

OBEC KVASINY

Kvasiny 81, 517 02 Kvasiny



Zastupitelstvo obce Kvasiny,

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, dne 2017 , usnesením č.....

vydává

Změnu č. 1 Územního plánu Kvasiny

Návrh Změny č. 1 k projednání dle § 52 stavebního zákona

| | |
|--|---|
| Změna č. 1 Územního plánu Kvasiny | |
| Projektant: REGIO, projektový ateliér s.r.o. | REGIO <small>s.r.o.</small> PROJEKTOVÝ ATELIÉR HRADEC KRÁLOVÉ |
| Autorský kolektiv: | Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Lucie Hostáková, Jan Harčarik, Ing. Martin Šejvl, Ing. Radek Michlík, Pavel Prášil |
| Objednatel: Obec Kvasiny | Návrh: Prosinec 2016 |

OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KVASINY

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KVASINY – TEXTOVÁ ČÁST

str. 3

GRAFICKÁ ČÁST:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území - výřez | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres - výřez | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 TEXTOVÁ ČÁST

- | | |
|---|---------|
| Úvod - zkratky a pojmy využívané v textových částech Změny č. 1 ÚP Kvasiny | str. 13 |
| A) Postup při pořízení změny územního plánu, vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | str. 16 |
| A1) Postup při pořízení změny územního plánu | str. 16 |
| A2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | str. 17 |
| B) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | str. 17 |
| B 1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje | str. 17 |
| B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | str. 22 |
| B 3) Vyhodnocení souladu s ÚPD sousedních obcí | str. 26 |
| C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování | str. 26 |
| D) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | str. 29 |
| E) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, výčet úprav návrhu na základě výsledků projednání | str. 30 |
| F) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (příp. včetně vybrané varianty) | str. 32 |
| G) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | str. 51 |
| H) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | str. 57 |
| I) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | str. 63 |
| J) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 a sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno s odůvodněním závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny | str. 65 |
| K) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje | str. 65 |
| L) Vyhodnocení připomínek | str. 65 |
| M) Vyhodnocení námitek | str. 65 |

Příloha č. 1 – Textová část územního plánu s vyznačením změn

Příloha č. 2 – Fotodokumentace

Příloha č. 3 – Výsledky projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny dle § 50 stavebního zákona ve vztahu k ochraně zájmů stanovených zvláštními právními předpisy

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚP:

- | | |
|---|------------|
| 1. Koordinační výkres - výřezy | 1 : 5 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřezy | 1 : 5 000 |
| 2. Výkres širších územních vztahů | 1 : 25 000 |

Změna č. 1 Územního plánu Kvasiny – textová část

Územní plán Kvasiny vydaný dne 16. 12. 2011 (nabytí účinnosti 31. 12. 2011) se doplňuje, resp. mění Změnou č. 1 Územního plánu Kvasiny (dále jen Změnou č. 1). V bodech výrokové části textu Územního plánu Kvasiny, které nejsou zmiňovány, nedochází k žádným změnám.

Změnou č. 1 se názvy kapitol ÚP Kvasiny přizpůsobují terminologii stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

Změnou č. 1 dochází ke změně v následujících částech ÚP Kvasiny:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 se text v kapitole nahrazuje textem:

Zastavěné území je aktualizováno k datu 20. 6. 2016.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, HLAVNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE

Změnou č. 1 se za druhou odrážku vkládá následující odrážka:

- *vytvoření podmínek pro Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny v souladu s usnesením vlády České Republiky č. 97 ze dne 9. 2. 2015;*

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změnou č. 1 se za osmou odrážku vkládá následující odrážka:

- *vymezením zastavitelné plochy výroby ZI/2 a stanovením podrobnějších podmínek jejího využití jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro rozšíření Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny za současné ochrany zastavěného území obce Kvasiny;*

Změnou č. 1 se v oddílu uvozeném větou: „Urbanistická koncepce zahrnuje vymezení následujících **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP: „**Plochy výroby a skladování – těžký průmysl - VT** – jedná se o plochu stávajícího areálu automobilky a zastavitelnou plochu určenou k jejímu plošnému rozvoji v jižní části řešeného území“) a nahrazuje se následujícím textem:

- **Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1** – jedná se o stabilizované a zastavitelné plochy Průmyslové zóny Solnice - Kvasiny.

Změnou č. 1 se na konec kapitoly doplňuje následující text:

Změnou č. 1 došlo k následující úpravě vymezení funkčního využití území – ploch stabilizovaných:

- na základě aktualizace zastavěného území se zastavěné části pozemků převádějí z ploch zastavitelných do ploch stabilizovaných beze změny způsobu funkčního využití (část zastavitelné plochy Z1-1 a Z1-3);
- na severovýchodním okraji zastavěného území (lokalita Hamernice) se stabilizovaná plocha *OM* mění na *BV* a *NZ* v souladu se skutečným stavem využití;
- na západním okraji zastavěného území (jižně ulice Zámecká) a západně centra Kvasin se stabilizované plochy *BI* mění na *BV*, resp. *ZS* v souladu se skutečným stavem využití (sjednocení funkce v rámci nemovitostí a pozemků stejného majitele);
- v návaznosti na budovu školy se mění stabilizovaná plocha *BI* na *OV* z důvodu příslušnosti k areálu školy;
- byla vymezena stabilizovaná plocha *DS* v lokalitě tzv. manipuláku z důvodu realizace parkoviště;
- do zastavěného území a stabilizovaných ploch *VL1* byla zahrnuta plocha pod společným oplocením na jižním okraji areálu ŠA;

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 se z tabulky zastavitelných ploch vypouštějí následující zastavitelné plochy:

Z8-2, Z5-5, Z1-4, Z1-6

Změnou č. 1 se v tabulce zastavitelných ploch u lokality Z8-1 vypouští následující text::

...a plochy parkování obslužných vozidel (včetně vozidel zaměstnanců).

Změnou č. 1 se v tabulce výčtu zastavitelných ploch nahrazuje název funkce **VT Plochy výroby a skladování – těžký průmysl** názvem:

VL1 Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna

Změnou č. 1 se tabulka zastavitelných ploch doplňuje o následující zastavitelné plochy:

| Pořadové číslo | Charakteristika lokalit, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu | katastrální území |
|---|---|-------------------|
| funkční zařazení: OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura | | |
| ZI/1 | Lokalita je vymezena v zastavěném území v návaznosti na areál školy | Kvasiny |

| | | |
|---|---|---------|
| funkční zařazení: DS plochy dopravní infrastruktury – silniční | | |
| ZI/5-2 | <p>Navržená plocha pro přístupovou komunikaci do průmyslové zóny</p> <ul style="list-style-type: none"> - podél komunikace bude realizována přeložka VTL plynovodu - zábor PUPFL je možný pouze v místě ohybu u stávajícího areálu ŠA z důvodu dodržení požadovaného poloměru oblouku budoucí komunikace a nutnosti přeložky VTL plynovodu, který bude veden podél jižní hranice budoucí komunikace - pro záměry, pro které bude požadováno zpracování EIA, provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území. | Kvasiny |
| funkční zařazení: ZO Plochy zeleně – ochranná a izolační | | |
| ZI/6 | <p>Navržená plocha izolační zeleně k prostorovému oddělení ploch průmyslové zóny od zástavby Kvasin a Solnice bude tvořena souvislým pásem zeleně se zapojením keřového a stromového patra</p> | Kvasiny |
| funkční zařazení: VL1 Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna | | |
| ZI/2 | <p>Zastavitelná plocha pro rozšíření Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny navazuje na stabilizované plochy ve funkci VL1.</p> <p>Pro lokalitu jsou stanoveny následující podrobné podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - neopominutelnou podmínkou realizace průmyslové zóny v ploše ZI/2 je realizace izolačního pásma vůči navazujícímu zastavěnému území Kvasin v rámci vymezené překryvné plochy, tzn. izolační pásmo bude realizováno před tím, než bude první umístěný provoz PZ v lokalitě ZI/2 uveden do zkušebního provozu. Jedná se o urbanistické a esteticko-hygienické opatření vůči průmyslové zóně jako celku. Opatření v rámci izolačního pásma bude realizováno v minimálním rozsahu vymezeném překryvnou plochou izolačního pásma, přičemž jeho základem bude val (ochranný val s realizací zeleně a doplňkovým mobiliářem), který obě funkce (bydlení x průmyslová výroba) prostorově, resp. pohledově, oddělí. Min. výška ochranného valu v části plochy izolačního pásma mezi zástavbou Kvasin a areálem ŠA bude min. 15 m. - pásmo izolační zeleně (přímo na valu či v jeho pokračování) bude tvořit souvislou linii podél celé východní hranice zastavitelné plochy ZI/2 z důvodu příznivějšího přechodu do volné krajiny. Šíře pásu zeleně navazujícího na val bude min. 20 m. Podél jižní hranice lokality ZI/2 bude realizován souvislý pás vysoké zeleně za účelem optického odclonění PZ; - výška objektů v zastavitelné ploše ZI/2 od rostlého terénu bude max. 15, přičemž v severní části plochy bude řešena tak, aby linie střech zástavby nepřesáhla výškovou hladinu v pomyslném prodloužení střechy stávajícího objektu montážní haly, který leží na severovýchodním okraji areálu ŠA (stav k datu 02/2016); v jižní části plochy pak tato výšková hladina nesmí být překročena o více než 5 m (ve vztahu k výšce výše uvedeného objektu montážní haly) - vlastní průmyslové provozy v rámci lokality ZI/2 nebudou umístovány blíže k zástavbě Kvasin, než je stávající hranice areálu ŠA v úrovni severní hrany areálu (k datu 02/ 2016) - realizace záměrů v ploše je možná za podmínky, že záměry v ploše umístěné, a to ani v součtu všech záměrů v ploše samotné a okolních souvisejících plochách výroby, nebudou představovat nadlimitní vlivy z hlediska hlukové zátěže a znečištění ovzduší vůči přilehlé obytné zástavbě - zástavba lokality bude řešena tak, aby bylo zabráněno zhoršování odtokových poměrů v území, vyřešení systému hospodaření s dešťovou vodou je podmínkou využití lokality, bude řešen způsob zachytávání dešťových vod z plánovaného valu – bude prokázáno v navazujících dokumentacích, - koeficient zastavění budovami – maximálně – 0,60 - vůči ploše lokality ZI/2 bez izolačního pásma; - min. koeficient zeleně (10 %) se vztahuje na plochu ZI/2 bez izolačního pásma; | Kvasiny |

| | | |
|---|---|---------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití je zajištění dopravní obsluhy z jižní hranice lokality, resp. od jihovýchodu přes další vymezené plochy průmyslové zóny nebo ze stabilizovaných ploch VL1 - pro záměry, pro které bude požadováno zpracování EIA, provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území. | |
| ZI/2a | <i>Plocha, která je součástí průmyslové zóny, její využití je ale omezeno na realizaci izolačního pásma (ochranná a parkově upravená zeleň, doplňkový mobiliář)</i> | Kvasiny |
| funkční zařazení: PV Plochy veřejných prostranství | | |
| ZI/3 | <i>Plocha veřejného prostranství navržená pro potřeby obytné zóny na západním okraji Kvasin (v rámci zastavitelné plochy Z1-1)</i> | Kvasiny |
| funkční zařazení: W Plochy vodní a vodohospodářské | | |
| ZI/7 | <p>Navržená retenční nádrž</p> <ul style="list-style-type: none"> - v navazujících dokumentacích bude upřesněn zejména způsob odvedení přebytečných vod přímo do Bělé či napojením na odtok ze stávající retenční nádrže V PZ Kvasiny do Bělé | Kvasiny |

3.4. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Změnou č. 1 se tabulka přestavbových ploch doplňuje o následující plochu přestavby:

| | | |
|--|--|---------|
| funkční zařazení: DS Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna | | |
| PI/1 | <p><i>Plocha pro rozšíření parkovacích ploch</i></p> <p>Pro lokalitu jsou stanoveny následující podrobné podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v rámci lokality bude realizován sběrný dvůr pro potřeby obce Kvasiny - v navazujících řízeních bude při umístování objektů a zařízení v ploše prokázáno splnění hygienických limitů, případně budou navržena ochranná opatření před negativními účinky hluku z areálu vůči navazujícím objektům v ploše BI, pro která jsou stanoveny hygienické hlukové limity - v lokalitě nebude realizován parkovací dům | Kvasiny |

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYMEZOVÁNÍ

4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Změnou č. 1 se v prvním odstavci doplňuje za Z4-1 následující text:

..a ZI/1...

