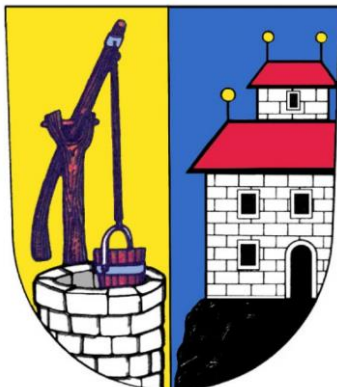

Město Holice

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 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 - vydání Červenec 2023

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. 4 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/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:

ZvlIII/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 Zzl/16 vkládá následující řádek:

ZzlIII/3	ZS	<ul style="list-style-type: none"> - jedná se o plochu zeleně soukromého sadu na jižním okraji Koudelky - v ploše je přípustné realizovat pouze 1 stavbu hospodářského charakteru do 25 m² 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	<ul style="list-style-type: none">- 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 názvu kapitoly 3.5 se vypouští text „zastavitelných ploch v rámci“.

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“.

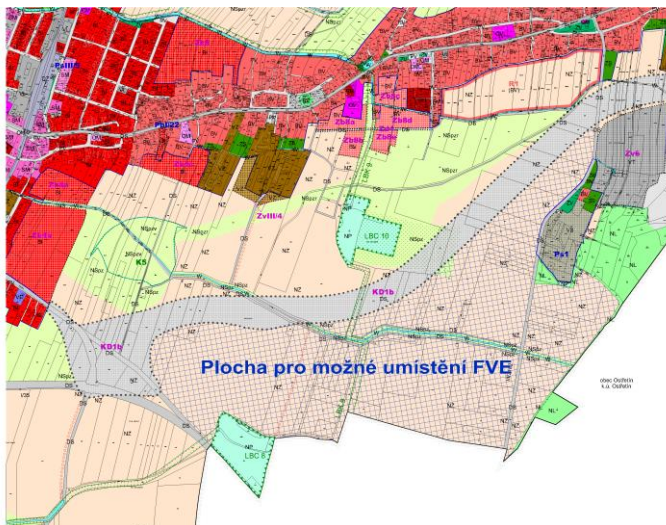
V kapitole 4.2 se v oddíle Doprava v klidu se za čtvrtou odrážku doplňuje odrážka s textem „součinitel vlivu stupně automobilizace v plochách zařazených ve funkci Plochy smíšené obytné – městské – SM se stanovuje na hodnotu 1,5“.

V kapitole 4.4 se v oddíle Požární voda vypouští v prvním odstavci text „V rámci rozvojových lokalit bude požární voda zajištěna prostřednictvím hydrantů na rozšiřované vodovodní síti. V koncových úsecích vodovodní sítě menších profilů nebo u atypických požadavků na požární potřebu vody je tedy nutno situaci posoudit individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (pro lokality v Podlesí a areál rekreační oblasti rybníka Blažek a Hluboký, lokality ve Starých Holicích požární nádrž ve Starých Holicích, pro lokality v Roveňsku vodní nádrž na jižním okraji sídla). Požární zásoba je zajištěna ve vodojemech Koudelka horní tlakové pásmo a Koudelka – dolní tlakové pásmo.“, který se nahrazuje textem „Požární voda v jednotlivých částech města bude řešena v souladu s požárním řádem města Holice. Odběr vody pro požární účely bude řešeno v souladu s § 8, zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.“.

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 zakres 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 neplotitelné. 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 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 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 (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 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“, z druhého sloupce se vypouští označení „KD1“ , které se nahrazuje označením „KD1b“ a na konec textu se doplňuje text „včetně souvisejících staveb“.

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

Celý proces pořizování Změny č. 3. územního plánu Holice probíhal v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území vše v platných zněních.

Pořizovatelem Změny č. 3 Územního plánu Holice je Městský úřad Holice, stavební úřad, který pořizuje územní plán pro území obce dle § 6, odstavce 1, písmeno a) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Záměr:

projednání návrhu na změnu Územního plánu Holice zkráceným postupem.

Zastupitelstvo obce Holice schválilo dle ustanovení § 84 odst. 2 písmo y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a § 6 odst. 5 písmo a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů pořízení změny územního plánu Holice, dle předloženého návrhu obsahu změny.

