavby než jedna stavba pro obhospodařování sadu bez pobytových místností do 25 m², výšky 4 m a bez připojení na sítě TI;“.

V kapitole 6.9 se v části **Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS** vypouští podmíněně přípustné využití a odrážka „těžba za podmínky umístění v rámci koridoru KD1 v plochách k tomu určených na základě správních rozhodnutí“.

V kapitole 6.11 se v části **Plochy vodní a vodohospodářské - W** na konec přípustného využití doplňuje odrážka s textem „- stavby související s přeložkou silnice I. třídy (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor KD1b“.

V kapitole 6.15 se v části **Plochy zemědělské - NZ** na konec přípustného využití doplňuje odrážka s textem „- stavby související s přeložkou silnice I. třídy (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor KD1a a KD1b“.

V kapitole 6.13 se v části **Plochy lesní - NL** na konec přípustného využití doplňuje odrážka s textem „- stavby související s přeložkou silnice I. třídy (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor KD1b“.

V kapitole 6.14 se v části **Plochy přírodní - NP** na konec přípustného využití doplňuje odrážka s textem „- stavby související s přeložkou silnice I. třídy (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor KD1b“.

V kapitole 6.15 se v části **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské – NSpz a Plochy smíšené nezastavěného území přírodně-zemědělsko-rekreační nepobytové - NSpzz** na konec přípustného využití doplňuje odrážka s textem „- stavby související s přeložkou silnice I. třídy (dle § 2 odst. 9 novely zákona č. 183/2006 Sb. stavby vedlejší), jichž rozsah nelze v době projednání návrhu ÚP specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí, opatření pro zajištění odvodnění a retenci vod) mohou být umístěny mimo vymezený koridor KD1b“.

V kapitole 7. se v tabulce v řádku „WD1“ v prvním sloupci vypouští označení „WD1“ a nahrazuje se označením „WD1b“ a dále se z druhého sloupce vypouští označení „KD1“ a nahrazuje se označením „KD1b“.

V kapitole 7. se z tabulky vypouští řádek WD2.

V kapitole 9. se v tabulce v řádku Zb4a, Zb4b, Zb4c doplňuje za označení „Zb4b“ text v rávorce „(část vymezená v grafické části)“.

V kapitole 10. se z tabulky vypouští řádek R2.

Za kapitolu č. 12 se vkládá kapitola:

„13. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Vysvětlení pojmů využívaných v kapitole:

- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje zařízení **městského (celoměstského) významu** zařízení sloužící pro obyvatele celého města a blízkého okolí s přirozeným spádem k městu;
- ve vztahu k obslužným funkcím (občanské vybavenosti včetně služeb) představuje zařízení **nadmístního (regionálního) významu** zařízení sloužící pro obyvatele celého města, blízkého okolí s přirozeným spádem k městu a obyvatele regionu;
- **občanská vybavenost** - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;
- **komerční občanská vybavenost** - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby;
- **velkoplošné maloobchodní zařízení** - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 1000 m² (limit stanovený územním plánem);

přípustná míra dopravní zátěže v lokalitě se vztahuje k požadovanému charakteru komunikace, zejména s ohledem na bezpečnost a výkonnost dopravy a její ovlivnění okolního prostředí

Číslo poslední kapitoly se mění na „13“.

Řešení Změny č. 3 obsahuje 6 stran textu formátu A4. Součástí Změny č. 3 je „Výkres základního členění území - výřezy“, „Hlavní výkres - výřez“ a Výkres VPS a VPO v měřítku 1:5 000 a „Výkres prvků regulačního plánu“.

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Holice - textová část

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 (výroba elektřiny z obnovitelných zdrojů) |
| 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 |
| N-RÚSES | - 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 |
| ÚSES | - územní systém ekologické stability |
| VKP | - významný krajinný prvek |
| VPS, VPO | - veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření |
| ZCHÚ | - zvláště chráněné území |
| ZPF | - zemědělský půdní fond |
| ZÚR | - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje |
| z.ú., ZÚ | - zastavěné území |
| ZSJ | - základní sídelní jednotka (místní část) |
| ŽP | - životní prostředí |

Používané kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

BV - Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

BH - Plochy bydlení - v bytových domech

SM - Plochy smíšené obytné

OS - Plochy občanského vybavení - sportovní a rekreační zařízení

OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OK - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá
OH - Plochy občanského vybavení - hřbitovy
OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OX - Plochy občanského vybavení - specifické
VS - Plochy smíšené výrobní
VL - Plochy výroby a skladování - průmysl
VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
VT - Plochy výroby a skladování - těžký průmysl a energetika
DS - Plochy dopravní infrastruktury silniční
RZ - Plochy rekreace - zahrádkové osady
RN - Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru
RX - Plochy rekreace - specifické
ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
ZO - Plochy zeleně ochranné a izolační
ZS - Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
PV - Plochy veřejných prostranství
DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční
DZ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční
TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
TO - Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
W - plochy vodní a vodohospodářské
NZ - Plochy zemědělské
NL - Plochy lesní
NP - Plochy přírodní
NSpz - Plochy smíšené nezastavěného území - přírodně-zemědělské
NSpzv - Plochy smíšené nezastavěného území přírodně-zemědělsko-vodohospodářské
NSpzz - Plochy smíšené nezastavěného území přírodně-zemědělsko-rekreační nepobytové
NT - Plochy těžby nerostů

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

A1) Postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno po projednání Změny č. 3

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

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

S účinností od 1. ledna 2032, došlo k novele vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, v rámci které došlo k úpravě obsahu textové části.

Na základě prověření souladu platného ÚP Holice s požadavky novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb. došlo k následujícím úpravám ÚP:

- byl upraven název kapitoly 1. územního plánu a doplněna nová kapitola č. 13, do které byly přesunuty pojmy definované pro potřeby ÚP Holice. Jedná se o formální úpravy bez vlivu na věcnou náplň ÚP.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Změna č. 3 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č. 1 - 5 (PÚR). Předchozí Změna č. 2 byla pořízena v souladu s PÚR ve znění jejich Aktualizací č. 1 – 3, od té doby (tzn. od září roku 2020) byly však pořízeny Aktualizace č. 4 a 5 PÚR. V rámci těchto aktualizací nebyly v PÚR řešeny konkrétní návrhy, které se dotýkají území města Holice (kromě zařazení do oblasti SOB – viz níže). Dále je možné konstatovat, že řešení ÚP Holice není v rozporu s obecnými požadavky kladenými PÚR, zejména obecnými prioritami územního plánování. Platný ÚP je tak v souladu s PÚR ve znění jejich Aktualizací č. 1 – 5. Dle PÚR leží Holice v republikové rozvojové oblasti OB4 a dále spadají do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, jinak nespádají do žádné jiné rozvojové oblasti, osy a ani do jiné specifické oblasti vymezené PÚR.