4.2. DOPRAVA

Změnou č. 1 se ve druhém odstavci nahrazuje označení Z8-1 označením:

Z1-8

Změnou č. 1 se ve druhém odstavci vypouští následující text v první větě:

...a lokalita Z5-5 jižně areálu automobilky za účelem narovnání „šikany“ na místní komunikaci....

Změnou č. 1 se za druhý odstavec doplňují následující odstavce:

Navrhuje se vytvoření systému komunikací pro obsluhu navržené průmyslové zóny s vazbou na stávající a navržený systém silnic vyšších tříd a místních komunikací na k.ú. Solnice a k.ú. Litohrady, jejichž základem bude plocha přístupové komunikace do průmyslové zóny ZI/5-2.

V rámci lokality PI/1 jsou vytvořeny podmínky pro rozšíření kapacitního parkoviště.

Změnou č. 1 se v posledním odstavci vypouští následující text:

...při průtahu silnice II/321 při výjezdu na Skuhrov nad Bělou, ...

Změnou č. 1 se za poslední odstavec vkládá následující odstavec:

Navrhuje se zkapacitnění železniční stanice Solnice včetně související modernizace železniční tratě č. 22 Solnice – Častolovice – Týniště nad Orlicí v rámci území spadajícího do ochranného pásma dráhy.

Změnou č. 1 se na konec kapitoly č. 4.2 přidává text:

Je vymezen překryvný koridor pro zkapacitnění silnice III/32118, pro který jsou stanoveny následující podmínky využití:

Přípustné využití:

- *silnice III. třídy, cyklostezka, zeleň, technická infrastruktura*

Podmínky využití:

- *v případě, že bude těleso silnice rozšiřováno jižním směrem, je podmínkou takové realizace přeložení cyklostezky na severní stranu silnice a zajištění návaznosti na realizované úseky cyklostezky včetně jejího bezpečného převedení přes silnici III. třídy*
- *po realizaci staveb dle přípustného využití je možné jiné využití v souladu s podmínkami stanovenými pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití*
- *pro záměry, pro které bude požadováno zpracování EIA, provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území.*

4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Změnou č. 1 se v posledním odstavci vypouští následující odrážka:

- *výstavba propojení hlavního zásobního řadu od autobusového nádraží přes řeku směrem k automobilce včetně jeho zokruhování s řady dolního tlakového pásma na levém břehu Bělé. Navržený propoj se nachází na hranicích k.ú. Solnice a Kvasiny a kromě zvýšené bezpečnosti provozu vodovodního systému zlepší podmínky dodávky pitné vody pro závod Škoda Auto, a.s. a dodávku vody pro nové lokality bytové výstavby v lokalitě Zámecká;*

Změnou č. 1 se ve druhém odstavci doplňuje následující odrážka:

- *průmyslová zóna bude napojena na stávající vodovodní systém v řešeném území;*

4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Změnou č. 1 se v posledním odstavci doplňuje následující odrážka:

- *odvedení splaškových vod z průmyslové zóny přednostně na ČOV Solnice;*

4.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změnou č. 1 se text poslední odrážky v druhém odstavci text „pro obsluhu lokality Z8-1 bude vybudována nová trafostanice T3“ nahrazuje textem:

- zajištění kapacity odběru elektrické energie budou využity stávající výkonové rezervy na napěťové hladině 35 kV, v případě potřeby bude využita rezerva rozvodny v Rychnově nad Kněžnou a realizováno nové přímé vedení 35 kV. V případě potřeby budou v rámci průmyslové zóny vybudovány nové trafostanice; je navržena přeložka / kabelizace vrchního vedení 110 kV v úseku kolize s plánovaným dopravním napojením průmyslové zóny;

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Telekomunikace

Změnou č. 1 se doplňuje následující odrážka:

- v případě potřeby budou v rámci rozšíření průmyslové zóny realizovány přeložky stávajících telekomunikačních vedení a realizace nových

4.7. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Změnou č. 1 se v posledním odstavci vypouští následující odrážka:

- jižně areálu automobilky koridor pro přeložku sítí technické infrastruktury související s narovnáním místní komunikace a rozšířením areálu automobilky (lokalita Z5-5 a Z8-2) včetně přeložky VTL plynovodu;

Změnou č. 1 se doplňuje následující odrážka v posledním odstavci:

- přeložka VTL plynovodu v jižní části k.ú. Kvasiny včetně možnosti zřízení regulační stanice pro potřeby průmyslové zóny

4.8. ODPADY

Změnou č. 1 se poslední věta v odstavci „Nové plochy v této souvislosti nejsou navrhovány.“ nahrazuje textem:

V rámci plochy přestavby PI/1 se navrhuje zřízení sběrného dvora.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Změnou č. 1 se v Plochách lesních (NL) vypouští lokalita:

| | |
|-----------|--|
| K1 | Zalesnění plochy ve výběžku lesa jižně od Kvasin |
|-----------|--|

Změnou č. 1 se v Plochách lesních (NL) přidává lokalita:

| | |
|-----------|---|
| K2 | Zalesnění plochy mezi zastavitelnou plochou ZI/2 a Černým lesem - bude respektováno bezpečnostní pásmo VTL plynovodu |
|-----------|---|

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIPOVODŇOVÁ, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Změnou č. 1 se doplňuje následující odrážka:

- je navržena plocha ZI/7 pro retenci dešťových vod související s využitím lokality ZI/2;

5.3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 1 se do výčtu prvků lokálního charakteru doplňuje:

...LBK 16 (nutnost zachování průhledů na panorama Orlických hor v části LBK vedené východně Černého lesa) a LBC 17

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Změnou č. 1 se za třetí odstavec v kapitole doplňují následující odstavce:

Nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby zakreslená v hlavním výkresu se vztahuje k umístění nových provozů výroby a skladování, změně druhu výroby či zkapacitnění stávajících výrobních či skladovacích provozů z hlediska zatížení hlukem

V prostoru ochranného pásma dráhy v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití se přípouští stavby a zařízení pro zkapacitnění železniční stanice Solnice a s tím související modernizace železniční tratě.

Změnou č. 1 se vypouští ustanovení uvedená v závorce za názvy ploch s rozdílným způsobem využití.

6.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské – BI**, doplňuje do *nepřípustného využití* následující odrážka:

- stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** doplňuje do *nepřípustného využití* následující odrážka:

- stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy bydlení - v bytových domech – BH** doplňuje do *nepřípustného využití* následující odrážka:

- stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura – OV** doplňuje do *podmíněně přípustného využití* následující odrážka:

- bytové domy bez přímé prostorové a funkční vazby na areál občanského vybavení za podmínky umístění v zastavitelné ploše Z4-1

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** doplňuje do *nepřípustného využití* následující odrážka:

- stavby a zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování

6.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl – VL** vypouští v závorce ve 13. odrážce *přípustného využití* vypouští následující text:

přechodné zaměstnanecké ubytování

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl – VL** doplňuje do *nepřípustného využití* následující odrážka:

- zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování (ubytovny) v samostatných objektech

Změnou č. 1 se ruší funkce **Výroba a skladování - těžký průmysl – VT** včetně podmínek využití.

Změnou č. 1 se definuje následující plocha s rozdílným způsobem využití:

Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna - VL1

hlavní využití:

- jedná se o plošně rozsáhlé areály a soubory areálů lehké a středně těžké výroby a skladování (průmyslová zóna krajského významu)

přípustné využití:

- stavby a zařízení lehké výroby a průmyslové výroby a středně těžkého strojírenství
- stavby a zařízení logistických center
- stavby a zařízení administrativní, obchodní a stravovací, hygienické a sociální jako součást výrobních areálů
- stavby a zařízení výrobních a nevýrobních služeb
- stavby a zařízení pro vědu a výzkum
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení dopravní (včetně železniční) a technické infrastruktury
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- zeleň veřejná a ochranná
- opatření ochranná (hygienická, estetická, protierozní, protipovodňová atd.)

podmíněně přípustné využití:

- v rámci izolačního pásma v lokalitě Z1/2 a Z12a není možno realizovat jakékoliv stavby a zařízení výroby a skladování a jiné budovy, komunikace pro motorovou dopravu a parkovací plochy;

nepřípustné využití:

- těžký průmysl (hutní a slévárenský průmysl a těžké strojírenství, těžební, chemický průmysl apod.);
- průmysl s významnými negativními vlivy na okolní prostředí, zejména z hlediska prašnosti, např. dřevozpracující průmysl a další zařízení a provozy, které by negativně ovlivnily výrobní provozy v okolí již stabilizované
- rodinné a bytové domy, byty a ubytování

- stavby a zařízení občanského vybavení (s výjimkou staveb a zařízení administrativních, obchodních a stravovacích, hygienických a sociálních sloužících pro obsluhu tohoto území);
- velkoplošná obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení zemědělské výroby
- skládky odpadů, stavby a zařízení pro zpracování odpadů
- stavby fotovoltaických elektráren umístované přímo na terén, pokud se nejedná o zařízení již realizované

podmínky prostorového uspořádání:

- po obvodu jednotlivých areálů budou realizovány pásy vysoké zeleně za účelem přirozenějšího zapojení zástavby do okolního prostředí
- nebude zvyšována stávající výšková hladina zástavby ve stabilizovaných plochách
- v navazujících dokumentacích bude prokázáno, že navržená zástavba je řešena způsobem maximálně eliminujícím negativní vliv na krajinný ráz, resp. eliminujícím negativní působení v dálkových pohledech

6.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS** doplňuje do podmíněně přípustného využití následující odrážky:

- sběrný dvůr za podmínky umístění v ploše přestavby PI/1
- prvky železniční dopravy a stavby a zařízení pro zkapacitnění železniční stanice Solnice a s tím související modernizace železniční tratě mimo ochranné pásmo dráhy za podmínky umístění v ploše PI/1

6.9 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy zemědělské – NZ** v přípustném využití ve druhé odrážce vypouští slovo:

„seníky“.