Zastupitelstvo města Holice svým usnesením č. 285, 286, 287 a 289 ze dne 7.9.2020, usnesení č. 344 ze dne 14.12.2020, usnesením č. 364 a 365 ze dne 15.03.2021, usnesení č. 385, 386 a 387 ze dne 24.05.2021, usnesení č. 477, 478 a 479 ze dne 13.09.2021, usnesení č. 558 a 559 ze dne 14.03.2022 a usnesení č. 103 a 104 ze dne 22.05.2023, schválilo pořízení jednotlivých lokalit změn územního plánu pro město Holice, schválilo pořízení změny územního plánu pro město Holice v jednotlivých lokalitách zkráceným postupem.

Ze stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje, která uplatnil k návrhu obsahu změny

vyplývá, že změnu č. 3 územního plánu není nutné posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území (koncepte nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality a není požadováno vyhodnocení vlivu na ŽP), změna nevyžaduje zpracování variant řešení, a tudíž je možné změnu pořizovat zkráceným postupem.

Návrh změny č. 3 ÚP Holice byl vypracován firmou REGIO, projektový ateliér, s.r.o. (IČO 260 02 337), zastoupenou autorizovaným architektem Ing. arch. Janou Šejvlovou (autorizace ČKA 02778), v květnu 2023.

Projednání:

Oznámení veřejného projednání o návrhu změny č. 3 ÚP Holice bylo, v souladu s § 52, 55a) a 55b) stavebního zákona, oznámeno dotčeným orgánům a obcím dne 25.5.2023 a konalo se dne 29.6.2023 na MěÚ Holice. Návrh změny č. 3 ÚP Holice byl vystaven k nahlédnutí od 29.5.2023 do 7.7.2023.

Zveřejnění návrhu změny č. 3 ÚP Holice na úředních deskách a webových stránkách bylo v termínu od 29.5.2023 do 8.7.2023.

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 4, závazném od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Změna územního plánu respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR a podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9. Pro řešené území nevyplývají z PÚR ČR požadavky na vymezení koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad s PÚR ČR vyhodnocen.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem, pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Holice a bylo zjištěno, že nebyly vzneseny žádné námítky ani připomínky, které by vyžadovaly další podstatné úpravy návrhu změny č. 3 ÚP Holice.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP Holice, dle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání do zprávy o vyhodnocení stanovisek ze dne 13.7.2023. Všechna stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu byla bez připomínek a bez dalších požadavků na úpravu.

Vydání:

Dle § 54 stavebního zákona Zastupitelstvo města Holice vydalo změnu č. 3 ÚP Holice, usnesením č. ze dne 24.7.2023. Vydání změny č. 3 ÚP Holice bylo oznámeno veřejnou vyhláškou.

Změna č. 3 Územního plánu Holice je zpracována v souladu s legislativou platnou v době pořizování této změny. Grafická část je zpracována dle „Minimálního standardu pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji – MINIS“.

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 Holice 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 atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité 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 vypuštění 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 umístění 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 umísťování 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 odpočívek, 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 umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech - 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 umístění 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 akumulací 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 umístování 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 navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny - 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 Holice 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 možnostmi 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 vymežovány 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 vypuštěn 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.

Předmětem je vyhodnocení souladu všech stanovisek došlých k řízení o návrhu Změny č. 3 ÚP Holice, které bylo zveřejněno na úřední desce v termínu od 29.5.2023 do 7.7.2023 (veřejné projednání). Pořizovateli byla doručena následující písemná stanoviska, jejichž opisy a vyhodnocení jsou níže uvedeny.

Stanoviska DO a správců sítí k návrhu Změny č. 3 ÚP Holice, které byly bez připomínek

Ministerstvo průmyslu a obchodu (ze dne 1.6.2023)

Ministerstvo životního prostředí (ze dne 31.5.2023)

Obvodní báňský úřad (ze dne 30.5.2023)

Hasičský záchranný sbor (ze dne 31.5.2023)

GasNet, s.r.o. (ze dne 19.6.2023)

Státní pozemkový úřad (ze dne 26.6.2023)

Stanovisko s připomínkami Krajské hygienické stanice Pardubického kraje, ze dne 6.6.2023

Na základě oznámení Městského úřadu Holice, Stavebního úřadu, Holubova 1, 534 01 Holice, doručeného dne 29. 5. 2023, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený „návrh Změny č. 3 Územního plánu Holice“ k veřejnému projednání.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 3 Územního plánu k veřejnému projednání s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 55b odst. 2 (za použití § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona ve spojeném veřejném projednání toto stanovisko:

S „návrhem Změny č. 3 Územního plánu Holice“ k veřejnému projednání s o u h l a s í .