Z Politiky územního rozvoje ČR zpřesněné Aktualizací č. 1 – 5 nevyplývají pro území Holic žádné konkrétní požadavky související s nadmístními koridory dopravní a technické infrastruktury. Změnou č. 3 je reagováno zejména na následující republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(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 atraktivity. 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. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – řešení Změny č. 3 zohledňuje požadavek na ochranu hodnot řešeného území. Plochy změn vymezené Změnou č. 3 nenarušují hodnoty řešeného území a respektují urbanistickou koncepci stanovenou platnou ÚPD. Za účelem ochrany urbanistické struktury a krajinného rázu jsou pro řešené plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně prvků regulačního plánu, z důvodu požadavků na vytvoření podmínek pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů jsou Změnou č. 3 stanoveny konkrétní podmínky pro umístování takových zařízení v nezastavěném území (podrobněji viz kap. F) Odůvodnění);*

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR – Změnou č. 3 jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj bydlení, přitom však dochází k vypoštění adekvátního rozsahu zastavitelných ploch bydlení v jiných lokalitách, jsou vytvořeny podmínky pro doplnění občanského vybavení ve městě (sociální sféra a sportovní aktivity), Změnou č. 3 se stabilizuje trasa přeložky silnice I/36 dle podrobnějších dokumentací (podrobněji viz kap. F) Odůvodnění);*

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek – Změnou č. 3 je umístován koridor pro přeložku silnice I/36;*

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnosti – v řešení Změny č. 3 se jedná o drobné změny bez významnějšího vlivu na koncepci rozvoje města a jeho venkovských částí;*

(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. 3 je vymezen koridor pro přeložku silnice I/36 odlišně od předchozího vymezení, které předpokládalo větší zábor lesa a trasování přes dobývací prostor. Nové trasování je z hlediska hrany přírodních hodnot příznivější, pro umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů jsou Změnou č. 3 stanoveny konkrétní podmínky za účelem ochrany hodnot řešeného území;

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) - ÚP Změnou č. 3 z nadřazené ÚPD kraje přebírá přeložku silnice I/36, resp. vymezuje koridor pro realizaci této silnice, přičemž vychází z podrobnější studie;

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 - ÚP Změnou č. 3 z nadřazené ÚPD kraje přebírá přeložku silnice I/36, resp. vymezuje koridor pro realizaci této silnice, přičemž vychází z podrobnější studie;

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu – Změna č. 3 je takového charakteru, že nebudou mít významnější nároky na technickou infrastrukturu, či by představovaly narušení podmínek udržitelného rozvoje území;

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi - pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů jsou Změnou č. 3 stanoveny konkrétní podmínky pro umístování takových zařízení v nezastavěném území při zohlednění požadavků na ochranu hodnot řešeného území (vliv na krajinný ráz, přírodní hodnoty, urbanistické hodnoty, kvalitní půdy, PUPFL apod.);

(75b) Změna č. 3 respektuje existenci **specifické oblasti SOB9** na území Holic, úkoly pro územní plánování naplňuje Změna č. 3 takto:

- 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) - ÚP v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje umístění a obnovu vodních ploch pro posílení akumulační a retenční schopnosti krajiny. ÚP je navržena vodní plocha v rámci retenční nádrže Močidla mezi Holicemi a Koudelkou na soutoku vodního toku od rybníka Blažkovec a

jeho levostranného přítoku a dále pak je ÚP navržen koridor (KW1) pro realizaci odlehčovacího kanálu odbočující z jižní větve Ředického potoka a vedoucího do prostoru navrženého poldru Mařánka a zkapacitnění zatrubněného úseku Ředického potoka procházejícího zastavěným územím střední části Starých Holic, ve Změně č. 3 beze změny;

- *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině* - ÚP respektuje vodní toky. ÚP je navržena vodní plocha v rámci retenční nádrže Močidla mezi Holicemi a Koudelkou na soutoku vodního toku od rybníka Blažkovec a jeho levostranného přítoku a dále je ÚP navržen koridor (**KW1**) pro realizaci odlehčovacího kanálu odbočující z jižní větve Ředického potoka a vedoucího do prostoru navrženého poldru Mařánka a zkapacitnění zatrubněného úseku Ředického potoka procházejícího zastavěným územím střední části Starých Holic, ve Změně č. 3 beze změny;
- *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* – ÚP stanovuje podrobnější podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelné plochy i v souvislosti se sídelní zelení a dešťovými vodami, ve Změně č. 3 beze změny;
- *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* - ÚP umožňuje realizovat protierozní opatření a vymezuje interakční prvky, ve Změně č. 3 beze změny;
- *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny* - pro ÚP viz kap. 5.4. návrhu ÚP, ve Změně č. 3 beze změny;

Návrh Změny č. 3 je v souladu s PÚR ČR.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 3 respektuje ZÚR ve znění jejich Aktualizací č. 1 - 3. Předchozí Změna č. 2 byla pořízena v souladu se ZÚR ve znění jejich Aktualizací č. 1 a 2, od té doby (tzn. od září roku 2020) byla pořízena Aktualizace č. 3 ZÚR. Lze konstatovat, že ÚP Holice je v souladu s obecnými požadavky kladenými ZÚR na územně plánovací činnost. Město Holice se nachází dle ZÚR v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové - Pardubice (zpřesněno z PÚR) a dále v rozvojové ose Osk 5 Holice – Borohrádek (– Kostelec nad Orlicí). Dále je na území Holic vymezen koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/36 Holice - Borohrádek (též jako VPS D13). Na území Holic se nachází NRBK K74 (též jako VPO U04) včetně jeho ochranné zóny a SV cípem Holic prochází i RBK 1762 Odmezený. Dále se území Holic nachází v krajině zemědělské a částečně krajině lesozemědělské, resp. v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a také ve vlastní krajině 01 Pardubicko.

V rámci Aktualizace č. 3 ZÚR došlo ke změně trasy koridoru pro přeložku I/36 na území Holic a tak se Změnou č. 3 vymezuje nový dopravní koridor KD1b (i jako VPS WD1b) v souladu s podrobnější technickou studií trasy I/36.

Na základě prověření souladu vymezení prvků ÚSES dle ZÚR s řešením ÚP Holice a va vazbě na ÚPD sousedních obcí, dochází ve Změně č. 3 v grafické části k úpravě vymezení NRBK K74 (včetně VPO) v souladu se ZÚR.

S ohledem na předmět řešení respektuje Změna č. 3 obecné priority 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* - řešením Změny č. 3 není ohrožena vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje. Změna č. 3 vytváří podmínky pro optimální rozvoj města Holice, vymezuje a ruší několik malých zastavitelných ploch a u některých upravuje podrobnější podmínky prostorového uspořádání včetně prvků regulačního plánu, vymezuje plochu přestavby, zpřesňuje koridor přeložky silnice I/36 dle ZÚR;

- 4) *Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP Holice - řešením Změny č. 3 není ohrožena vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje. Změna č. 3 vytváří podmínky pro optimální rozvoj města Holice, vymezuje a ruší několik malých zastavitelných ploch a u některých upravuje podrobnější podmínky prostorového uspořádání, vymezuje plochu přestavby, zpřesňuje koridor přeložky silnice I/36 dle ZÚR a také vypouští dopravní koridor přeložky silnice III/3182 a dále i upravuje některé podmínky ploch s rozdílným způsobem využití;*
- 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 – tyto požadavky byly mimo jiné zhodnoceny při stanovení podmínek pro možnost realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů;*
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu - tyto požadavky byly mimo jiné zhodnoceny při stanovení podmínek pro možnost realizace výroben energie z obnovitelných zdrojů;*
 - 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 - Změnou č. 3 při vymezení několik malých zastavitelných ploch a plochy přestavby respektováno, novým zastavitelným plochám a ploše přestavby jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek regulačního plánu;*
 - f) *rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit - Změnou č. 3 je vymezen koridor pro přeložku silnice I/36 odlišně od předchozího vymezení, které předpokládalo větší zábor lesa a trasování přes dobývací prostor. Nové trasování je z hlediska hrany přírodních hodnot příznivější, pro umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů jsou Změnou č. 3 stanoveny konkrétní podmínky za účelem ochrany hodnot řešeného území;*
- 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 - Změnou č. 3 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy přestavby, které logicky doplňují urbanistickou koncepci jak prostorově, tak funkčně. Prostupnost krajiny dotčena nebude nad rámec platného ÚP, neboť koridor přeložky I/36 je pouze prostorově upravován v souladu s novými požadavky ZÚR;*
 - 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 - Změnou č. 3 je vymezena plocha přestavby pro realizaci hromadného bydlení či domu s pečovatelskou službou;*
 - g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje – Změnou č. 3 se vymezuje nový dopravní koridor KD1b (i jako VPS WD1b) v souladu s podrobnější technickou studií trasy I/36;*
- 8a) *Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny – Změna č. 3 i nadále považuje krajinu Holic za nezastavitelnou, případný zábor ZPF je Změnou č. 3 řádně zdůvodněn;*
- 12) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území rozvojové oblasti OB4:*