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy zemědělské – NZ** v přípustném využití vypouští poslední odrážka:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy zemědělské – NZ** v podmíněně přípustném využití ve druhé odrážce text „předpokladu nenarušení krajinného rázu“ nahrazuje textem:

„podmínky zajištění prostupnosti krajiny“.

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy zemědělské – NZ** do podmíněně přípustného využití vkládá odrážka:

- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou umístěny v plochách nezastavěného území, které navazují na plochy průmyslové zóny (celý komplex Černého lesa, prostor mezi Černým lesem a lokalitou ZI/2, pozemky navazující na polní cestu vedoucí od zastavěného území Kvasin podél zastavitelné plochy ZI/2 - vyjma související dopravní a technické infrastruktury k napojení zastavitelné plochy ZI/2 dle navrženého řešení)

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy zemědělské – NZ** doplňuje nepřípustné využití o tyto odrážky:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- větrné elektrárny;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- oplocení pozemků

6.10 PLOCHY LESNÍ

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy lesní – NL** do podmíněně přípustného využití vkládá odrážka:

- stavby a zařízení technického a dopravního vybavení za podmínky, že tyto stavby a zařízení nebudou umístěny v plochách nezastavěného území, které navazují na plochy průmyslové zóny (celý komplex Černého lesa, prostor mezi Černým lesem a lokalitou ZI/2, pozemky navazující na polní cestu vedoucí od zastavěného území Kvasin podél zastavitelné plochy ZI/2 - vyjma související dopravní a technické infrastruktury k napojení zastavitelné plochy ZI/2 dle navrženého řešení)- netýká se obnovy stávajících cest a prvků plánu společných zařízení dle KoPÚ

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy lesní – NL** doplňuje podmíněně přípustné využití o tuto odrážku:

- dočasné ohrazení pozemků pro výchovné zásahy - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy lesní – NL** doplňuje nepřípustné využití o tyto odrážky:

- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- větrné elektrárny;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.11 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy přírodní – NP** doplňuje nepřípustné využití o tyto odrážky:

- oplocení pozemků (vyjma dočasného ohrazení pozemků pro výchovné zásahy);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství;
- větrné elektrárny;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změnou č. 1 se ve funkci **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní – NSpz** doplňuje nepřípustné využití o tyto odrážky:

- oplocení pozemků;
- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství
- větrné elektrárny;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝ STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č. 1 se do tabulky k lokalitě WD1 doplňuje text:

Změnou č. 1 se z grafické části vypouští realizovaná část WD1 přes pozemek p.č. 425/3 v k.ú. Kvasiny

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Vlastní řešení Změny č. 1 obsahuje 10 stran textu formátu A4. Součástí Změny č. 1 je „Výkres základního členění území“, „Hlavní výkres“, Výkres veřejně prospěšných staveb, asanací a opatření“ - výřezy, vše v měřítku 1 : 5 000.

Změnou č. 1 se z grafické části ÚP Solnice vypouští „Výkres technické infrastruktury – 2A“.

Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny – textová část

Textová část Územního plánu Kvasiny s vyznačením změn je Přílohou č. 1 Odůvodnění Změny č. 1.

Úvod - pojmy využívané v textových částech Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny

Změna č. 1 Územního plánu Kvasiny a Odůvodnění změny pracují s následujícími pojmy:

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona §58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu;

plocha přestavby je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

plocha je část území tvořená pozemkem či jeho částí nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

rozvojová plocha (lokality) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

funkčními plochami se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat bez změny do návrhu ÚPD;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem.

přípustné využití je výčet staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity.

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek.

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřípustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit.

regulativy se rozumí stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny.

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality a s určitou (lokálně diferencovanou) docházkovou vzdáleností;

veřejnou infrastrukturou se rozumí pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, 5. stavby ke snižování ohrožení živelními nebo jinými pohromami;

veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské síť; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

občanské vybavení - 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;

společné jednání – projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona

veřejné projednání, řízení o změně ÚP – projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona

dvojdomy – jedná se o objekty, kdy mají dvě bytové jednotky společnou stěnu, přičemž je lze od sebe zcela jednoznačně odlišit. Za dvojdům nelze považovat objekt, ve kterém jsou umístěny 2 samostatné bytové nebo ubytovací jednotky se samostatným vstupem, přičemž ve vzhledu tohoto objektu se vnitřní rozdělení nikterak neprojeví (mají společné zastřešení, materiálové řešení apod.);

ochranným valem se rozumí pohledově izolační zábrana, jejímž účelem je pohledové odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí (od zástavby i krajinného zázemí obce). Přičemž tento val bude tvořen zemním tělesem a svislou bariérou. Celková stanovená výška valu se vztahuje na jeho výšku v severní a severovýchodní části izolačního pásma a počítá se přibližně od úrovně podlahy halových objektů při severní hranici areálu ŠA. Do celkové výšky je možno započítat výšku svislé bariéry na vrcholu valu, jejíž podíl však nesmí být vyšší než 3 m.

stavby, resp. zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování – jedná se o ubytovny v samostatných objektech určené pro dlouhodobé, resp. přechodné ubytování zaměstnanců nahrazující funkci bydlení, nejedná se o ubytovny turistického typu pro krátkodobé pobyty;

nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby – hranice, za níž nelze překročit zákonné limity z hlediska zatížení hlukem z navazujících průmyslových provozů, a to i v součtu vlivů kumulativních, pokud mohou být chráněné prostory ovlivněny hlukem z různých výrobních provozů. Navržená ochrana se nevztahuje na stávající povolené provozy v areálech výroby provozované (které hygienické limity splňují), ale vztahuje se k případnému umístění nových provozů výroby a skladování, změně druhu výroby či zkapacitnění stávajících výrobních či skladovacích provozů v plochách výroby, podél nichž je hranice vyznačena;

energetické zdroje nesouvisející s výrobní činností daného výrobního subjektu – jedná se o fotovoltaické elektrárny, jako samostatná energetická zařízení, která neslouží pro konkrétní potřebu umístovaného výrobního či skladovacího provozu

stavební zákon – zákon 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;

vyhláška 500/2006 Sb. - prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů;

ÚP Kvasiny - platný ÚP Kvasiny vydaný zastupitelstvem obce Kvasiny dne 16. 12. 2011, nabytí účinnosti 31. 12. 2011

ÚP Solnice – platný ÚP Solnice vydaný zastupitelstvem města Solnice dne 14. 12. 2009, nabytí účinnosti 30. 12. 2009

Strategická průmyslová zóna - ve smyslu usnesení vlády ČR č. 97 ze dne 9. 2. 2015 č. 97 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu

Seznam používaných zkratk

| | |
|----------------|---|
| AOPK | - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR |
| ATS | - automatická tlaková stanice |
| BD | - bytový dům |
| BJ | - bytová jednotka |
| BPEJ | - bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| CO | - civilní ochrana |
| ČEZ | - České energetické závody, a.s. |
| ČOV | - čistírna odpadních vod |
| ČSN | - česká státní norma |
| ČSÚ | - Český statistický úřad |
| DN | - dimenze potrubí |
| DO | - dotčený orgán |
| EO | - ekvivalentní obyvatel |
| CHLÚ | - chráněné ložiskové území |
| CHOPAV | - chráněná oblast přirozené akumulace vod |
| KČT | - Klub českých turistů |
| KES | - koeficient ekologické stability |
| KPÚ, JPÚ | - komplexní pozemkové úpravy, jednoduché pozemkové úpravy |
| KrÚ KHk | - Krajský úřad Královéhradeckého kraje |
| KHS | - Krajská hygienická stanice |
| k.ú. | - katastrální území |
| LBC, RBC, NRBC | - lokální, regionální, nadregionální biocentrum |
| LBK, RBK, NRBK | - lokální, regionální, nadregionální biokoridor |
| MPO | - Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR |
| MZe | - Ministerstvo zemědělství ČR |
| NN, VN, VVN | - nízké, vysoké, velmi vysoké napětí |
| NPR | - národní přírodní rezervace |
| OKR | - oblast krajinného rázu |
| OP | - ochranné pásmo |
| ORP | - obec s rozšířenou působností |
| OÚ | - obecní úřad |
| PLO | - přírodní lesní oblast |
| PP | - přírodní památka |

| | |
|----------|--|
| PO | - ptačí oblast |
| PR | - přírodní rezervace |
| PRVK | - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje |
| PUPFL | - pozemky určené k plnění funkce lesa |
| PZ | - průmyslová zóna |
| RD | - rodinný dům (zde ve smyslu obytně-rekreačního objektu) |
| ř.ú. | - řešené území |
| SDH | - sbor dobrovolných hasičů |
| SCHKO | - Správa CHKO |
| STL, VTL | - středotlaký, vysokotlaký (plynovod) |
| ŠA | - Škoda Auto a.s. |
| TS | - trafostanice |
| ÚAP | - územně-analytické podklady |
| ÚP | - územní plán |
| ÚPČ | - územně plánovací činnost |
| ÚPD | - územně plánovací dokumentace |
| ÚSES | - územní systém ekologické stability |
| ÚV | - usnesení vlády ČR |
| UV č. 97 | - usnesení vlády ČR č.. 97 ze dne 9. 2. 2015 č. 97 <i>k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu</i> |
| ÚV | - úpravna vody |
| VAK | - vodovody a kanalizace |
| VKP | - významný krajinný prvek |
| VUSS | - Vojská ubytovací a stavební správa |
| ZPF | - zemědělský půdní fond |
| ZÚR | - Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje |
| ZSJ | - základní sídelní jednotka (místní část) |

užívané zkratky 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
OV – Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
VL - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
VL1 - Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna
VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
PV - Plochy veřejných prostranství
ZV - Plochy veřejných prostranství – plochy zeleně
ZS - Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
ZO – Plochy zeleně - ochranná a izolační
DS – Plochy dopravní infrastruktury- silniční
DZ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční
TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
W - Plochy vodní a vodohospodářské
NZ - Plochy zemědělské
NL - Plochy lesní
NP - Plochy přírodní
NSpz - Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

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

A1) Postup při pořízení změny územního plánu

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny rozhodlo zastupitelstvo obce Kvasiny na svém zasedání dne 19. 8. 2014 usnesením č. 11/33/2014. Pořizovatelem Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny je Obecní úřad Kvasiny. Smlouva o spolupráci při pořizování a zajištění kvalifikačních požadavků v souladu s § 2 a § 6 zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) byla uzavřena se společností REGIO, projektový ateliér s.r.o., disponující osvědčením zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800035650. Určeným zastupitelem byla ustanovena Ing. Alice Nováková, starostka obce Kvasiny.