V souladu s § 77 odst. 1 věta třetí zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění stanovených podmínek:

1. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě ZbIII/6 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. III/32257. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasilování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. III/32257, a to na té hranici lokality ZbIII/6, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

2. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě ZbIII/13 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z činností provozovaných v přilehlé ploše zemědělské výroby. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasilování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z činností provozovaných ve stabilizované ploše zemědělské výroby, a to na té hranici lokality ZbIII/13, která je v blízkosti této plochy.

3. KHS požaduje, aby byla funkce bydlení v lokalitě PsIII/5 vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na přilehlé železniční trati. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasilování pozemků, stavební řízení apod.) bude KHS požadovat doložit splnění platných hygienických limitů hluku z dopravy na přilehlé železniční trati, a to na té hranici lokality PsIII/5, která je v přímém kontaktu se železnicí.

Připomínkám se vyhovuje.

- funkce bydlení v lokalitě ZbIII/6 je po doplnění textů ve změně č.3 ÚP Holice vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem, vůči stávající silnici III/32257.

V ploše změny je realizace bytové zástavby s hlavní funkcí bydlení podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot negativních vlivů na životní prostředí, především maximální přípustné hladiny hluku, a to na té hranici lokality ZbIII/6, která je v přímém kontaktu s touto komunikací.

- funkce bydlení v lokalitě PsIII/5 je po doplnění textů ve změně č.3 ÚP Holice vedena jako podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na přilehlé železniční trati.

V ploše změny je realizace bytové zástavby s hlavní funkcí bydlení podmíněně přípustná za předpokladu splnění podmínky, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení limitních hodnot hluku z dopravy na přilehlé železniční trati, a to na té hranici lokality PsIII/5, která je v přímém kontaktu s železnicí.

- Lokalita ZbIII/13 byla z dalšího projednání vyloučena.

Stanovisko s připomínkou Ministerstva obrany, odbor ochrany úz. zájmů, ze dne 20.6.2023

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve

smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. 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, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva“.

Výše uvedené je v textu a výkrese zapracováno a požadujeme v ÚPD ponechat a dále stabilizovat.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), 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. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, 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 - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Výše uvedené požadujeme opravit v textové části a vyznačit v koordinačním výkrese.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Připomínce se vyhovuje.

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách a jeho vymezené území v zájmu Ministerstva obrany bude zapracováno do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Stanovisko s připomínkami Ministerstva dopravy, ze dne 4.7.2023

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 3 územního plánu Holice, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Holice a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska vodní a letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Holice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Holice za následujících podmínek:

- 1. V kapitole 3.5. „Vymezení zastavitelných ploch v rámci koridorů pro dopravní infrastrukturu“ požadujeme upravit podmínky u vymezení koridorů pro přeložku silnice I/36 tak, aby bylo zřejmé, že pro přeložku silnice I/36 je vymezen koridor dopravní infrastruktury a ne zastavitelná plocha.**
- 2. V kapitole 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb...“ požadujeme u veřejně prospěšné stavby WD1b a WD1a doplnit text „včetně staveb souvisejících“.**

Připomínkám se vyhovuje.

Text v kapitole 3.5. textové části bude opravena podmínka na požadované znění, že se jedná o koridor dopravní infrastruktury pro přeložku I/36.

Stejně tak bude opraven text v kapitole 7, kde bude doplněno požadované znění ohledně staveb souvisejících u VPS WD1b a WD1a.

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU KRAJSKÝ ÚŘAD PK, ODBOR ROZVOJE (ze dne 20.7.2023)

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad), obdržel dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 3 územního plánu Holice (dále jen „změna územního plánu“).

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel dne 29. 5. 2023 v souladu s § 52 odst. 1 a 55b odst. 2 stavebního zákona oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu a dokumentaci návrhu změny. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona krajský úřad obdržel dne 14. 7. 2023 stanoviska, připomínky a námítky které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny. Sousední obce k návrhu změny územního plánu neuplatnily připomínky.

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 4, závazném od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Změna územního plánu respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR a podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9. Pro řešené území nevyplyvají z PÚR ČR požadavky na vymezení koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad s PÚR ČR vyhodnocen.