- f) *orientovat ekonomické aktivity na plochy brownfields* – řešeno v platném ÚP, ve Zěně č. 3 beze změny;
- g) *rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající veřejnou infrastrukturou* - Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy pro městské, příměstské i venkovské bydlení v sídle s kvalitní veřejnou dopravou a s odpovídající veřejnou infrastrukturou, jedná se pouze o drobné doplnění urbanistické koncepce;
- j) *zlepšit propojení v koridoru I/36 (severovýchodním směrem) Pardubice – Holice (– Kostelec nad Orlicí)* - Změnou č. 3 se vymezuje nový dopravní koridor KD1b (i jako VPS WD1b) v souladu s podrobnější technickou studií trasy I/36 v souladu s aktuálním zněním ZÚR;
- m) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území* - Změna č. 3 respektuje (viz výše, resp. odůvodnění uvedené v kap. E);

13) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro ÚP v rozvojové oblasti OB4:*

- 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* – Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy bydlení, jejich vymezení je však kompenzováno zrušením zastavitelných ploch v jiných lokalitách v obdobném rozsahu;
- c) *prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZÚR - I/36* – Změnou č. 3 se vymezuje nový dopravní koridor KD1b (i jako VPS WD1b) v souladu s podrobnější technickou studií trasy I/36 v souladu s aktuálním zněním ZÚR;
- d) *respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v ZÚR* – Změna č. 3 respektuje (viz výše, resp. odůvodnění uvedené v kap. E);

44) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území OSk5:*

- a) *zlepšit propojení dálnice D35 a silnice I/11 novou trasou I/36 Holice – Častolovice (– Kostelec nad Orlicí)* – Změnou č. 3 se vymezuje nový dopravní koridor KD1b (i jako VPS WD1b) v souladu s podrobnější technickou studií trasy I/36 v souladu s aktuálním zněním ZÚR;
- b) *respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území* – Změna č. 3 respektuje (viz výše, resp. odůvodnění uvedené v kap. E);

45) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro ÚP pro OSk5:*

- a) *stabilizovat novou trasu I/36* – Změnou č. 3 se vymezuje nový dopravní koridor KD1b (i jako VPS WD1b) v souladu s podrobnější technickou studií trasy I/36 v souladu s aktuálním zněním ZÚR;

63) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v lokálním centru osídlení Holice:*

- a) *saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídko osídleném území* - Změna č. 3 vytváří podmínky pro rozvoj sportu a sociální sféry;
- b) *zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území* – Změnou č. 3 se vymezuje nový dopravní koridor KD1b (i jako VPS WD1b) v souladu s podrobnější technickou studií trasy I/36 v souladu s aktuálním zněním ZÚR;
- c) *chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu* - řešení Změny č. 3 respektuje, nedochází k narušení hodnot řešeného území;

72b) *ZÚR stanovují pro koridory dopravní infrastruktury tyto společné úkoly pro ÚP:*

- a) *v územních plánech obcí respektovat šířky koridorů dle ZÚR v nezastavěných územích; v zastavěném území šířku zpřesnit s ohledem na stávající zástavbu a na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, zhoršení kvality ovzduší) na životní prostředí a*

veřejné zdraví – řešení Změny č. 3 upřesňuje koridor přeložky silnice I/36 v šířce cca 100 m, do jeho blízkosti se nenavrhují nové plochy pro rozvoj bydlení;

- b) *v územích dotčených koridory nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní a technické infrastruktury; tato podmínka se nevztahuje na zastavitelné plochy dotčené koridory, které byly vymezeny v ZÚR nebo v aktualizaci ZÚR později než tyto dotčené zastavitelné plochy; pro posouzení časové následnosti je rozhodující datum účinnosti územně plánovacích dokumentací – Změna č. 3 respektuje, řešení Změny č. 3 upřesňuje koridor přeložky silnice I/36 v šířce cca 100 m, do jeho blízkosti se nenavrhují nové plochy pro rozvoj bydlení;*
- c) *koordinovat vymezení a zpřesnění koridorů s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty a konfiguraci terénu – Změna č. 3 respektuje;*
- d) *v územních plánech stanovit či zpřesnit podmínky pro využití ploch překrytých koridory tak, aby byla zajištěna ochrana území pro umístění stavby dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen, a zároveň tak, aby byly zajištěny požadavky na ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel – řešení Změny č. 3 upřesňuje koridor přeložky silnice I/36 jako plošně vymezený, do jeho blízkosti se nenavrhují nové plochy pro rozvoj bydlení;*
- e) *minimalizovat negativní zásahy do PUPFL a zábory ZPF – Změnou č. 3 je vymezen koridor pro přeložku silnice I/36 odlišně od předchozího vymezení, které předpokládalo větší zábor lesa a trasování přes dobývací prostor. Nové trasování je z hlediska hrany přírodních hodnot příznivější;*

72c) *ZÚR stanovují pro koridory dopravní infrastruktury tyto specifické úkoly pro ÚP:*

- a) *eliminovat fragmentaci krajiny, zejména zajistit dostatečnou průchodnost krajiny v návaznosti na migrační trasy velkých savců – prostupnost krajiny dotčena nebude nad rámec platného ÚP, neboť koridor přeložky I/36 je pouze prostorově upravován v souladu s novými požadavky ZÚR;*
- b) *při křížení s biokoridory ÚSES minimalizovat ovlivnění funkčnosti biokoridorů – Změna č. 3 respektuje, je předmětem řešení navazujících dokumentací;*

112) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území s N-RÚSES:*

- a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží – řešení Změny č. 3 nekoliduje s vymezeným N-RÚSES v SZ části Holic;*

116) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území (N-RÚSES, ZPF I. a II. třídy ochrany):*

- a) *respektovat ochranu přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami – řešení Změny č. 3 nekoliduje s nadregionálním ÚSES vymezeným v SZ části Holic, zábor ZPF pro koridor KD1b je Změnou č. 3 řádně vyhodnocen, bez dotčení půd I. II. třídy ochrany;*
- d) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu – Změnou č. 3 je vymezen koridor pro přeložku silnice I/36 odlišně od předchozího vymezení, které předpokládalo větší zábor lesa a trasování přes dobývací prostor. Nové trasování je z hlediska hrany přírodních hodnot příznivější;*
- e) *nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření – Změna č. 3 respektuje, při vymezení trasy nového dopravního koridoru KD1b není dotčeno žádné ZCHÚ, lokality Natura 2000 a ani mokřadní ekosystémy;*

- g) *minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa – Změnou č. 3 je vymezen koridor pro přeložku silnice I/36 odlišně od předchozího vymezení, které předpokládalo větší zábor lesa a trasování přes dobývací prostor. Nové trasování je z hlediska hrany přírodních hodnot příznivější, půdy I. a II. třídy ochrany nejsou dotčeny;*
- m) *respektovat při využití území všechny zákonné formy ochrany ložisek nerostných surovin a ložiskových území, zároveň využívat ložiska v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje, vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná a podporovat hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorech a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu – Změnou č. 3 je vymezen koridor pro přeložku silnice I/36 odlišně od předchozího vymezení, které předpokládalo větší zábor lesa a trasování přes dobývací prostor. Nové trasování je z hlediska hrany přírodních hodnot příznivější;*

131) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území krajiny lesozemědělské a rozhodování o nich:*

- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech – Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na ZÚ (zábor nových ploch pro bydlení je kompenzován vypuštěním obdobného rozsahu ploch jiných), PUPFL není Změnou č. 3 zabírán vůbec;*

133) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území krajiny zemědělské a rozhodování o nich:*

- a) *dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu – Změnou č. 3 je zábor ZPF řádně vyhodnocen;*
- b) *zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území – Změna č. 3 vymezuje zastavitelné plochy v návaznosti na ZÚ, zábor nových ploch pro bydlení je kompenzován vypuštěním obdobného rozsahu ploch jiných;*

137) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území krajiny 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 – podrobně viz odůvodnění řešení Změny č. 3 v kaap. E) a F);*
- c) *v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny; při tom dbát na architektonickou úroveň řešení - řešeno v platné ÚPD, Změnou č. 3 nedochází ke změně koncepce krajiny;*

Návrh Změny č. 3 je v souladu se ZÚR ve znění Aktualizací č. 1 - 3.