Na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen vyhláška), byla pořizovatelem vypracována Zpráva o uplatňování Územního plánu Kvasiny za období let 2011 – 2015. Přílohou Zprávy o uplatňování ÚP Kvasiny byly i Pokyny pro zpracování návrhu Změny ÚP Kvasiny. Zpráva o uplatňování ÚP Kvasiny byla zpracována a projednána dle stavebního zákona, projednání bylo oznámeno dne 20. 2. 2015 Oznámením dotčeným orgánům a organizacím a veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 23. 2. 2015). Zpráva o uplatňování Územního plánu Kvasiny byla k nahlédnutí od 24. 2. 2015 do 25. 3. 2015. Zpráva o uplatňování Územního plánu Kvasiny, upravená na základě projednání, byla schválena zastupitelstvem obce Kvasiny dne 1. 6. 2015 v souladu s ustanovením § 47 odst. 5 stavebního zákona, usnesením zastupitelstva obce Kvasiny č. 13/5/2015. Na základě schválené Zprávy o uplatňování Územního plánu Kvasiny, resp. Pokynů pro zpracování změny, byl zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny.

V průběhu projednání Zprávy o uplatňování Územního plánu Kvasiny bylo dotčeným orgánem, OŽPZ KrÚ KHk vydáno stanovisko (ze dne 12. 3. 2015 stanovisko pod č. j. 8305/ZP/2015- ře), že Změnu č. 1 ÚP Kvasiny je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA. Dotčený orgán OŽPZ KrÚ KHk (dne 9. 3. 2015 pod č. j. 8067/ZP/2015 – Zp) vyloučil významný vliv na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Podle schváleného zadání, resp. Pokynů pro zpracování změny, byl zpracován návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny, který byl vypracován společností REGIO, projektový ateliér s.r.o. Hradec Králové - projektantka Ing. arch. Jana Šejvlová (IČ 260 02 337, autorizace ČKA 02 778). Návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny byl zpracován v souladu s § 50 odst.1 stavebního zákona v platném znění, v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a v souladu s pokyny pro zpracování Změny č.1. S ohledem na výše uvedené je Změna č. 1 posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny včetně posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území je pořizován a projednáván dle platných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. O způsobu a termínu společného jednání byly dotčené orgány, orgán územního plánování, sousední obce vyrozuměny oznámením ze dne 11. 4. 2016 (společné jednání se konalo 10. 5. 2016). Zároveň byl návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny včetně posouzení vlivů doručen veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 13. 4. 2016 na úřední desce, návrh Změny č. 1 včetně posouzení vlivů byl zveřejněn na webových stránkách obce.

Pořizovatel požádal o stanovisko příslušný úřad dle § 50 odst. 5 stavebního zákona a krajský úřad dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno dne 11. 11. 2016 pod č. j. 8305/ZP/2015_Hy (podrobněji viz kap. J) Odůvodnění).

Ve stanovisku vydaném dle § 50, odst. 7 stavebního zákona dne 14. 12. 2016 pod č.j. KUKHK-40763/UP/2016 nebyly vůči řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny uplatněny žádné připomínky. Ve stanovisku je uvedeno: „Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a

stavebního řádu, na základě posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, tedy z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, sděluje, že neshledal takové nedostatky, které by bránily pořizovateli zahájit v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona řízení o změně územního plánu.“

V souladu s ustanovením § 51 stavebního zákona byla po společném jednání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena obdržená stanoviska dotčených orgánů a došlé připomínky. Navržené vypořádání bylo konzultováno s příslušnými dotčenými orgány. Na základě výsledků projednání byl návrh Změny č. 1 ÚP Kvasiny upraven pro potřeby projednání dle § 52 stavebního zákona (dokumentace VVURÚ je projednávána v podobě předkládané ke stanovisku SEA – 9/2016, dokumentace Změny č. 1 byla upravena po vydání stanoviska KrÚ dle § 50, odst. 7 – 12/2016, přičemž provedené úpravy jsou takového charakteru, že nebylo nutno je předkládat k posouzení).

.Dále bude doplněno po projednání návrhu Změny č. 1.

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

Změna č. 1 Územního plánu Kvasiny 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.

Předmětem Změny č. 1 je rovněž uvedení ÚP Kvasiny do souladu s platným stavebním zákonem. Změnou č. 1 je výroková část doplněna o požadavky na využívání nezastavěného území ve vazbě na § 18 stavebního zákona.

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

B1) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Ze schválené Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR nevyplývají pro území obce Kvasiny žádné konkrétní požadavky. Řešené území leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti stanovené PÚR, nenachází se ani ve specifické oblasti. Změnou č. 1 jsou vymezovány plochy a koridory pro rozvoj Královéhradeckého kraje – plochy pro rozvoj PZ Solnice – Kvasiny a související infrastruktura. Požadavky na rozvoj Strategické PZ Královéhradeckého kraje a to na základě úkolů usnesení Vlády České republiky ze dne 9. 2. 2015 č. 97 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu. Bylo možno konstatovat, že vymezení ploch pro strategickou průmyslovou zónu je v souladu s PÚR, resp. v PÚR není zakotvena nemožnost vymezení strategických PZ mimo rozvojové osy, specifické či rozvojové oblasti (v PÚR ve znění aktualizace č. 1 je uveden pouze jediný konkrétní požadavek na vymezení PZ: PÚR (185) *Prověřit možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha včetně prověření možností využití ploch brownfields v rámci specifické oblasti SOB4, případně rozvojové oblasti OB2. Při tomto prověřování je nutno brát v úvahu limity znečištění ovzduší.* V PÚR 2008 byly uvedeny požadavky na vymezení PZ Mošnov (200 ha) a Nošovice (260 ha), které byly v rámci Aktualizace č. 1 vypuštěny. Rovněž lze konstatovat, že rozsah zastavitelných ploch vymezovaných v PZ Solnice - Kvasiny je významně nižší než u PZ, které jsou či byly v PÚR jmenovitě uvedeny).

Změna č. 1 byla posouzena rovněž z hlediska republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v PÚR obsaženy a kterých se může řešení Změny č. 1 dotknout:

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů – pokud se jedná o ochranu hodnot řešeného území, v platném ÚP Kvasiny je respektována urbanistická struktura sídla rozvíjená v rámci stanovené urbanistické koncepce, ÚP Kvasiny klade důraz na ochranu zákonných VKP, prvků ÚSES, niv toků, registrovaných kulturních památek a památek místního významu, archeologických lokalit a jiné přírodní a kulturně - civilizační hodnoty. Ve Změně č. 1 ÚP Kvasiny při vymezení ploch pro rozvoj průmyslu nadmístního významu byla řešena ochrana zastavěného území obce Kvasiny stanovením podmínek pro zajištění odstupu PZ od ploch bydlení, resp. předmětem řešení je rovněž návrh izolačního pásma mezi zastavěným územím Kvasin a stávající i Změnou č. 1 ÚP Kvasiny nově navrženou plochou PZ. Změnou č. 1 jsou rovněž stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu za účelem zapojení budoucí zástavby do okolního prostředí. Jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky, jejichž účelem je zmírnění případných negativních dopadů na okolní prostředí (úprava definice funkčního využití ploch PZ z výroby těžké na výrobu středně těžkou a lehkou, navržené plochy k zalesnění, zajištění prostupnosti území zejména pro jeho obyvatele apod.). Je řešen způsob dopravního napojení mimo zastavěné území sídel. Změnou č. 1 jsou doplněny podmínky využití nezastavěného území ve vazbě na § 18 stavebního zákona za účelem jeho vyšší ochrany před nežádoucí zástavbou a řešena návaznost prvků ÚSES po obvodu budoucí průmyslové zóny. Jsou doplněny podmínky pro možnost realizace ochranné zeleně mezi zástavbou a PZ. Lze konstatovat, že se zde jedná o rozvoj území, které je součástí rozvojové osy krajského významu NOS 5. Ve vyhodnocení SEA k platnému ÚP Solnice a platnému ÚP Kvasiny bylo konstatováno, že území, do kterého jsou plochy PZ situovány nelze hodnotit jako území, které z přírodního hlediska významné či jedinečné, toto konstatování je možno aplikovat i na plochy PZ řešené Změnou č. 1 ÚP Kvasiny;*

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny - – jedná se o plánování oblasti, která je součástí rozvojové osy krajského významu NOS 5. Úkol je splněn stanovením podmínek využití nezastavěného území, Změnou č. 1 dochází k upřesnění podmínek využití nezastavěného území ve vazbě na § 18 stavebního zákona za účelem jeho vyšší ochrany před nežádoucí zástavbou, Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy pro zalesnění a je navrženo propojení prvků ÚSES mimo prostor PZ - v podmínkách využití funkcí nezastavěného území dochází k úpravám na základě konzultací s DO - realizace veřejné infrastruktury (mimo té, která souvisí s navrženou obsluhou PZ) bude vyloučena v NL v plochách bezprostředně na PZ navazujících z důvodu ochrany těchto ploch. Ohrazení bude připuštěno pouze jako dočasné, neboť se jedná o způsob ochrany nově zakládáných porostů, které není v rozporu s požadavky na ochranu lesa. Oplocování je Změnou č. 1 vyloučeno. Toto doplnění regulativů je jednoznačně ve prospěch ochrany lesních pozemků. Regulace využití v plochách NL vyplývá z ustanovení požadavku § 18 SZ, kde je za výčetem staveb umožňujících jejich umístění v nezastavěném území uvedeno: „...uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“. Podobně došlo k úpravám ve funkcích NZ, NP, NS, které výslovně vylučují realizaci staveb, které mohou významněji ovlivnit nezastavěné území. Takové stavby je nutno řešit v rámci konkrétně stanovených zastavitelných ploch, resp. možnost jejich umístění musí podléhat procesu pořízení ÚP, resp. jeho změny;*

(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 – podmínky pro Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny jsou řešeny v souvislosti s rozvojovými dokumenty krajského, resp. republikového významu a v souladu s ÚPD navazujících obcí. Na rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny navazují další dokumentace a projekty spočívající zejména v rozvoji vybavení veřejného charakteru (technická a*

dopravní infrastruktury nadmístního i místního významu, rozvoj občanského vybavení v Solnici a Kvasinách atd.);

(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 – s ohledem na skutečnost, že v současnosti dochází k plánování rozvoje dopravní, technické a další veřejné infrastruktury v návaznosti na plánované rozšíření zóny Solnice - Kvasiny v širším okolí řešeného území (v souladu s usnesením Vlády České republiky ze dne 9. 2. 2015 č. 97 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu), je tento bod PÚR naplněn;*