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3, závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů (ZÚR Pk). Předložený návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje:

- Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk.*
- Zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 v čl. 12 a v čl. 13 ZÚR Pk.*
- Zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro centra osídlení v čl. 49 ZÚR Pk.*
- Zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanovené v kap. 5 ZÚR Pk.*
- Zásady pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny stanovených v kap. 6 ZÚR Pk.*
- Skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES), nadregionální biokoridor K74.*

Návrh změny v souladu s Aktualizací č. 3 ZÚR Pk vymezuje a zpřesňuje koridor D13 pro umístění přeložky silnice I/36 Holice – Borohrádek.

V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad se ZÚR Pk vyhodnocen.

Z hlediska širších vztahů je návrh změny územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Předložený návrh změny územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v ZÚR Pk.

Stanovisko Krajského úřadu PK odboru rozvoje dle § 53 SZ:

Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 územního plánu Holice

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen „krajský úřad“), obdržel dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, žádost o vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných ke Změně č. 3 územního plánu Holice (dále jen „návrh“).

Krajský úřad posoudil předložený návrh a jako nadřízený orgán neuplatňuje připomínky z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel žádost o vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek dne 17. 7. 2023.

V předloženém návrhu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu se stanovenými prioritami, zásadami, úkoly a záměry vyplývajícími s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 4, závazné od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů a ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění aktualizace č. 3, závazné od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů. Předložený návrh nemá vliv na koordinaci širších územních vztahů a nedoplňuje nové záměry nadmístního významu.

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 - *Prověřit 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 síť 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 – Provéřít 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 umístění staveb pro bydlení ještě blíže ke frekventované komunikaci.

Požadavek č. 10 - Provéřít 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 - *Prověřit 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 - *Prověřit 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 - *Prověřit 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, která však byla na základě výsledků projednání, resp. návrhu vypořádání námitek vyloučena. Jedná se o proluku mezi souvislou zástavbou a zemědělským areálem. Realizací obytné zástavby v bezprostřední vazbě na zemědělský areál by došlo k nežádoucímu konfliktu funkcí. V ÚP Holice je vymezeno dostatek zastavitelných ploch v urbanisticky i z hlediska hygienického vhodnějších lokalitách. Dále by mohlo dojít k narušení odtokových poměrů v lokalitě, které by mohly negativně ovlivnit zástavbu stávající. Problematické je i stávající dopravní napojení lokality, navazující komunikace je nedostatečných šířkových parametrů.*

Požadavek č. 14 - *Prověřit 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 vymežit **zastavitelnou plochu ZolIII/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, NSpž). 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, NSpž, NSpžr), 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 „Holice – STUDIE DOPRAVY V KLIDU“ – HIGHWAY DESIGN, s.r.o., Ing. Jiří Nývlt, kterou pořídilo město Holce 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 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 obvodové 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 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 stráň 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 koncepce 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 koncepce 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 – v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. 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, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), 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. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, 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 - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. 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 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 okrsek) - 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, trhací 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:

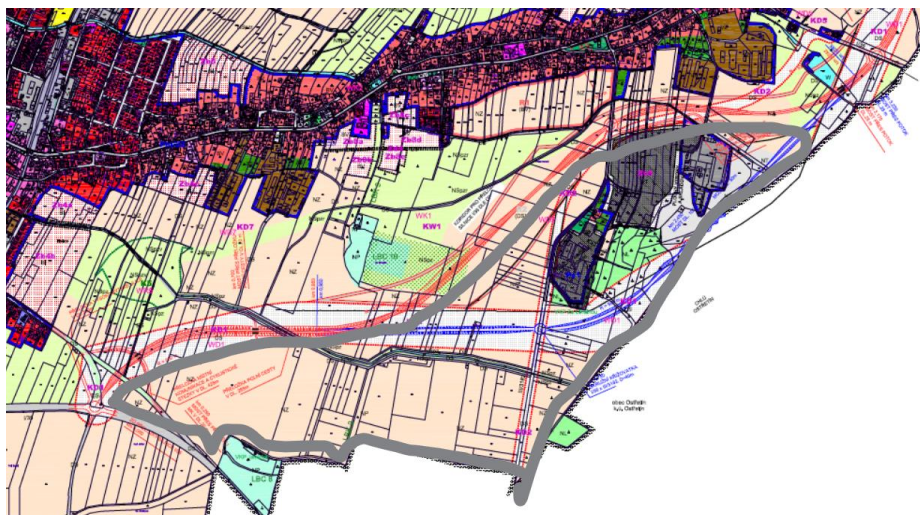
Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Zemědělská půda Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Nezemědělská půda (ha)	Odvodnění	Obsaženo v předchozí ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.			
PsIII/5	SM	0,53					0,06	0,47	NE	
Σ		0,53					0,06	0,47		

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/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		6,02			0,65	4,89	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 přeradit 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 zpracována v platném znění ZÚR (viz ilustrační obrázek níže – modrá trasa byla zpracována 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

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

Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ:

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Návrh na porízení změny územního plánu Holice“.