B 3) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací navazujících obcí

Řešení Změny č. 3 nemá vliv na území sousedních obcí, nový dopravní koridor KD1b je vymezen uvnitř území Holic. Návaznost na hranicích s obcí Borohrádek není měněna. Změnou č. 3 je vypouštěn koridor dle předchozí verze, který zasahoval do území obce Ostřetín. Z ÚP Ostřetín bude koridor pro přeložku I/36 vypuštěn v rámci následující změny ÚPD této obce;

Na základě prověření souladu vymezení prvků ÚSES dle ZÚR s řešením ÚP Holice a va vazbě na ÚPD sousedních obcí, dochází ve Změně č. 3 v grafické části k úpravě vymezení NRBK K74 (včetně VPO) v souladu se ZÚR.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 3 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (*Cíle územního plánování § 18 odst.1 stavebního zákona*). Zastavitelné plochy jsou vymezovány v minimálním rozsahu a to pouze tam, kde nejsou v konfliktu s hodnotami řešeného území. Změnou č. 3 je upřesněn dopravní koridor KD1b pro přeložku silnice U/36 v souladu s platným zněním ZÚR;

Změna č. 3 je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických (*Cíle územního plánování § 18 odst. 4 stavebního zákona*). Hodnoty řešeného území byly zohledněny při stanovení podmínek prostorového uspořádání ploch změn, podmínek pro umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů, zrušením části zastavitelných ploch bydlení jako kompenzace pro vymezování ploch nových apod.

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

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

Bude doplněno po projednání Změny č. 3

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Obsah Změny č. 3 včetně byl schválen zastupitelstvem města Holice na jeho zasedání dne 22. 5. 2023 (usnesení č. Z/105/2023). Na základě toho jsou řešeny následující prvky:

Požadavek č. 1 - *Prověřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše zemědělské (NZ) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovskou (BV) za účelem rozšíření stávající bytové výstavby žadatele i na pozemku parc.č. 3689/48 v k.ú. Holice v Čechách* – Změnou č. 3 byla na Koudelce vymezena **zastavitelná plocha malého rozsahu ZbIII/1 ve funkci BV** z důvodu rozšíření zahrady stávajícího RD č.p. 111. Jedná se o návrh bez vlivu na urbanistickou koncepci této lokality.

Požadavek č. 2 *Prověřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše smíšené nezastavěného území (NSpz) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovskou (BV) za účelem rozšíření bytové výstavby žadatele s podnikatelským záměrem i na pozemek parc.č. 4462/1 v k.ú. Holice v Čechách* – jedná se o pozemek na jižním okraji lokality Kamenec, na rekultivované ploše. S ohledem na skutečnost, že se jedná o pohledově exponovanou polohu na hranici zastavěného území a volné krajiny. Změnou č. 3 byla na Kamenci vymezena **zastavitelná plocha ZbIII/2 ve funkci BV**, jsou stanoveny takové podmínky pro její využití, které zajistí přirozený přechod zástavby do volné krajiny. Na styku s LBK budou situovány zahrady rodinných domů, LBK bude ponechán jako neoplocený. V rámci navazujících řízení je nutné zajistit odpovídající dopravní napojení rodinných domů včetně požadavků na zajištění podmínek přístupu vozidel HZS.

Požadavek č. 3 - Provéřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše smíšeného nezastavěného území - zemědělské (NSpz) na plochu zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) za účelem založení sadu a chovu včelstva na pozemku parc.č. 4269/1 v k.ú. Holice v Čechách – Změnou č. 3 je vymezena **zastavitelná plocha ZzIII/3 ve funkci ZS** s možností umístění jediné stavby hospodářského charakteru do 25 m². Budoucí stavba má sloužit pro chov včel a obhospodařování pozemku, ne pro rekreační účely. Za tím jsou Změnou č. 3 stanoveny podmínky prostorového uspořádání a požadavek nenapojení na sítě TI.

Požadavek č. 4 - prověřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše zemědělské (NZ) na plochu výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) za účelem rozšíření stávajícího areálu společnosti na části pozemků parc.č. 9255 a 9253 v k.ú. Holice v Čechách – Změnou č. 3 byla vymezena **zastavitelná plocha ZvIII/4 ve funkci VZ**. Lze konstatovat, že areál výroby je v současnosti plně využit, proto je možné vymezit plochu pro další plošný rozvoj areálu. Dopravní obsluha bude realizována mimo obytné zóny po zemědělských účelových komunikacích. Lze konstatovat, že v ÚP Holice není jiná zastavitelná plocha pro rozvoj výroby zemědělské vymezena. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny za účelem zapojení plochy do okolního krajinného prostředí.

Požadavek č. 5 - prověřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše výroby a skladování – lehký průmysl (VL) na plochu smíšenou obytnou - městskou (SM) za účelem nového využití stávajícího objektu a celého areálu dříve pro výrobu, teď pro bydlení v malometrážních bytech nebo byty se sociální péčí, možnost také využití na pečovatelský dům na pozemcích parc.č. 9255, 9253, 1640, 1641/1, 1641/2, 1642/2 a 1648 v k.ú. Holice v Čechách - byla vymezena **plocha přestavby PsIII/5 ve funkci SM**. Jedná se o změnu funkčního využití z ploch výroby na plochy smíšené obytné. S ohledem na skutečnost, že je plocha obklopena stavbami pro bydlení, jedná se o řešení ve prospěch stabilizace klidových funkcí v lokalitě. Z důvodu existence železnice je nutné zajistit ochranu chráněných prostorů staveb před negativními vlivy z jejího provozu. Z důvodu zajištění ochrany veřejných prostranství a zajištění podmínek pro dopravu v klidu v lokalitě je v případě realizace bytového domu stanovena podmínka realizace 2 parkovacích míst na 1 bytovou jednotku. Zároveň je stanovena podmínka stabilizace výškové hladiny v ploše.

Požadavek č. 6 - prověřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše smíšené nezastavěného území (NSpz) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovskou (BV) za účelem rozšíření stávající bytové výstavby žadatele pro výstavbu dvou rodinných domů na části sousedního pozemku na parc.č. 9409 v k.ú. Holice v Čechách – Změnou č. 3 je vymezena **zastavitelná plocha ZbIII/6 ve funkci BV** na severovýchodním okraji zástavby Roveňska pro 2 RD situované v přímé vazbě na silnici III. třídy. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny za účelem realizace zástavby, která nenaruší zdejší charakter venkovské zástavby a v přirozeném pokračování uliční zástavby v tomto sídle.

Požadavek č. 7 – Provéřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše výroby a skladování – lehká výroba (VL) na plochu občanského vybavení – komerční zařízení (OK) za účelem sjednocení funkcí prodejních ploch se stejným určením (areály společností Penny, Lidl, Retail Park) na pozemcích parc. č. 433/1, 433/18, 433/12, 433/14, 434/12, 434/13, 434/14, 434/15 a 434/30 v k.ú. Holice v Čechách – s ohledem na skutečnost, že je již na uvedených pozemcích realizována stavba obchodního zařízení, a to na základě kolaudačního souhlasu vydaného dne 1. 9. 2022 pod č.j. MUHO 20429/2022/SÚ/Se, bylo možné tuto plochu zařadit do příslušné **funkce OK jako plochu stabilizovanou**. Jedná se o uvedení do souladu skutečného způsobu využití plochy s ÚPD města.