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích - ačkoliv řešené území neleží v hospodářsky problémovém regionu, přispěje řešení změny k vytvoření pracovních příležitostí v této části Královéhradeckého kraje. Řešením Změny č. 1 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy průmyslové zóny, v rámci níž bude možno situovat provozy investorů předem neurčeného charakteru výrobního provozu. V rámci komplexního rozvoje území je dále nutno se soustředit na rozvoj souvisejících oblastí (podpora bydlení, veřejné vybavenosti, bezpečnosti apod.), přičemž řešení ÚP Kvasiny a projednávané Změny č. 1 ÚP Kvasiny vytváří dostatečné územní předpoklady i pro tyto související funkce. Z hlediska územního plánování jsou Změnou č. 1 kromě ploch pro rozvoj PZ vymezeny plochy a koridory pro rozvoj související dopravní a technické infrastruktury, pro rozvoj bydlení apod. V ÚP Kvasiny jsou rovněž vytvořeny podmínky pro rozvoj souvisejících funkcí vymezením zastavitelných ploch či stanovením regulativů jednotlivých funkčních ploch. Rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je krajskou prioritou a záměrem strategického charakteru, který vzala na vědomí rovněž Vláda České republiky, dokládá usnesení Vlády České republiky ze dne 9. 2. 2015 č. 97 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu. Úkolem pro nadcházející období, spolu s rozvojem průmyslu, bude podpora rozvoje sociálního pilíře a pilíře životního prostředí konkrétní realizací záměrů souvisejících s vyváženým rozvojem území – realizace rodinné a bytové výstavby, komunikačního systému, ochranné zeleně a prků ÚSES na základě podmínek, které jsou k tomu vytvořeny v ÚPD;*

(18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost – řešení rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny je založené na spolupráci obou obcí (obce Kvasiny a města Solnice) včetně územně navazující obce s rozšířenou působností Rychnova nad Kněžnou, za Královéhradeckého kraje;*

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území – Změnou č. 1 ÚP Kvasiny jsou pro rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny využívány rovněž plochy v zastavěném území obce (lokalita PI/1 – návrh parkoviště související s PZ), zastavitelné plochy pro průmyslovou zónu jsou vymezeny tak, aby byly ochráněny plochy lesa; nové zastavitelné plochy pro výrobu nejsou vymezovány na půdách nejvyšších tříd ochrany;*

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet*

podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů – plochy pro rozšíření průmyslové zóny umístované Změnou č. 1 ÚP Kvasiny jsou umístěny v území, které nevykazuje vysokou kvalitu z hlediska ochrany přírody a krajiny ani z hlediska ochrany ZPF, je rovněž zajištěna ochrana ploch lesa, nové plochy jsou umístovány do území, ve kterých jsou průmyslové plochy již soustředěny. Změnou č. 1 jsou navrženy plochy a podmínky, jejichž účelem je zmírnění negativního vlivu PZ na okolní prostředí. Jsou vytvořeny podmínky pro zajištění eliminace ovlivnění obytného prostředí hlukem, jsou vymezeny nové plochy po realizaci izolační zeleně a pro zalesnění, jsou vytvořeny podmínky pro zajištění prostupnosti PZ pro obyvatele a podmínky pro zajištění provázanosti prvků ÚSES mimo území PZ.. Změnou č. 1 ÚP Kvasiny jsou rovněž stanoveny podrobnější podmínky využití zastavitelné plochy vymezované pro rozšíření PZ;

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny - požadavek je zajištěn stanovením koncepce rozvoje krajiny v ÚP Kvasiny. S ohledem na nadmístní význam průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je zajištění prostupnosti tohoto území problematické, neboť se jedná o územně celistvý celek. Podél přístupové komunikace do PZ byl vymezen pás zeleně přírodního charakteru (již na severní hranici k.ú. Solnice, je obsažen v projednávané změně č. 1 ÚP Solnice, jedná se však o prvek, který bude mít pozitivní dopad i do území obce Kvasiny), který zajistí alespoň minimální prostupnost území. Tento pás byl po společném jednání ponechán jako prvek ÚSES lokálního charakteru, avšak s ohledem na charakter území, jímž je veden, bude plnit funkci prostupnosti území spíše pro obyvatele než volně žijící živočichy. Změnou č. 1 ÚP Kvasiny je řešeno propojení prvků ÚSES lokálního významu po obvodu PZ ve vazbě na území sousedních obcí;

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou krátkodobou rekreaci a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – ÚP Kvasiny a Změna č. 1 ÚP Kvasiny vytváří podmínky pro prostorové oddělení ploch souvislé zástavby obcí a vlastní průmyslové zóny a pro vytvoření zeleného pásu po vnějším obvodu ploch PZ (navržené ochranné opatření v lokalitě ZI/2, pásy izolační zeleně, doplnění konkrétních ploch zalesnění, umožnění zalesnění v podmínkách využití nezastavěného území, propojení prvků ÚSES po vnějším obvodu PZ apod.).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo) - v ÚP Kvasiny je zajištěno v rámci podmínek využití nezastavěného i zastavěného území, nejedná se však o rekreačně významné 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. 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 nákladních technických opatření na eliminaci těchto účinků) – v souvislosti se záměrem rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj dopravní infrastruktury včetně umožnění modernizace železniční stanice Solnice a železniční trati;

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy,

ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou) – s ohledem na skutečnost, že v současnosti dochází k plánování rozvoje dopravní, technické a další veřejné infrastruktury v návaznosti na plánovanou akci Rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny v širším okolí řešeného území, je tento bod PÚR naplněn;

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů – rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je řešeno tak, aby byly ochráněny stávající plochy bydlení, a to stanovením konkrétních podmínek pro využití Změnou č. 1 ÚP Kvasiny navržené zastavitelné plochy průmyslu ZI/2 a stanovením tzv. nepřekročitelné hranice negativních vlivů výroby;

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní - do území ohrožených povodní nejsou vymezovány zastavitelné plochy;

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod - do území ohrožených povodní nejsou vymezovány zastavitelné plochy;

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 - územním plánem je řešeno doplnění prvků a sítí TI a je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury, zejména v souvislosti s rozšířením průmyslové zóny Solnice – Kvasiny, včetně umožnění modernizace železniční tratě;

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje – rozvoj související s rozšířením průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je řešen v rámci širších vztahů návrhy na modernizaci sítí technické a dopravní infrastruktury (obchvaty měst a obcí);

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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 - s ohledem na skutečnost, že v současnosti dochází k plánování rozvoje dopravní, technické a další veřejné infrastruktury v návaznosti na plánované rozšíření zóny Solnice - Kvasiny v širším okolí řešeného území, je tento bod PÚR naplněn;

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností – s ohledem na plánované rozšíření Průmyslové zóny Solnice - Kvasiny jsou řešeny požadavky na související rozvoj obce Kvasiny. Z hlediska územního plánování jsou Změnou č. 1 ÚP Kvasiny kromě ploch pro rozvoj PZ vymezeny plochy a koridory pro rozvoj související dopravní a technické infrastruktury, jsou vytvořeny podmínky pro možnost realizace bytových domů v rámci zastavitelné plochy obč. vybavení, je vymezena konkrétní plocha pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru. V ÚP Kvasiny jsou rovněž vytvořeny podmínky pro rozvoj souvisejících funkcí vymezením zastavitelných ploch či stanovením regulativů jednotlivých funkčních ploch.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné – Změnou č. 1 je řešeno napojení nových ploch pro rozšíření průmyslové zóny na nadřazený dopravní systém, dále jsou vytvořeny podmínky pro modernizaci železniční tratě včetně vlakového nádraží pro žádoucí využití železniční dopravy v souvislosti s obsluhou průmyslové zóny;

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – v souvislosti s rozšířením průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je řešen i rozvoj systémů technické infrastruktury;

Na základě výše uvedeného je možno konstatovat, že ÚP Kvasiny, resp. Změna č. 1 ÚP Kvasiny není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1.

B 2) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti 16. 11. 2011. ÚP Kvasiny byl řešen v souladu se ZÚR. Území obce Kvasiny se nachází v rozvojové ose krajského významu NOS5 Nové Město nad Metují – Rychnov nad Kněžnou. Dále bylo ZÚR v Kvasinách vymezeno území protipovodňové ochrany nadmístního významu – opěrná zeď vodního toku Bělá (VPS PPO5) a plocha pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů – průmyslová zóna Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1). Z prvků regionálního ÚSES se na území Kvasin nachází RBC 1920 Slavěnka (VPO). Území obce dále spadá do lesozemědělského typu krajiny. Je nutno konstatovat, že ÚP Kvasiny je řešen v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje.

Změna č. 1 ÚP Kvasiny respektuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR, zejména pak následující body:

7. *vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb)* - ÚP Kvasiny vymezuje jak stabilizované, tak zastavitelné plochy pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru, v rámci Změny č. 1 jsou pak řešeny konkrétní plochy pro rozvoj školy v Kvasinách, prvky občanského vybavení veřejného i komerčního charakteru je dále možno rovněž umisťovat v rámci jiných funkčních ploch na základě stanovených podmínek využití těchto funkcí;
8. *ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství* – Změna č. 1 ÚP Kvasiny se zabývá doplněním podmínek využití nezastavěného území s ohledem na § 18 stavebního zákona - v podmínkách využití dochází k úpravám funkcí nezastavěného území - realizace veřejné infrastruktury (mimo té, která souvisí s navrženou obsluhou PZ) bude vyloučena v NL v plochách bezprostředně na PZ navazujících z důvodu ochrany těchto ploch. Ohrazení bude připuštěno pouze jako dočasné, neboť se jedná o způsob ochrany nově zakládaných porostů, které není v rozporu s požadavky na ochranu lesa. Oplocování je Změnou č. 1 vyloučeno. Toto doplnění regulativů je jednoznačně ve prospěch ochrany lesních pozemků. Regulace využití v plochách NL vyplývá z ustanovení požadavku § 18 SZ, kde je za výčetem staveb umožňujících jejich umístění v nezastavěném území uvedeno: ...uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Podobně došlo k úpravám ve funkcích NZ, NP, NS, které výslovně vylučují realizaci staveb, které mohou významněji ovlivnit nezastavěné území. Takové stavby je nutno řešit v rámci konkrétně stanovených zastavitelných ploch, resp. budou podléhat změně ÚP;
9. *vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace* - Změna č. 1 ÚP Kvasiny řeší rozvoj dopravní infrastruktury zejména v souvislosti s plánovaným rozšířením průmyslové zóny, včetně umožnění modernizace

železniční trať a vlakového nádraží, je řešena plocha dopravní pro přístup do PZ s přímým napojením na silnici I. třídy. Změnou č. 1 ÚP Kvasiny v koordinaci s řešením projednávané Změny č. 1 ÚP Solnice je dále řešena prostupnost území PZ pro obyvatele, resp. prostupnost pro pěší a cyklisty do volné krajiny;