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

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

Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ – oddělení integrované prevence:

Stanovisko ke změně č. 3 územního plánu obce Holice

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) 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 také „zákon“ a „úřad“), vydává stanovisko podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

- 1. změna funkčního využití p. p. č. 3689/48 (475 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu umožňující bydlení v rodinných domech - venkovské;*
- 2. změna funkčního využití p. p. č. 4462/1 (7 180 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu umožňující bydlení v rodinných domech – venkovské;*
- 3. změna funkčního využití p. p. č. 4269/1 (5 712 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu zeleně soukromé a vyhrazené;*
- 4. změna funkčního využití části p. p. č. 9255 a 9253 (1,67 ha) k. ú. Holice v Čechách na plochu výroby a skladování – zemědělská výroba;*
- 5. změna funkčního využití p. p. č. 1640, 1641/1, 1641/2, 1642/2 a 1648 v k. ú. Holice v Čechách na plochu smíšenou obytnou - městskou SM;*
- 6. změna funkčního využití části p. p. č. 9409 (cca 5 000 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu umožňující bydlení v rodinných domech - venkovské;*
- 7. změna funkčního využití p. p. č. 433/1, 433/18, 433/12, 433/14, 434/12, 434/13, 434/14, 434/15 a 434/30 (8 400 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu občanského vybavení – komerční zařízení;*
- 8. změna funkčního využití p. p. č. 3422/1 (821 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu umožňující bydlení v rodinných domech - venkovské;*
- 9. změna funkčního využití p. p. č. 2078/25 a 2078/26 (celkem cca 3 400 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu umožňující bydlení v rodinných domech - venkovské;*
- 10. změna funkčního využití p. p. č. 4806/20 (4 159 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu umožňující bydlení v rodinných domech - venkovské;*
- 11. změna funkčního využití p. p. č. 2347/25 (9 640 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu občanského vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení pro vybudování sportoviště skatepark nebo pumptrack;*
- 12. změna funkčního využití p. p. č. 2008/49, 2011/9 a 2011/10 (celkem 11 046 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu umožňující bydlení v rodinných domech – městské a příměstské pro možnost vybudování staveb občanské vybavenosti (sportovní hala, krytý bazén);*
- 13. změna funkčního využití části p. p. č. 5085/2 a 5085/3 (cca 4 500 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu umožňující bydlení v rodinných domech - venkovské;*
- 14. změna funkčního využití i p. p. č. 9038, 9040 a části p. p. č. 9041 (celkem cca 5 500 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu umožňující občanské vybavení pro vybudování komplexů objektů sociálních služeb;*
- 15. změna funkčního využití p. p. č. 4950 (928 m²) k. ú. Holice v Čechách na plochu umožňující bydlení v rodinných domech - venkovské;*
- 16. vymezení koridoru 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, NSpž);*
- 17. Prověření regulativů ploch smíšených obytných městských a jejich dopad na parkovací situaci ve městě a posouzení regulativů těchto ploch vzhledem k počtu podlaží 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 „Holice – 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;

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 p. č. 2171/24, 2171/25, část 2171/31 a část 2171/32 v k. ú. Holice v Čechách;

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 měněných 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 obvodové pohledově izolační zeleně za účelem zapojení do okolního krajinného prostředí a podmínky ochrany LBK a zajištění migrační prostupnosti krajiny.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že ke změně č. 3 územního plánu obce Holice není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě těchto stanovisek nebylo vyhodnocení vlivu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území zpracováno.

**J) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 A
SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 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 Vysokomýtská – 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 zpracovat 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 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 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 (světlá 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)

M) VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

V etapě veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Holice byla uplatněna námitka Josefa Němce a Věry Němcové, oba bytem Podhráz 28, 534 01 Holice.