Požadavek č. 8 - prověřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše zemědělské (NZ) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovskou (BV) za účelem rozšíření stávající bytové výstavby žadatelky i na pozemku parc.č. 3422/1 v k.ú. Holice v Čechách – Změnou č. 3 je vymezena **zastavitelná plocha ZbIII/8 ve funkci BV**. Jedná se o rozšíření plochy pro zahradu k RD plánovanému v navazující stabilizované ploše BV v ulici K Zastávce. Celý pozemek je v OP vrchního elektrického vedení 35 kV, proto na něm nová obytná zástavba nemůže být realizována, účelem změny je zvětšení plochy bydlení za účelem vzniku plošně plnohodnotného pozemku pro umístění RD. Jedná se o drobné rozšíření ploch pro bydlení bez vlivu na urbanistickou koncepci.

Požadavek č. 9 - prověřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) na plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) za účelem rozšíření stávající bytové výstavby žadatele na pozemcích parc.č. 2078/25 a 2078/26 v k.ú. Holice v Čechách – na základě prověření požadavku bylo zjištěno, že plocha zeleně soukromé byla v zastavěném území ponechána z důvodu požadavku nepřiblížení obytné zástavby blíže k obvodu

města. Vymezení plochy bydlení v jižní části pozemku je nežádoucí. Jedná se o pozemek s větší rozlohou, **stabilizovaná plocha ve funkci BI proto byla rozšířena na vzdálenost 100 m od osy silnice I. třídy** Jedná se o kompromisní a jediné možné řešení, neboť nejbližší stavba pro bydlení se od silnice I. třídy nachází ve vzdálenosti 130 m. Není žádoucí vytvořit precedens, který by vytvářel podmínky pro umísťování staveb pro bydlení ještě blíže ke frekventované komunikaci.

Požadavek č. 10 - Provéřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše zemědělské (NZ) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovskou (BV) za účelem rozšíření stávající bytové výstavby žadatele pro výstavbu dvou rodinných domů na pozemku na parc.č. 4806/20 v k.ú. Holice v Čechách, dle návrhu zpracovatele ÚP - Změnou č. 3 došlo k vymezení **zastavitelné plochy ZbIII/10 ve funkci BI** v Podlesí, která rozšiřuje část v ÚP vymezené plochy Zb2. Z důvodu koncepčního řešení dochází zároveň **ke zrušení části zastavitelné plochy Zb2**, která doposud nebyla využita a která je dopravně problematicky napojitelná. Jedná se o žádoucí kompenzaci rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě, resp. zachování rozsahu ploch pro bydlení dle ÚP. Novostavby budou napojeny na komunikaci zřízenou při severním okraji plochy (zastavitelná plocha bude tvořena plochou ZbIII/10 a přilehlou částí plochy Zb2), na kterou budou RD přímo napojeny. Jižní polovina plochy bude využita výhradně pro zeleň zahrad (zapojení do krajinného prostředí). S ohledem na výraznou plošnou redukci plochy Zb2 se vypouštějí podmínky jejího využití týkající se veřejných prostranství a posouzení kapacity koryta potoka.

Požadavek č. 11 - Provéřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše výroby a skladování – lehká výroba (VL) na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) za účelem vybudování sportoviště (skatepark nebo pumptrack) na pozemku parc. č. 2347/25 v k.ú. Holice v Čechách – od požadavku město Holice odstoupilo.

Požadavek č. 12 - Provéřit změnu regulativů funkčního využití pozemku zařazeného ve stávající ploše bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI) za účelem vybudování sportoviště (sportovní hala, krytý bazén) na pozemcích parc. 2008/49, 2011/9 a 2011/10 v k.ú. Holice v Čechách – na základě doplňujících průzkumů bylo zjištěno, že se pozemky ve vlastnictví města Holice nacházejí v zastavitelné ploše bydlení (BI) označené kódem Zb3. Účelem požadavku je vytvoření podmínek pro případnou realizaci sportovního zařízení doplňujícího sortiment občanského vybavení ve městě využívaného pro rekreační vyžití obyvatel města. Lze konstatovat, že se jedná o záměr ve veřejném zájmu, proto bylo možné požadavku vyhovět a **rozšířit** ve výše uvedeném smyslu **podmínky využití plochy Zb3**. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o pozemky, které jsou obklopeny bydlením, je možnost realizace sportovního zařízení omezena na sportoviště uvnitř budov tak, aby nedocházelo k rušení funkce obytné případným hlukem venkovních sportovišť. Pozemky, kde by byly výše uvedené stavby sportovního charakteru umístěny, přímo a logicky navazují na stávající sportovní areál za gymnáziem.

Požadavek č. 13 - Provéřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného v ploše zemědělské (NZ) na plochu bydlení v rodinných domech – venkovskou (BV) za účelem podnikatelského záměru výstavby čtyř rodinných domů na pozemcích na parc.č. 5085/2 a 5085/3 v k.ú. Holice v Čechách - Změnou č. 3 došlo k vymezení **zastavitelné plochy ZbIII/13 ve funkci BV** v lokalitě Podhráz. Jedná se o proluku mezi souvislou zástavbou a zemědělským areálem. Z důvodu návaznosti na zemědělský výrobní areál je pro stanovené využití plochy ZbIII/13 určena podmínka prokázání splnění hygienických limitů vůči případným negativním vlivům z provozu v areálu výroby.

Požadavek č. 14 - Provéřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného převážně v ploše smíšené nezastavěného území přírodně-zemědělsko-rekreační nepobytové (NSpZR) a ploše veřejné zeleně na plochu občanského vybavení za účelem vybudování komplexů objektů sociálních služeb na pozemcích parc. č. 9038, 9040 a části pozemku par. č. 9041 v k.ú. Holice v Čechách – na základě doplňujících průzkumů bylo možné pro výše uvedený veřejný zájem vymezit **zastavitelnou plochu ZbIII/14 ve funkci OV**. Plocha je vhodně situována na jihovýchodním okraji městské zástavby, kde navazuje na jiný areál občanského vybavení veřejného charakteru – městský hřbitov. Pro plochu jsou stanoveny základní prvky prostorového uspořádání, které vycházejí ze zpracované studie a připravované PD. Z dopravního hlediska je plocha bezproblémově dostupná z místní komunikace vedené severně od plochy. Mezi vymezenou plochou a zastavěným územím jsou ponechány menší plochy nezastavěného území. Ty však mají logiku z hlediska denní rekreace obyvatel města, ochrany území a zapojení areálu do okolního prostředí. Jsou zařazeny ve funkci NSpZR, která v sobě spojuje účel zemědělského obhospodařování (zemědělsky obhospodařované pozemky), přírodní složky a opatření k ochraně území (navržené zatravnění a realizace krajinné zeleně) a rekreační (odpočinkové plochy, cesty pro pěší a cyklisty).

Požadavek č. 15 - *Prověřit změnu funkčního využití pozemku zařazeného částečně v ploše zemědělské (NZ) a částečně v ploše bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) za účelem rozšíření stávající bytové výstavby žadatele pro výstavbu jednoho rodinného domu na pozemku na parc. č. 4950 v k.ú. Holice v Čechách.* - Změnou č. 3 je vymezena **zastavitelná plocha ZbIII/15 ve funkci BV**. Jedná se o rozšíření pozemku pro nový RD na okraji zastavěného území na Podhrázi. Pozemek RD bude sestávat ze dvou pozemků dle KN, z nichž jeden se nachází v zastavěném území a pro druhý se vymezuje zastavitelná plocha. Jedná se o drobné rozšíření ploch pro bydlení bez vlivu na urbanistickou koncepci.