10. *přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields)* - předmětem Změny č. 1 je vymezení plochy přestavby v rámci v současnosti nevyužité lokality tzv. manipuláku (pro parkoviště, sběrný dvůr);
13. *vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech* - nejsou vymezeny zastavitelné plochy do záplavového území;
14. *stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod* - nejsou vymezeny zastavitelné plochy do záplavového a sesuvných území;
15. *zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní* – s ohledem na skutečnost, že jsou vymezovány rozsáhlé zastavitelné plochy pro průmyslovou zónu, je řešena potřeba retence dešťových vod s rozvojem PZ související;
16. *podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření* - s ohledem na skutečnost, že jsou vymezovány rozsáhlé zastavitelné plochy pro průmyslovou zónu, je řešena potřeba retence dešťových vod s rozvojem PZ související;
17. *péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa jako jednu z hlavních složek životního prostředí* – Změnou č. 1 ÚP Kvasiny jsou vymezovány nové plochy pro rozvoj PZ, které předpokládají nové zábory ZPF. Změnou č. 1 jsou dále vymezeny nové plochy pro zalesnění (lesnatost území je na nízké úrovni) a dále se Změna č. 1 zabývá doplněním podmínek využití nezastavěného území ve vazbě na § 18 stavebního zákona za účelem vyšší ochrany nezastavěného území před nežádoucí zástavbou;
18. *ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje* – vliv na významné vodní zdroje není;
19. *ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů* – je respektován ÚSES regionálního významu, řešeným územím nejsou vedeny významné migrační koridory; s ohledem na skutečnost, že území průmyslové zóny je územím pro živočichy neprostupným, zabývá se Změna č. 1 posílením prvků ÚSES po obvodu průmyslové zóny;
20. *ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek* - je ÚP Kvasiny i Změnou č. 1 ÚP Kvasiny respektováno, pro zastavitelnou plochu průmyslové zóny jsou stanoveny podrobnější podmínky využití, které zajistí oddělení navržených ploch průmyslové zóny i ploch stabilizovaných od ploch bydlení, resp. od vlastní zástavby Kvasin;

Řešeného území se dále týkají následující konkrétní požadavky ZÚR:

Z kapitoly b.2.2 *Nadmístní rozvojové osy* to jsou následující úkoly pro rozvojovou osu *Nové Město nad Metují – Rychnov nad Kněžnou NOS5*:

- *vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby* – v souladu se strategickými rozvojovými záměry Královéhradeckého kraje jsou Změnou č. 1 ÚP Kvasiny vymezovány zastavitelné plochy pro rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny v návaznosti na stabilizované plochy stejného funkčního určení zanesené v platném ÚP Kvasiny;

- vymezením odpovídajících ploch změn a ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu zabezpečit územní podmínky rozvoje průmyslové zóny nadmístního významu Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1) – je předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny;
- vytvoření podmínek pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních se zájmy ochrany přírody a krajiny – za účelem ochrany životního prostředí, obytného prostředí a hodnot řešeného území jsou Změnou č. 1 ÚP Kvasiny stanoveny konkrétní podmínky využití vymezených zastavitelných ploch, jsou řešeny plochy pro realizaci zeleně za účelem odclonění plochy bydlení od ploch PZ a stanoveny podmínky pro zajištění prostupnosti celého území pro pěší a cyklisty, je stabilizován biokoridor LBK14 jako zelená osa prostupující územím PZ, jsou navrženy plochy k zalesnění za účelem vytvoření lesního prstence po obvodu PZ;

Z kapitoly d.2.3. *Plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů* to jsou následující úkoly pro *průmyslovou zónu Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou – Solnice*:

- *upřesnit a stabilizovat plochy a jejich optimální využití* – je předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny vymezením zastavitelných ploch a vytvořením podmínek pro zkvalitnění podmínek pro realizaci veřejné infrastruktury v daném území. Pokud se týká otázky potřeby vymezení zastavitelných ploch pro rozšíření PZ Solnice – Kvasiny, podkladem pro řešení projednávané Změny č. 1 ÚP Kvasiny byly úkoly obsažené v usnesení Vlády České republiky ze dne 9. 2. 2015 č. 97 *k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu*, pro řešení Změny č. 1 byly podstatné podmínky, které jsou mimo jiné stanoveny pro vymezování strategických zón ve smyslu *Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a technické infrastruktury* Ministerstva pro místní rozvoj, schváleného usnesením vlády ČR č. 422 ze dne 3. 6. 2016. K naplňování požadavku ZÚR došlo již vymezením plochy výroby Z8-1 v platném ÚP Kvasiny. Na základě usnesení vlády se jedná o *strategickou průmyslovou zónu Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu*. Z tohoto důvodu byla Změnou č. 1 vymezena lokalita ZI/2. Změnou č. 1 ÚP Kvasiny dochází k pokračování naplňování požadavku ZÚR vymezením zastavitelné plochy ZI/2, v rámci které je rovněž řešena ochrana zastavěného území Kvasin stanovením požadavku na realizaci ochranného opatření za účelem zmírnění vlivů PZ na zastavěné území obce. V ZÚR Královéhradeckého kraje nejsou stanoveny konkrétní plošné limity na rozsah *ploch pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů nadmístního významu pod označením PZ1 - plocha průmyslové zóny Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice*. Jedná se tedy o úkol, který je tak předmětem řešení ÚPD obcí, kterých se tento úkol týká, a vymezení zastavitelné plochy ZI/2 ve Změně č. 1 ÚP Kvasiny je naplňováním úkolu daného ZÚR. Pokud se týká vymezení zastavitelné plochy Z8-1 v ÚP Kvasiny, tento počín lze považovat za naplňování požadavku ZÚR, ze znění ZÚR však nevyplývá, že naplňování tohoto úkolu ze ZÚR bylo vymezením zastavitelné plochy Z8-1 v ÚP Kvasiny splněno zcela a beze zbytku.

Z kapitoly d.3. *Vymezení územního systému ekologické stability* to jsou následující úkoly pro *RBC 1920 Slavěnka*:

- *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny* – vymezení prvků ÚSES regionálního charakteru není Změnou č. 1 dotčeno;
- *plochy vymezených biocenter a biokoridorů v případě, že jejich současný stav odpovídá cílovému, všestranně chránit. V případě, že neodpovídá, podporovat jeho urychlenou realizaci* - vymezení prvků ÚSES regionálního charakteru není Změnou č. 1 dotčeno;
- *při zpřesňování vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního významu budou respektována následující základní pravidla* – Změna č. 1 se prvků ÚSES regionálního charakteru nedotýká;

Z kapitoly d.2.2.4 *Protipovodňová ochrana – návrh* to jsou následující úkoly pro území protipovodňové ochrany nadmístního významu – *opěrná zeď vodního toku Bělá*:

- *vytvářet územní předpoklady pro realizaci protipovodňové ochrany území* – Změnou č. 1 není tento bod dotčen;

- upřesnit a stanovit způsob realizace protipovodňové ochrany území v koordinaci s ostatními zájmy nadmístního významu – Změnou č. 1 není tento bod dotčen;

Z kapitoly e.1. *Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot* to jsou následující úkoly pro RBC 1920 Slavěnka:

- při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat, negativní vlivy především na chráněná území přírody - Změna č. 1 se prvku ÚSES regionálního charakteru nedotýká;

Z kapitoly e.4.4. *Ekonomická základna* to jsou následující úkoly pro průmyslovou zónu Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou – Solnice:

- v území rozvojových oblastí a rozvojových os vytvářet nabídku ploch pro rozvojové záměry v závislosti na dostupnosti potřebné dopravní a technické infrastruktury se zohledněním potřebné surovinové základny a nabídky pracovních sil; přitom v kontaktních územích respektovat podmínky využití území sousedících specifických oblastí – předmětem řešení Změny č. 1 je vytvoření podmínek pro rozšíření Průmyslové zóny Solnice - Kvasiny;
- v území NOS5 Nové Město nad Metují – Rychnov nad Kněžnou zabezpečit územní podmínky rozvoje průmyslové zóny Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou – Solnice – je předmětem řešení Změny č. 1;
- při upřesňování ploch vymezených zásadami a dalších zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje zajistit koordinaci podmínek jejich využití s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny – Kvasiny jsou vymezeny v území s lesozemědělským typem krajiny. Změnou č. 1 jsou stanoveny podmínky pro ochranu lesních ploch, rozsáhlá zastavitelná plocha pro průmyslovou zónu je vymezena mimo plochy PUPFL a mimo půdy nevyšší kvality;

Změnou č. 1 je respektována poloha obce Kvasiny v *krajině lesozemědělské*. Změnou č. 1 jsou řešeny podmínky využití nezastavěného území ve vztahu k § 18 stavebního zákona, Změnou č. 1 byla vymezena plocha k zalesnění za účelem vytvoření souvislého prstence lesů po obvodu PZ;

Při řešení územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí obsažených v kapitole 7. tohoto vyhodnocení – např. je požadováno *při zpřesňování navrhovaných záměrů ZÚR v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích minimalizovat zábery a zásahy do půd kategorie ZPF a PUPFL, upřednostňovat řešení s nejmenším vlivem na tuto složku ŽP* – lze konstatovat, že zábery PUPFL jsou zcela minimální pouze pro nutnost přeložky VTL podél přístupové komunikace do PZ, vymezenými zastavitelnými plochami pro umístění průmyslových provozů nejsou zabírány plochy ZPF I. a II. třídy ochrany. Rovněž je možno konstatovat, že plocha pro rozšíření průmyslové zóny představuje značný zábor ZPF, zahrnuje však již v ÚP vymezenou plochu pro ochrannou zeleň, značný rozsah ploch PZ pak odpovídá krajskému významu průmyslové zóny. Změnou č. 1 jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (koeficient podílu zeleně, výškové limity apod.), jsou vymezeny plochy k zalesnění, pro ochrannou zeleň, pro propojení ÚSES apod., to vše za účelem zmírnění vlivů na okolní prostředí. V platných ZÚR Královéhradeckého kraje ani v Aktualizaci ZÚR KHK nejsou uvedeny územní nároky na vymezení záměru PZ1. V posouzení ZÚR Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí zpracovaném firmou EMPLA AG, spol. s r.o. Hradec Králové je ve Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů... uvedeno u hodnocení PZ1 „Vzhledem k tomu, že v souvislosti s realizací tohoto záměru nedojde k zasažení a novému záboru půdy kategorie ZPF, vliv hodnotit jako nulový“. Touto otázkou bylo nutno se zabývat a po zhodnocení vlastního řešení ZÚR a informací uvedených v jejím odůvodnění lze konstatovat, že na úrovni ZÚR nebyly stanoveny plošné limity pro vymezení ploch PZ a úkol na konkrétní vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj PZ je tak delegován na územně plánovací dokumentaci obcí, jichž se tento úkol ze ZÚR týká. Pokud se jedná o posouzení vlivů, resp. jeho výsledky, je součástí odůvodnění ZÚR a samotné výše uvedené konstatování tak nelze považovat za negaci požadavku na *upřesnění a stabilizaci ploch pro průmyslovou zónu Kvasiny – Rychnov nad Kněžnou – Solnice a jejich optimálního využití*, který je součástí výrokové části ZÚR Královéhradeckého kraje. Tuto úvahu potvrzuje text uvedený

v Odůvodnění ZÚR: Plocha průmyslové zóny nadmístního významu Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou - Solnice a plocha průmyslové zóny nadmístního významu Vrchlábí se vymezují pro intenzifikaci a další rozvoj výrobních areálů automobilového průmyslu dominantního tuzemského výrobce Škoda auto, a.s., v současné době již v těchto územích lokalizovaných. Jejich nadmístní význam vychází jak z charakteru výroby, tak především z dosahu předpokládaného nárůstu pracovních příležitostí a s tím spojených požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu, občanské vybavení a další související investice do území. V případě průmyslové zóny nadmístního významu Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice jde o rozšíření současné průmyslové zóny s potřebou vymezení ploch nezbytných pro její dopravní a technické zajištění. „