My níže podepsaní činíme následující námítky k návrhu pana Leoše Horčíčky o změnu územního plánu směrem k pozemkům p.č. 5085/3 a 9164/1 v katastrálním území Holice v Čechách, které odůvodňujeme následovně.

Jsme vlastníky pozemkových parcel 5085/4 a 5089/5 v katastrálním území Holice v Čechách, obec Holice (lokality Podház), které sousedí s pozemkovými parcelami, jichž se má změna územního plánu týkat.

V úvodu těchto námitek prohlašujeme, že jsem proti jakýmkoliv změnám územního plánu, které by se měly týkat pozemkových parcel uvedených shora a žádáme, aby nebyly žádné změny územního plánu v tomto směru schváleny.

Předně upozorňujeme, že případné vynětí uvedených pozemků ze zemědělské půdy bude jen dalším narušením ekologické rovnováhy spočívajícím především ve zmenšení zemědělské půdy, viz mj. výstavba dálnice a v omezení rostlinné zeleně. A to není zdaleka všechno.

Dále poukazujeme, že i bývalá výkrmna prasat, kterou užívají S. Masařová a J. Kroužel je sice vedena jako zemědělská výroba, ale ve skutečnosti jde o naprosto odlišné využívání budov a prostoru bývalé výkrmny, což příslušné orgány veřejné moci z neznámých důvodů neřeší!

Nepochybným problémem jsou odpadní a povrchové vody. Zde prohlašujeme, že nikdy nebudeme souhlasit s budováním potrubí pro povrchové a odpadní vody přes pozemky v našem vlastnictví.

Sama otázka odpadních/dešťových vod zatím není vůbec řešena. Pokud je uvažováno o budování vsakovacích jám, tak toto je myšlenka naprosto scestná, neboť v lokalitě Podház je jílovitý podklad, který je, jak je všeobecně známo nepropustný. Tím by došlo k poškození pozemků v lokalitě Podház, včetně našich.

V neposlední řadě musíme připomenout nutnost zachování ochranného pásma elektrického vedení, které vede přes pozemky p.č. 5089/4, 5056, 5085/4, 5085/3 atd. Zdůrazňujeme, že toto vedení není zakresleno na nových katastrálních mapách.

V závěru poznamenáváme, že pozemky v lokalitě Podház jsou meliorovány a narušení melioračních úprav bude mít neodčinitelné důsledky pro pozemky zde se nacházející.

Podház dne 07.03.2022

Námítce se vyhovuje.

Požadavek v lokalitě ZbIII/13, změna 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. Lokalita byla na základě výsledků projednávání shledána jako velmi problematická svým umístěním a napojením na inženýrské sítě, vlastním přístupem, omezením vlastní využitelnosti stávajícím vrchním elektrické vedení a zejména pak limity využití území (dešťové vody a s tím souvisejícími investicemi do půdy – meliorace). Pořizovatel byl nucen se zabývat argumenty uvedenými v námítce podatelů a zjištěním stavu a možností budoucího využití uvedených pozemků a s tím spojených přínosů pro město Holice a možných problémů spojených s budoucím využitím zastavitelné plochy. **Na základě tohoto kompletního zhodnocení se zastavitelná plocha ZbIII/13 vypouští z dalšího projednání změny územního plánu.**

Na základě požadavku majitele pozemku byla ve Změně č. 3 ÚP Holice vymezena zastavitelná plocha ZbIII/13 ve funkci BV – Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (změna 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). Jedná se o plochu, která je vklíněna mezi obytnou zástavbu (na severu), zahrady a hospodářské části rodinných domů (od severozápadu) a areál zemědělské výroby (od jihozápadu).

Z urbanistického hlediska se jedná o využití proluky ve stávající zástavbě, která je však ovlivněna procházejícím elektrickým vedením a jeho ochranným pásmem. Pro zástavbu tedy nebude možné využít celou vymezenou zastavitelnou plochu, původní záměr realizace 4 RD by bylo nutné s ohledem na výše uvedené patrně přehodnotit. Jako problematické se do budoucna jeví i možnosti dopravního napojení budoucí zástavby, neboť navazující komunikace je nedostatečných šířkových parametrů a v osobním vlastnictví několika vlastníků.