Požadavek č. 16 – *Požadavek zakreslení finální trasy přeložky silnice I/36 Holice – Čestice, dle technickoekonomické studie* - Změnou č. 3 dochází k uvedení do souladu ÚP Holice se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, které se týká trasování koridoru přeložky I/36. Na základě podrobnějších podkladů z TES bylo možné vymezit **koridor KD1b**, který nahrazuje dosavadní vymezené koridory KD1 po I/36 v jiné trase, KD2 pro související přeložku silnice III/3182 a koridor územní rezervy R2 (části rušených koridorů dopravy jsou Změnou č. 3 zařazeny do příslušných funkcí a stabilizovaných ploch dle skutečného způsobu využití (NZ, NL, VZ, NT, DS, DZ, W, NSpz). Koridor KD1b je vymezen v přibližné šíři 100 m a zahrnuje i související úpravu navazujícího komunikačního systému. Zároveň se vymezuje **veřejně prospěšná stavba WD1a** a ruší se VPS pro výše uvedené vyjmenované rušené stavby dopravní infrastruktury. Z důvodu jednoznačnosti a na základě požadavku ŘSD byla do jednotlivých funkcí nezastavěného území, se kterými koridor přeložky sousedí (NZ, W, NP, NSpz, NSpzd), doplněna do přípustného využití odrážka, jejíž znění zajišťuje možnost bezproblémové realizace souvisejících staveb, které mohou případně z koridoru přeložky vybočovat (např. související přeložky sítí TI apod.).

Požadavek č. 17 - *Prověření regulativů ploch smíšených obytných městských a jejich dopad na parkovací situaci ve městě a posouzení regulativů těchto ploch vzhledem k podlažnosti a funkci (typu) bydlení, zejména hromadného bydlení – bydlení v bytových domech a jejich umístování v plochách SM* - na základě podrobnějšího prověření a na podkladu závěrů oborového dokumentu „Holic – STUDIE DOPRAVY V KLIDU“ – HIGHWAY DESIGN, s.r.o., Ing. Jiří Nývlt, kterou pořídilo město Holice v roce 2021, se do podmínek využití ploch SM doplňuje součinitel vlivu automobilizace 1,5. Jedná se o návrh opatření za účelem řešení problematiky dopravy v klidu v centrální části Holic, resp. regulaci parkování v případě umístování staveb a zařízení s významnými nároky na parkování.

Požadavek č. 18 – *Prověření změny regulativů funkční plochy zařazené v ploše bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI) za účelem vybudování skupiny bytových domů v lokalitě Zb4b dle zpracované zastavovací studie Ing. Štamberga na pozemcích parc. č. 2171/24, 2171/25, část 2171/31 a část 2171/32 v k.ú. Holice v Čechách* – Změnou č. 3 byly vymezeny prvky regulačního plánu pro jižní část plochy Zb4b (podrobnější odůvodnění je uvedeno v kap. I) Odůvodnění Změny č. 3.

Požadavek č. 19 – *Prověření potřeby regulace pro umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území pro celé katastrální území Holice v Čechách.* – z důvodu měnících se obecných podmínek pro umístování FVE bylo nezbytné zhodnotit podmínky pro jejich případné umístování v krajině na území města Holice. Na základě podrobnějšího prověření se jeví jako žádoucí vymezit pro možnou realizaci výroben elektrické energie konkrétní lokality a zároveň zabránit jejich umístování tam, kde by to bylo v rozporu s požadavkem na ochranu hodnot řešeného území. Pro realizace FVE byly vytipovány plochy mezi přeložkou silnice I/36, stávající silnicí I/36 a hranicí k.ú. Holice v Čechách.

Jedná se o plochy s absencí významnějších hodnot, které navazují na koridory dopravy a plochy s výrobní funkcí. Z důvodu ochrany hodnot řešeného území je nežádoucí situovat tato zařízení v plochách severně od Holic, resp. Starých Holic, které se uplatňují v dálkových pohledech, podobně na plochách v krajině jižně od Holic (včetně území ptačí oblasti). Dále je nevhodné tato zařízení situovat do území s vodohospodářským potenciálem (mezi přeložkou I/36 a Starými Holicemi a severozápadně od Holic). Pro obdobná zařízení situovaná do volné krajiny je stanovena podmínka realizace obvodově pohledově izolační zeleně za účelem zapojení do okolního krajinného prostředí a podmínky ochrany LBK a zajištění migrační prostupnosti krajiny.

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Předmětem řešení Změny č. 3 bylo prověření několika okruhů požadavků:

- a) **Prověření konkrétních požadavků uplatněných jednotlivými žadateli včetně města Holice;**
- b) **Prověření skutečného stavu využití území a jeho odraz v UPD města;**
- c) **Prověření ÚP Holice ve vztahu k aktuálním právním předpisům, nadřazeným ÚPD apod.;**

Ad. a) V rámci řešení Změny č. 3 došlo k podrobnému prověření konkrétních uplatněných požadavků na změny v území, požadavek na prověření možnosti zpracování závěrů dopravní studie, požadavku na úpravu koridoru přeložky silnice I/36 dle platného znění ZÚR a prověření možnosti vypuštění podmínky na zpracování územní studie pro část plochy Zb4b. Tyto požadavky byly obsaženy ve schváleném návrhu obsahu Změny č. 3. Výsledek tohoto prověření je podrobně uveden v kapitole E).

Ad. b) V rámci řešení Změny č. 3 dále došlo k prověření skutečného stavu využití území, na základě kterého došlo k aktualizaci zastavěného území k datu 20. 2. 2023 a převedení části již využitých zastavitelných ploch do příslušných ploch stabilizovaných. Jedná se o části zastavitelných ploch Zb1a, Zb1b, Zbl/15, Zb23, Zbl/19, Zb23, Zb26 - je zakresleno v Hlavním výkresu Změny č. 3. Plocha Zbl/19 byla z důvodu, že byla plně využita, vypuštěna i z textové části Změny č. 3;

Ad. c) Dále došlo k formální úpravě obsahu a struktury ÚP ve vztahu k novelizované vyhlášce č. 500/2006 Sb. To je podrobněji popsáno v kap. A.1) Odůvodnění. Změnou č. 3 došlo k úpravě koridoru silnice I/36 v souladu s aktuálním zněním ZÚR;

Ve vztahu k hodnotám řešeného území, je možno konstatovat, že se na území Holic nachází jedenáct zapsaných nemovitých kulturních památek, které však nejsou návrhem změny ovlivněny, stejně tak jako památky místního významu vyznačené v ÚP. Řešené území je územím s archeologickými nálezy, kde 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 území Holic se nachází ptačí oblast vymezená dle § 45e zákona o ochraně přírody a krajiny CZ0531013 Komárov, která je zimovištěm populace motáka pilicha a kalouse pustovky - ptačí oblast však není koridorem přeložky silnice I/36 nikterak dotčena a nachází se od předmětného koridoru asi 0,5 km. Na území Holic jsou dále registrovány dva významné krajinné prvky dle § 6 zákona o ochraně přírody a krajiny - Javůrka a Za Cihelnou a evidovány dva významné krajinné prvky - Poběžovická stráž a Soustava rybníků Hluboký – Blažek. Tyto přírodní hodnoty nejsou změnami ovlivněny, stejně jako tři památné stromy vymezené dle § 46 stavebního zákona (dub letní, jílovec maďal a lípa srdčitá). PUPFL nejsou Změnou č. 3 zabírány, zábor půd I. a II. třídy ochrany nejsou dotčeny. Další obecné krajinné prvky dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny nejsou změnami dotčeny. Pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou stanoveny podrobnější podmínky za účelem ochrany hodnot řešeného území a krajinného rázu.

Koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury se Změnou č. 3 nemění, nově vymezené zastavitelné plochy je možno napojit na stávající systémy veřejné infrastruktury. Změna č. 3 vymezuje dle ZÚR nový koridor KD1b, který představuje pouze úpravu jeho prostorového vymezení dle platného znění ZÚR a podrobnější technické studie.

V souvislosti s tím se vypouští původní trasa koridoru včetně územní rezervy R2 a související koridor přeložky silnice III/3182 (koridor K2). Nový dopravní koridor KD1b je zároveň Změnou č. 3 vymezen (dle ZÚR) i jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění, jiné VPS ani VPO pro předkupní právo nejsou Změnou č. 3 vymezeny.

Pořízením Změny č. 3 nedochází ke změně koncepte ochrany obyvatel na úseku požární ochrany a nemění se ani potřeba kapacit ploch a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepte nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezeny nové plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce.

Pořízenou Změnou č. 2 jsou respektovány i další limity využití vyplývající z dalších právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území 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 vn 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 (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady)
- 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 ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany)
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO

V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okresek) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, thací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

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

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

G) VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V souvislosti s vyhodnocením účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4) stavebního zákona je nutno konstatovat následující:

Změna č. 3 vymezuje drobné zastavitelné plochy městského, příměstského a venkovského bydlení, občanské vybavenosti, plochu pro zemědělskou výrobu a plochu soukromé zeleně v návaznosti na ZÚ, nedochází k vytváření nových sídel. Vymezené zastavitelné plochy jsou bezproblémově napojitelné na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, plocha soukromé zeleně ZzIII/3 nebude vyžadovat připojení na veřejnou infrastrukturu vůbec.

Pokud se týká ploch pro bydlení, jen nutné konstatovat, že je v ÚP dostatek zastavitelných ploch, které nebyly doposud využity. Změnou č. 3 jsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení vesměs drobného rozsahu a v lokalitách, kde je rozvoj bydlení logický, v rozsahu 2,17 ha. Z důvodu naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 5 stavebního zákona bylo nezbytné z ÚP vypustit zastavitelné plochy pro bydlení v obdobném rozsahu. Změnou č. 3 tak došlo ke zrušení části zastavitelné plochy Zb2 v rozsahu 0,79 ha a části zastavitelné plochy Zb1a v rozsahu 1,5 ha.

Plocha občanského vybavení ZolIII/14 je vymezena ve veřejném zájmu pro realizaci zařízení sociální péče, pro něž není v ÚP Holice vymezena jiná vhodná plocha stejné funkce.

Plocha ZvIII/4 je určena pro rozvoj výroby zemědělské, její vymezení je odůvodněno skutečností, že stávající areály jsou plně využity a v ÚP není vymezena žádná jiná zastavitelná plocha této funkce.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti není řešení Změny č. 3 v rozporu s požadavky stavebního zákona ve smyslu § 55 stavebního zákona.

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

Odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsaženo v kap. G). Změnou č. 3 dochází k následujícím změnám, které mají vliv na odnětí ZPF:

Změnou č. 3 je vymezena jedna plocha přestavby, přičemž v rámci ní téměř nedojde k dotčení ZPF. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o řešení maximálně příznivě, neboť dochází k účelnému využití zastavěného území.

Změnou č. 3 jsou dále vymezeny zastavitelné plochy pro zeleň soukromou, bydlení a občanské vybavení.

Pokud se týká ploch pro bydlení, jen nutné konstatovat, že je v ÚP dostatek zastavitelných ploch, které nebyly doposud využity. Změnou č. 3 jsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení vesměs drobného rozsahu a v lokalitách, kde je rozvoj bydlení logický, v rozsahu 2,17 ha. Z důvodu naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 5 stavebního zákona bylo nezbytné z ÚP vypustit zastavitelné plochy pro bydlení v obdobném rozsahu. Změnou č. 3 tak došlo ke zrušení části zastavitelné plochy Zb2 v rozsahu 0,79 ha a části zastavitelné plochy Zb1a v rozsahu 1,5 ha. S ohledem na požadavek ochrany ZPF je tak rozsah ploch, které se ruší mírně větší než rozsah nově vymezovaných zastavitelných ploch. Předpokládaný zábor ZPF je tak srovnatelný se stavem obsaženým v platném ÚP Holice.

Plocha občanského vybavení ZolIII/14 je vymezena ve veřejném zájmu pro realizaci zařízení sociální péče, pro něž není v ÚP Holice vymezena jiná vhodná plocha stejné funkce.

Plocha ZvIII/4 je určena pro rozvoj výroby zemědělské, její vymezení je odůvodněno skutečností, že stávající areály jsou plně využity a v ÚP není vymezena žádná jiná zastavitelná plocha této funkce.

Plocha ZzIII/3 je vymezena pro zeleň veřejnou. Její maximální zastavění spočívá v realizaci jediného objektu pro hospodářské účely v rozsahu 25 m².

Žádná z ploch nepředstavuje zábor půd I. či II. třídy ochrany.

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu – plochy přestavby:

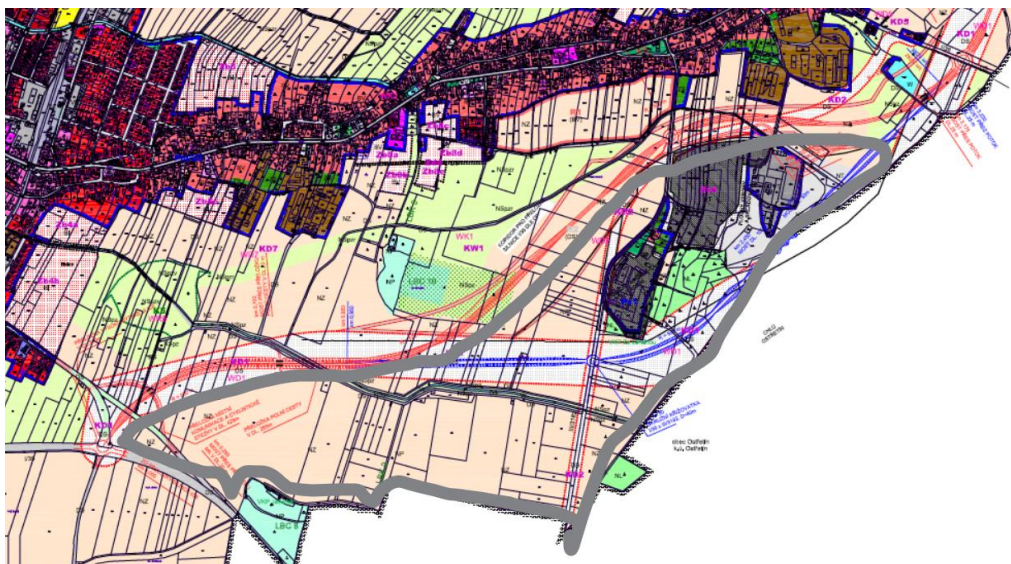
| Označení plochy / koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha) | | | | | Nezemědělská půda (ha) | Odvodnění | Obsaženo v předchozí ÚPD |
|----------------------------|------------------|---------------------------|---|-----|------|-----|-------------|------------------------|-----------|--------------------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| PsIII/5 | SM | 0,53 | | | | | 0,06 | 0,47 | NE | |
| Σ | | 0,53 | | | | | 0,06 | 0,47 | | |

Přehled odnětí zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy:

| 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. | | | |
| ZbIII/1 | BV | 0,05 | | | | 0,05 | | | NE | |
| ZbIII/2 | BV | 0,50 | | | | 0,50 | | | NE | |
| ZbIII/6 | BV | 0,49 | | | | 0,42 | 0,07 | | ANO | |
| ZbIII/8 | BV | 0,08 | | | 0,08 | | | | NE | |
| ZbIII/10 | BI | 0,54 | | | | 0,54 | | | NE | |
| ZbIII/13 | BV | 0,45 | | | | 0,45 | | | NE | |
| ZbIII/15 | BV | 0,06 | | | | 0,06 | | | NE | |
| ZoIII/14 | OV | 1,23 | | | | 1,23 | | | NE | |
| ZzIII/3 | ZS | 0,57 | | | 0,57 | | | | ANO | |
| ZvIII/4 | VZ | 1,00 | | | | 0,59 | 0,40 | 0,01 | ANO | |
| Zz3c | ZV | 1,50 | | | | 1,50 | | | ANO | |
| Σ | | 6,47 | | | 0,65 | 5,34 | 0,47 | 0,01 | | |

Přehled rušených zastavitelných ploch, resp. navrácení do ZPF – rušená část plochy Zb2: 0,79ha (0,40ha/tř.ochr.IV. a 0,39ha/tř.ochr.V.), rušená část plochy Zb1a 1,5 ha (/tř.ochr.V). **S ohledem na polohu rušené části plochy Zb1a bylo nutné tuto plochu přeřadit do ploch zeleně veřejné pod kódem Zz3c** (formálně vedena tedy jako plocha zastavitelná ve funkci ZV, včetně vyznačení ve výkresu ZPF jako plocha s předpokládaným zábořem půdního fondu), **v podmínkách jejího využití je však uvedeno, že bude využívána jako trvalý travní porost, zůstane tedy součástí ZPF.**

V platném ÚP Holice je vymezen koridor pro přeložku silnice I/36 pod označením KD1. Změnou č. 3 dochází k úpravě vymezení koridoru v souladu s úpravou trasy, která je vymezena dle aktuální technické studie a zapracována v platném znění ZÚR (viz ilustrační obrázek níže – modrá trasa byla zapracována v ÚP Holice, červená trasa – trasa řešená Změnou č. 3 Úp Holice v souladu se ZÚR):



Lze konstatovat, že předpokládaný zábor ZPF se v obou případech výrazněji neliší, resp. bude mírně vyšší, neboť část původní trasy byla vedena v delším úseku lesem.

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF dle platného ÚP Holice (původní vedení trasy) - přehled odnětí půdního fondu – odborný odhad nároků odnětí ZPF pro přeložku I/36.

| Druh stavby | V rámci koridoru | Celková výměra lokality (ha) | Zemědělská půda | |
|-------------|------------------|---------------------------------------|-----------------|------------------|
| | | | BPEJ | Třída ochrany |
| I/36 | KD1 | 13 | 32112 | IV. |
| | | | 32310 | IV. |
| | | | 32312 | IV. |
| | | | 35310 | IV. |
| | | | 32001 | IV. |
| | | | 35411 | IV. |
| | | | 32011 | IV. |
| | | | 31901 | III. |
| | | | 52001 | III. |
| | | | 51901 | III. |
| | | | 52110 | IV. |
| | | | 55411 | IV. |
| | | | 52312 | V. |
| | | | 52112 | V. |

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF ve Změně č. 3 ÚP Holice (aktuální vedení trasy) - přehled odnětí půdního fondu – odborný odhad nároků odnětí ZPF pro přeložku I/36.

- nová část KD1b: 1844m x šířka 30 m = 5,5 ha
 - o 3,9 ha – IV.
 - o 1,6 ha – V.
- část KD1b, která již byla součástí KD1: 3.441 m x šířka 30 m = 10,3 m
 - o 1,9 ha - III.
 - o 4,39 ha – IV.
 - o 1,7 ha - V.
 - o 2,31 ha – nezemědělská půda

Změnou č. 3 nejsou odjímány PUPFL a není ani dotčeno OP lesa. Pokud se jedná o zábor PUPFL ve vztahu k úpravě vymezení přeložky silnice I/36, je nové řešení příznivější. Se zábohem PUPFL pro přeložku I/36 na severovýchodním okraji k.ú. Holice v Čechách již bylo počítáno v platném ÚP Holice. Novou trasou pak nedochází k záboru PUPFL, které se nacházejí na hranici s k.ú. Ostřetín.

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

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona, vydal na základě ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a dle ust. § 45i odst. 1 zákona stanovisko, že **návrh obsahu Změny č. 3 ÚP Holice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality** (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) **nebo na vyhlášené ptací oblasti** ve smyslu zákona.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), vydal podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, v němž je uvedeno, že **návrh obsahu Změny č. 3 ÚP Holice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí** podle § 10i zákona EIA.

Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území nebylo, dle výše uvedeného zpracováno.

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

S ohledem na informaci uvedenou v kap. I) Odůvodnění, není stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona vydáváno.

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

Změnou č. 3 nejsou řešeny prvky nadmístního významu.

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Prvky regulačního plánu byly v ÚP Holice stanoveny Změnou č. 3 z důvodu požadavku na stanovení jednoznačných podmínek pro zástavbu bytovými domy v ulici Vysokomyšská – jižní část zastavitelné plochy Zb4b. V roce 2022 byl opakovaně majitelem pozemků předložen záměr na využití jižní části zastavitelné plochy Zb4b pro možnou realizaci bytových domů (v souladu s podmínkami stanovenými v platném ÚP). Na základě několika konzultací na MÚ za účasti městského architekta bylo možné vypustit podmínku zpracování územní studie v jižní části plochy Zb4b a do ÚP zapracovat závazné regulativy formou prvků regulačního plánu, které zajistí základní požadavky na dopravní obsluhu plochy (včetně umožnění dopravního napojení navazující plochy Zb4b), vymezení plochy veřejného prostranství včetně umístění dětského hřiště a případného objektu občanského vybavení pro služby a obchod, stanovení výškové hladiny zástavby s ohledem na navazující zástavbu a koeficient zastavění. Podrobné regulativy jsou uvedeny v textové části (v kap. 3.3 v tabulce

zastavitelných ploch) a v kapitole č. 6 funkce bydlení a zobrazeny ve Výkresu prvků regulačního plánu. Plocha, pro niž platí podmínka respektování prvků regulačního plánu je rovněž zobrazena ve Výkresu základního členění území. Změnou č. 3 jsou stanoveny následující **Podmínky využití plochy s prvky regulačního plánu:**

- nepřekročitelná hranice zástavby ve směru k Vysokomyštské ulici (viz výkres)
- plochy dopravy (pro komunikaci a parkovací plochy) jsou nezastavitelné budovami, přípustné je umístění staveb pro dočasné shromažďování odpadů (viz výkres)
- ve vymezené ploše veřejného prostranství s dětským hřištěm (viz výkres) budou převládat plochy zeleně, neumožňuje se zde umístit parkovací stání, připouští se umístění jednoho objektu občanského vybavení (pro obchod a služby) o zastavěné ploše do 100 m² a výšce max. 1 NP (světla výška podlaží do 4 m)
- maximální podlažnost a výška zástavby (ustupující podlaží může tvořit max. 75 % podíl plochy podlaží v nižší úrovni, přičemž ustoupení posledního nadzemního podlaží bude z převážné části orientováno ve směru k ulici Vysokomyštské) – viz tabulka
- min. koeficient zeleně - viz tabulka

| Blok | Maximální výška staveb bytových domů | Min. koeficient zeleně |
|-------------|--|--|
| A | - 2 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 9,5 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou) | 0,49 |
| B | - 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou) | 0,58 |
| C | - 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou) | 0,58 |
| D | - 3 NP + 1 ustupující podlaží – maximální výška 13 m od rostlého terénu (měřeno v místě s nejnižší nadmořskou výškou) | 0,31 (platí pro plochu mimo vymezený prostor veřejného prostranství s dětským hřištěm) |

M) VYPOŘÁDÁNÍ NÁMÍTEK

Bude doplněno po projednání Změny č. 3.

N) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání Změny č. 3.

POUČENÍ:

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

Uložení dokumentace

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

Petr Kačer
mstostarosta města

Ing. Ondřej Výborný
starosta města