Z hlediska funkčního využití plochy se jedná o záměr realizace obytné zástavby, která navazuje na areál zemědělské výroby, který je dle platného ÚP zařazen do funkce VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Ačkoliv je v návrhu plochy ZbIII/13 uvedena podmínka, že 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 povolovacích 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, nejedná se o řešení zcela vhodné, neboť do budoucna mohou vznikat problémy v ovlivňování obytné zástavby prachem a pachem ze zemědělských provozů a naopak stabilizovaná plocha ve funkci BV by mohla být ovlivněna v budoucím rozvoji v rámci stávajícího areálu novou obytnou zástavbou. Navíc se v blízkosti předmětných pozemků nachází rozvojová plocha výroby a skladování Zs1. Jedním z úkolů územního plánování vyplývajících ze stavebního zákona a nadřazené ÚPD je vytvářet vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy.

Argument uvedený v námitce týkající se dalšího záboru ZPF je správný. Je však nutné podotknout, že se nejedná o zábery půd zařazených v I. a II. třídě ochrany. Na druhou stranu bylo nutné zvážit, že z urbanistického hlediska je v ÚP Holice dostatek ploch pro rozvoj bydlení, které jsou vymezeny ve vhodnějších lokalitách (podrobněji viz výše).

Pokud se týká konkrétního využívání plochy výroby zařazené ve funkci VZ, pak pořizovateli uvedené nepřísluší posuzovat. Pořizovatel při vyhodnocení námítky vychází pouze z přípustného využití plochy dle platného územního plánu a tím je zemědělská výroba.

Pořizovatel se pak musel zabývat argumentem týkajícím se možných problémů s odvodem povrchových a dešťových vod, které podatelka na veřejném projednání Změny č. 3 ÚP Holice podrobně popsala. Bylo zjištěno, že na problematické odtokové poměry v lokalitě si podatelka opakovaně na MÚ stěžovala, obává se jejich dalšího zhoršování. Předmětné pozemky se z terénního hlediska nacházejí nad obytnou zástavbou situovanou podél komunikace v místní části Podhráz. V minulosti docházelo k zaplavování sklepních prostorů několika rodinných domů. Odvod dešťové vody z lokality je velmi problematický, neboť se v lokalitě nacházejí jíly, které znemožňují zasakování.

S ohledem na výše uvedené je možné konstatovat, že na realizaci nové obytné zástavby v rozsahu plochy ZbIII/13 nebyl shledán veřejný zájem, který by byl vyšší než veřejný zájem na ochraně území před možnými negativními vlivy a zájem předcházet možným budoucím konfliktům v území, které by z budoucí zástavby mohly plynout.

N) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Předmětem je vyhodnocení všech připomínek došlých k řízení o návrhu Změny č. 3 ÚP Holice, které bylo zveřejněno na úřední desce v termínu od 29.5.2023 do 7.7.2023 (veřejné projednání). Pořizovateli byly doručeny následující písemné připomínky, jejichž opisy a vyhodnocení jsou níže uvedeny.

Stanovisko s připomínkou Vodovodů a kanalizací Pardubice, ze dne 9.6.2023 (oprávněný investor)

K předloženému řešení uvádíme:

1. Veřejný vodovod a kanalizace je v Holicích ve správě VAK Pardubice.

Pro stávající ČOV Holice je stanoveno ochranné pásmo prostředí v rozsahu 150 m od místa manipulace s kalem.

2. Vodovod pro veřejnou potřebu není v lokalitě Holice v Čechách vodovodem požárním a odběr vody pro účely požárních zásahů z tohoto zdroje lze uvažovat pouze dle ustanovení § 8, odst.10 zák.č.

274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Hydranty na vodovodní síti nebudou označovány jako požární.

Nesouhlasíme tedy s textem bodu 4.3 Zásobování vodou – Požární voda v celém rozsahu a požadujeme, aby projednávaná Změna č.3 stanovovala odpovídající zdroje požární vody mimo veřejného vodovodu.

3. Kanalizace pro zastavované plochy v Holicích i místních částech budou navrhovány a prováděny jako oddílné, tzn. splaškové vody budou odváděny kanalizačním systémem k likvidaci na ČOV Holice, která má dostatečnou kapacitu tyto přítoky pojmout. Veškeré dešťové vody (ze střech, komunikací apod) zachovávat na pozemcích nebo likvidovat mimo kanalizaci pro veřejnou potřebu. V návrhu bude rovněž zajištěno odstraňování stávajících přítoků balastních vod do kanalizace (drenáže, vodoteče, silniční příkopy apod.) a novému napojování těchto zdrojů bude zabráněno.

4. Pro napojování rozvojových ploch a obcí – místních částí není možné vyloučit nutnost zkapacitňování některých úseků stávajícího kanalizačního systému. Bude řešeno v rámci konkrétní projektové dokumentace hydraulickým posouzením jednotlivých stok. Napojovací místa budou stanovována konkrétně pro jednotlivé lokality.

5. Nové trasy veřejných vodovodů a kanalizací budou umísťovány do pozemků trvale nezaplocených a veřejně přístupných

6. Využití nových ploch bude respektovat stávající a nové trasy vodovodů a kanalizací včetně jejich ochranných pásem v rozsahu min dle zák.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích v platném znění.

7. Hydrodynamický tlak ve vodovodní síti Město Holice včetně místních částí je zásobováno pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech. St.Holice 22-40 m vod.sl. Koudelka cca 37 m vod.sl.

Podlesí 27-35 m vod.sl. Podhráz cca 35 m vod.sl.

Roveňsko 35-39 m vodního sl. Muška 40-43 m vod.sl.

Holice 25-44 m vodního sloupce

V Holicích v horní části ulici Sadová je nutné při navrhování využití území zařadit do PD i zařízení k lokálnímu posílení tlaku ve vodovodu.

8. K jednotlivým nově vymezovaným plochám :

- ZbIII/1 (BV) Koudelka _ rozšíření zahrady

VAK - plochu lze napojit na veřejný vodovod , kanalizace v obci není

- v případě jakékoli výstavby v lokalitě nutno výměna stávajícího vodovodního potrubí LT80

- ZbIII/2 (BV) jižní okraj Kamence - 4RD

VAK - při jižním okraji plochy umístěno potrubí veřejné kanalizace DN 300 - lze využít pro napojení

- veřejný vodovod není v dosahu – pro napojení plochy nutno vybudovat nový vodovodní řad

- ZbIII/6 (BV) Roveňsko _ 2RD

VAK - plochu lze napojit na veřejný vodovod, kanalizace v obci není

-v ploše v souběhu s komunikací uloženo stávající vodovodní potrubí PVC110 * musí zůstat v celé délce přístupné na veřejném prostranství (nezaplocovat)

- ZbIII/8 (BV) ul.K Zastávce, St.Holice - rozšíření zahrady

VAK - v ploše ve směru východ-západ umístěno potrubí veřejného vodovodu PVC 160 - nelze využít pro napojení

-veřejná kanalizace není v dosahu

- ZbI/10 (BI) západně od cesty Holice-Podlesí

VAK - vodovod a kanalizace v dosahu

- v severovýchodním rohu plochy umístěn kanalizační uzel

- ZbIII/13 (BV) Podhráz

VAK - pro napojení nutno zkapacitnit a prodloužit veřejnou tlakovou kanalizaci a vodovod

- při řešení zkapacitnění potrubí a možnost zásobování vodou a odkanalizování nutno koordinovat PD a výstavbu v lokalitě, tzn. nutno zohlednit další plochy (navazující zemědělský areál, plochu východně od předmětné plochy , příp. další)

- ZbIII/15 (BV) Podhráz

VAK - veřejný vodovod ani kanalizace není v dosahu

- ZbIII/14 (OV) Holice _ areál sociálních služeb

VAK : veřejný vodovod a kanalizace v dosahu

- ZvIII/4 (VZ) St. Holice - rozvoj výroby navazuje na zemědělský areál

VAK _pro možnost napojení lze využít vodovodní řad pro zemědělský areál

- veřejná kanalizace není v dosahu

Zz3c (ZV) Podlesí-Homole – veřejná zeleň

VAK : veřejný vodovod ani kanalizace není v dosahu

ZzIII/3 (ZS) Koudelka _rozšíření sadu

- pouze 1 stavba hospodářského charakteru

VAK : vodovod ani kanalizace není v dosahu

PsIII/5 (SM) jihovýchodní část Holic - BD nebo dům s pečovatelskou službou

VAK : veřejný vodovod a kanalizace není v dosahu

Připomínce se vyhovuje.

Text v kapitole 4.3. Zásobování vodou – Požární voda, bude opraveno znění týkající se hydrantů, které nebudou označovány primárně jako požární.

Stanovení ostatních odpovídajících zdrojů požární vody mimo veřejný vodovod je v textové části popsáno.

Do textové části bude doplněno, že odběr vody pro požární účely bude řešeno v souladu s § 8, zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

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