B 3) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací navazujících obcí

Při pořizování Změny č. 1 byla prověřena návaznost návrhových prvků ÚPD na hranicích s navazujícími obcemi – Solnice, Skuhrova nad Bělou a Lukavice:

- ÚP Solnice – na základě prověření územní koordinace obou dokumentů je možno konstatovat, že Změnou č. 1 ÚP Kvasiny je koordinováno řešení Rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny v oblasti zastavitelných ploch a v oblasti rozvoje technické a dopravní infrastruktury - Změnou č. 1 jsou vymezovány plochy dopravní infrastruktury a řešena koncepce TI, která přesahuje hranice obce Kvasiny. Vzhledem k tomu, že tyto návrhy přímo souvisí s rozvojem průmyslové zóny Solnice – Kvasiny, jejíž řešení vyplývá z požadavků ZÚR, nejedná se o návrhy záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. (řešení napojení zastavitelných ploch PZ na systémy TI v Solnici bylo prověřeno v rámci *Technické studie Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny* od společnosti Valbek spol. s r.o., Liberec (5/2016), z jejíhož řešení změna ÚP vychází. Prověřované řešení bylo konzultováno se správcem sítí TI);
- jsou koordinovány prvky ÚSES na hranicích obou obcí – podrobněji viz kap. F);
- ÚP Skuhrov nad Bělou – územně je koordinováno vymezení RBC 1920 Slavěnka, které leží na území obou obcí, včetně zaústění LBK 1 vedeného v ÚP Kvasiny podél řeky Bělé. Lze konstatovat, že v obou UP je zajištěna návaznost výše uvedených prvků bez nutnosti provedení změny;
- ÚP Lukavice – jsou koordinovány prvky ÚSES lokálního charakteru – LBK12 (Kvasiny) ústí do LC1 (Lukavice), Změnou č. 1 ÚP Kvasiny je vymezena nová větev LBK 16, vedená od k.ú. Solnice podél hranice k.ú. Kvasiny (na území obce Kvasiny) do LC1 vymezeného na území obce Lukavice – podrobné odůvodnění vymezení ÚSES viz. kap. F) Odůvodnění;

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 1 Územního plánu je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona.

Naplnění cílů a úkolů daných ZÚR a PÚR je popsáno v předchozích kapitolách.

Změna č. 1 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 – v této souvislosti lze konstatovat, že konkrétní změny řešené Změnou č. 1 ÚP Kvasiny spočívající ve změně některých funkčních ploch vyplývajících z potřeby rozvoje obce či požadavků konkrétních majitelů pozemků a staveb nemají negativní vliv na udržitelný rozvoj území. Pozitivní vliv na krajinu a životní prostředí má zejména úprava regulativů funkčních ploch nezastavěného území s ohledem na § 18 stavebního zákona, která je řešena ve prospěch vyšší ochrany nezastavěného území. Vymezení plochy pro rozvoj průmyslové zóny sebou nese možné riziko vlivů na životní prostředí jak z hlediska zásahu do krajiny, tak z hlediska hlukové zátěže a

znečišťování ovzduší z vlastní výroby či související dopravy. Změnou č. 1 jsou však navržena konkrétní opatření ke zmírnění těchto negativních vlivů (navržení konkrétního ochranného opatření v rámci plochy ZI/2, stanovení konkrétních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu), v rámci navazujících procesů bude sledováno dodržování limitů stanovených platnými právními předpisy a normami. Riziko ovlivnění životního prostředí je v rámci udržitelného rozvoje kompenzováno investicemi do veřejné infrastruktury, nabídkou pracovních míst a předpokládaným zvýšením životní úrovně obyvatel regionu. Změna č. 1 byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území. Výsledky vyhodnocení jsou podrobně popsány v samostatném dokumentaci projednávané spolu s dokumentací Změny č. 1 ÚP Kvasiny. Za účelem zmírnění negativních vlivů souvisejících s budoucí realizací PZ byly Změnou č. 1 stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, byla stanovena podmínka realizace ochranného opatření v lokalitě ZI/2, byly navrženy plochy pro rozvoj zeleně a pro zalesnění, pro propustnost území PZ a propojení prvků ÚSES po obvodu PZ.

Změna č. 1 ÚP je řešena s ohledem na zachování přírodních, kulturních, civilizačních hodnot území včetně urbanistických a architektonických - v rámci svého řešení Změna č. 1 respektuje a zachovává přírodní, kulturní, civilizační, urbanistické a architektonické hodnoty v řešeném území, VKP dle § 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, ÚSES, PUPFL včetně jeho OP, zemědělské půdy II. třídy ochrany jsou zabírány v nejnútnejší míře (a pouze v rámci ploch, které již byly v ÚP vymezeny), chráněné kulturní památky, UAN, památky místního významu, základní urbanistickou strukturu obce apod. (podrobněji viz následující kapitoly Odůvodnění Změny č. 1). Zastavitelná plocha pro rozvoj průmyslové zóny je situována v území, které nevykazuje významné přírodní či krajinné hodnoty (viz posouzení platného ÚP Kvasiny z hlediska vlivů na ŽP), svým měřítkem však bude znamenat zásah do krajinného rámce. Za účelem zmírnění vlivů na krajinný ráz jsou stanoveny podrobnější podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro lokalitu ZI/2, která jsou podrobně popsána v dalších kapitolách Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Solnice, zejména pak v kap. F).

Změna č. 1 dále:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území (změna je posouzena z hlediska vlivů na ŽP a udržitelný rozvoj území – viz samostatná dokumentace);
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití, přičemž stanovuje koncepci prostorového uspořádání řešeného území, která vychází z potřeby vyváženého vztahu mezi veřejnými a soukromými zájmy v území;
- vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na účelné využití zastavěného území a současný potenciál rozvoje obce a regionu (s rozvojem PZ jsou spojeny plánované investice do veřejné infrastruktury v širším území);
- stanoví koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury, včetně podmínek jejich umísťování v nezastavěném území; stanovuje podmínky umísťování staveb v nezastavěném území;

Úkolem územního plánování je zejména:

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;*

Změna č. 1 je řešena s ohledem na ochranu hodnot řešeného území vyplývajících z ÚP Kvasiny, informací uvedených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a ÚAP. Změna č. 1 je řešena v souladu se závěry vyplývajících z posouzení SEA a posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Řešení změny je v souladu se schváleným zadáním. V souladu s tímto požadavkem bylo jako podklad pro zpracování ÚPD vycházeno z dostupných podkladů. Pro zpracování Změny č. 1 byla jako podklad použita rovněž *Technická studie Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny (Valbek spol. s r.o., 5/2016)*, která se zabývala podrobnějším prověřením možností dopravního řešení budoucí PZ a prověřováním technického řešení sítí TI, včetně projednání možností těchto řešení s příslušnými správci technické a dopravní infrastruktury. Po podrobném prověřením obsahu a řešení technické studie zpracovatelem Změny č. 1 ÚP Kvasiny je možno konstatovat, že studie vypovídá o stavu území a podrobněji prověřuje podmínky, na základě nichž je možno navrhnout změny v území.

- *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;*

Změna č. 1 rozvíjí základní koncepci rozvoje území obce Kvasiny mimo jiné návrhem funkčních ploch PZ v souladu se strategickými záměry krajského významu, urbanistická koncepce vlastních Kvasin je Změnou č. 1 rozvíjena, rovněž je doplněna koncepcí rozvoje krajiny (zejména ve vztahu k vymezení ploch PZ a ve vztahu k požadavkům vyplývajícím z § 18 stavebního zákona);

- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;*

Změnou č. 1 je posouzena potřeba změn v území zejména s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle, na nutnost zajištění hospodářského rozvoje nejen vlastní obce Kvasiny, ale celého regionu (podrobněji viz následující kapitoly Odůvodnění ÚP Změny č. 1). Podkladem pro návrh rozšíření PZ byly dokumenty strategického charakteru, zejména ZÚR Královéhradeckého kraje a úkoly vyplývající z usnesení Vlády České republiky ze dne 9. 2. 2015 č. 97 *k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu*. Řešení Změny č. 1 je předmětem posouzení z hlediska vlivů na ŽP a vlivů na udržitelný rozvoj území.

- *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;*

Změna č. 1 v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešeného území, resp. řešených lokalit. Jedná se zejména o kapitoly 2, 3, 4, 5 a 6 textové části Změny č. 1 ÚP Kvasiny.

- *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);*

V rámci řešení a projednání Změny č. 1 ÚOP Kvasiny byla potřeba stanovení etapizace výstavby zvažována – podrobněji viz. kap. F) Odůvodnění.

- *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;*

Stanovením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch přírodních, smíšených nezastavěného území, vodních a vodohospodářských, vytváří ÚP podmínky pro realizaci opatření vedoucích k posílení ekologické stability území a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, realizaci protipovodňových a revitalizačních opatření.

- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

Ekonomické aktivity menšího rozsahu bez negativních vlivů jsou v řešeném území umožněny zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití v plochách pro bydlení a v plochách občanského vybavení příp. jsou vymezeny konkrétní plochy. Funkční využití zastavěného území a zastavitelných ploch je stanoveno způsobem, kdy je eliminováno nebezpečí náhlých hospodářských změn. Řešením Změny č. 1 jsou vymezeny zastavitelné plochy průmyslové zóny. V rámci komplexního rozvoje území je rovněž nutno se soustředit na rozvoj souvisejících oblastí (podpora bydlení, veřejné vybavenosti, bezpečnosti apod.). Z hlediska územního plánování jsou Změnou č. 1 kromě ploch pro rozvoj PZ vymezeny plochy a koridory pro rozvoj související dopravní a technické infrastruktury. Lze konstatovat, že pro rozvoj bydlení jsou v ÚP Kvasiny vytvořeny dostatečné předpoklady v rámci vymezených zastavitelných ploch, projednávanou Změnou č. 1 je rovněž umožněna realizace bytových domů. V ÚP Kvasiny jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj souvisejících funkcí vymezením zastavitelných ploch či stanovením regulativů jednotlivých funkčních ploch (např. umožnění realizace občanského vybavení veřejného charakteru v plochách bydlení apod.). Rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je krajským záměrem strategického charakteru. Změna č. 1 plní úkoly vyplývající z usnesení Vlády České republiky ze dne 9. 2. 2015 č. 97 *k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu*. Úkolem pro nadcházející období, spolu s rozvojem průmyslu, bude podpora rozvoje sociálního pilíře a pilíře životního prostředí konkrétní realizací záměrů souvisejících s vyváženým rozvojem území – realizace rodinné a bytové výstavby, komunikačního systému, ochranné zeleně a prků ÚSES na základě podmínek, které jsou k tomu stanoveny ÚPD obce Kvasiny.

- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;*

Konkrétní či obecné podmínky jsou Územním plánem Kvasiny a projednávanou Změnou č. 1 ÚP Kvasiny definovány v rámci základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce rozvoje krajiny. Zejména pak v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití či stanovením podmínek využití konkrétních zastavitelných ploch.

- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;*

Změna č. 1 respektuje tento úkol především v rámci stanovené koncepce rozvoje obce Kvasiny a rozvíjené projednávanou Změnou č. 1 ÚP Kvasiny. V souvislosti s rozvojem průmyslové zóny jsou připravovány významné investice do veřejné infrastruktury v regionu, týkající se rozvoje občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury. Změna č. 1 vytváří podmínky pro budoucí realizaci těchto záměrů.

- *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;*

V této oblasti nedochází k významným změnám oproti vydané ÚPD.

- *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;*

Územním plánem, resp. Změnou č. 1 jsou umožněny v rámci stanovení obecných podmínek využití jednotlivých ploch.

- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;*

Změna č. 1 respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech (v rámci přechodných ustanovení jako součást stavebního zákona), Změna č. 1 je posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí, lokality NATURA 2000 nejsou dotčeny. Změnou č. 1 jsou navrženy plochy a podmínky, jejichž účelem je zmírnění případných negativních vlivů PZ na okolní prostředí. Jsou vytvořeny podmínky pro zajištění eliminace ovlivnění obytného prostředí hlukem, jsou vymezeny nové plochy po realizaci izolační zelně a pro zalesnění, jsou vytvořeny podmínky pro zajištění prostupnosti PZ pro obyvatele a podmínky pro zajištění provázanosti prvků USES mimo území PZ. Změnou č. 1 jsou rovněž stanoveny podrobnější podmínky využití zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1 pro rozšíření PZ Solnice - Kvasiny – podrobněji viz kap. F) Odůvodnění Změny č. 1;

- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;*

Změnou č. 1 nejsou vymezeny stabilizované ani nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče;*

Na řešení Změny č. 1 pracoval tým odborníků z různých oblastí. Při řešení byly uplatňovány poznatky z výše uvedených a dalších souvisejících oborů.

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. 1, 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.

Výsledky projednání Změny č. 1 ÚP Solnice dle § 50 stavebního zákona ve vztahu k ochraně zájmů stanovených zvláštními právními předpisy jsou uvedeny v **Příloze č. 3** Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kvasiny.

Kapitola bude dále doplněna na základě výsledků projednání.

E) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, VÝČET ÚPRAV NÁVRHU NA ZÁKLADĚ VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 jsou obsaženy ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Kvasiny, která byla schválena zastupitelstvem obce Kvasiny dne 1. 6. 2015 usnesením č. 13/5/2015. Zadání, resp. pokyny pro zpracování Změny č. 1 jsou řešením Změny č. 1 respektovány – viz přehled dále (uspořádání se vztahuje k jednotlivým požadavkům formulovaným v zadání); odůvodněny jsou zejména ty prvky změny územního plánu, jejichž návrh vyplynul z řešení odlišného od předpokladů uvedených v pokynech, resp. byly upřesněny:

- ad a) Řešením Změny č. 1 byly prověřeny územní podmínky pro aktuální potřeby rozvoje obce Kvasiny, zejména požadavek na změnu konkrétních pozemků z funkce bydlení na občanské vybavení. Dále jsou řešeny aspekty koordinace rozvoje strategické průmyslové zóny týkající se území 3 obcí – Kvasin, Solnice a Rychnova nad Kněžnou (koordinace s požadavky nadřazené ÚPD, zohlednění úkolů vyplývajících z UV č. 97). Změnou č. 1 byly dále prověřeny konkrétní požadavky na změny v území vzešlé ze strany veřejnosti. Veškeré požadavky byly posouzeny ve vztahu k podmínkám využití území a koncepci rozvoje obce Kvasiny stanoveným platným územním plánem. Podrobné zdůvodnění řešení Změny č. 1 je uvedeno v kap. F) Odůvodnění. Při řešení změny byly použity údaje ÚAP ORP Rychnov nad Kněžnou. Prověření souladu Změny č. 1 ÚP Kvasiny s PÚR ČR a ZÚR Královéhradeckého kraje je podrobně uvedeno v kap. B1) a B2) Odůvodnění Změny č. 1. Prověření vazeb na území navazujících obcí, které se odráží v řešení Změny č. 1 je podrobněji popsáno v kap. B3) Odůvodnění. V rámci řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny byl rovněž řešen soulad ÚPD obce se stavebním zákonem, tzn. prověření ve vztahu k Přečodným ustanovením stavebního zákona. Byly zohledněny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů. V rámci Změny č. 1 byla aktualizována hranice zastavěného území. Podrobnější popis řešení je obsažen v kap. F) Odůvodnění. Na základě projednání Změny č. 1 s DO dle § 50 stavebního zákona došlo k úpravě řešení Změny č. 1 a rovněž vymezení nových návrhových ploch a koridorů. Požadavek na jejich vymezení nebyl konkrétně stanoven v zadání, jedná se však o řešení, které vyplynulo z projednání Změny č. 1 a které je v souladu s následujícím požadavkem: *Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny je prověření aktuálních potřeb rozvoje obce, případných potřeb územního rozvoje vyplývajících z nutnosti koordinace s územním rozvojem města Solnice (připravovaná změna č. 1 ÚP Solnice) a ve vztahu k plánované akci Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny. Jedná se zejména o vymezení překryvného koridoru pro zkapacitnění silnice III/332118, vymezení ploch pro zachycení dešťových vod z PZ, vymezení ploch zeleně a zalesnění jako prvků ochranných, úprava podmínky zastavitelných ploch apod. (podrobně viz kap. F Odůvodnění). Lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 včetně úprav po společném jednání je v souladu s požadavky schválených pokynů pro zpracování Změny č. 1.*
- ad a1) Řešením Změny č. 1 byly prověřeny územní podmínky pro aktuální potřeby rozvoje obce Kvasiny, zejména požadavek na změnu konkrétních pozemků z funkce bydlení na občanské vybavení. Dále jsou řešeny aspekty koordinace rozvoje průmyslové zóny týkající se území 3 obcí – Kvasin, Solnice a Rychnova nad Kněžnou. Změnou č. 1 byly dále prověřeny konkrétní požadavky na změny v území vzešlé ze strany veřejnosti. Změna č. 1 se zabývá vytvořením podmínek pro rozvoj obce Kvasiny ve vazbě na rozvojové záměry Královéhradeckého kraje a s ohledem na širší vztahy, vytvořením podmínek pro doplnění dopravní a technické infrastruktury. Pro změny vyplývající z požadavků na rozšíření průmyslové zóny i vyplývajících z konkrétních uplatněných požadavků na změny v území byly využity funkce obsažené v platném ÚP, případně byly stanoveny funkce nové. Pro konkrétní plochy byly stanoveny podrobnější podmínky využití a prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu za účelem ochrany hodnot řešeného území, příp. eliminace negativních vlivů na okolí. Podmínky byly stanoveny v souladu s posouzením vlivů Změny č. 1 na ŽP, resp. udržitelný rozvoj území. Podrobné zdůvodnění řešení viz kap. F) Odůvodnění.
- ad a2) V rámci řešení Změny č. 1 dochází k doplnění koncepce technické a dopravní infrastruktury zejména ve vztahu k požadavku na rozšíření průmyslové zóny. Konkrétně

je vymezena plocha veřejné zeleně, resp. veřejného prostranství v rámci rozsáhlé obytné zóny na západním okraji Kvasin, rovněž byly doplněny plochy pro občanské vybavení veřejného charakteru;

- ad a3) Byly doplněny podmínky využití funkcí nezastavěného území ve vazbě na § 18 stavebního zákona (podrobněji viz kap. F) Odůvodnění;
- ad a4) V rámci řešení Změny č. 1 jsou respektovány nemovitě kulturní památky a památky místního významu, je respektována skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy, změnou není dotčen vrch nad zámeckým areálem, jsou respektovány urbanistické hodnoty obce Kvasiny. Při řešení ploch souvisejících s rozvojem průmyslové zóny Solnice – Kvasiny byly stanoveny podrobnější podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání za účelem ochrany hodnot řešeného území, resp. za účelem eliminace negativních vlivů na okolní prostředí; ochrana PUPFL a ZPF viz kap. H); řešením jsou zohledněny další hodnoty řešeného území uvedené v textu pokynů pro zpracování změny;
- ad b) Nevystala potřeba vymezení takových ploch;
- ad c) Po společném jednání, na základě vývoje řešeného území došlo k úpravě VPS z důvodu realizované části cyklostezky, která byla v ÚP vymezena jako návrhová;
- ad d) Nevystala potřeba vymezení takových ploch;
- ad e) Nevystala potřeba vymezení takových ploch;
- ad f) V textové i grafické části Změny č. 1 jsou respektovány požadavky stanovené stavebním zákonem a prováděcími předpisy dle požadavků schválených pokynů pro zpracování změny;
- ad h) Podrobně viz kap. I) Odůvodnění Změny č. 1.

Výčet úprav výrokové části Změny č. 2 po projednání dle § 50 stavebního zákona

- v lokalitě ZI/2 byla stanovena min. šíře pásu zeleně navazujícího na navržený ochranný val, byly upřesněny podmínky využití lokality, zejména týkající se realizace valu v závislosti na realizaci, resp. uvedení do provozu provozů v rámci PZ, došlo ke změně koeficientu zastavění budovami v ploše, došlo k úpravě koeficientu zeleně;
- ve funkci VL1 došlo ke stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu a bylo upřesněno využití této funkce ve vztahu k umístování staveb pro bydlení a ubytování;
- je vymezena zastavitelná plocha ZI/5-2 pro přístupovou komunikaci do PZ ve funkci DS a stanoveny pro ni podmínky využití;
- je vymezen překryvný koridor pro zkapacitnění silnice III/32118, pro který jsou stanoveny konkrétní podmínky využití
- je vymezena plocha zeleně ochranné ZI/6 mezi PZ a zástavbou Kvasin a Solnice;
- je vymezena plocha pro retenční nádrž ZI/7 pro zachycování dešťových plovů z lokality ZI/2;
- je vymezena plocha pro zalesnění K2 mezi lokalitou ZI/2 a Černým lesem;
- realizovaná část plochy PI/1 byla vymezena jako stabilizovaná plocha DS s vyznačením realizovaného úseku cyklostezky. Došlo tedy ke zmenšení plochy PI/1. V souvislosti s tím došlo k úpravě vymezení VPS týkající se realizované cyklostezky;
- byla zmenšena zastavitelná plocha ZI/1;
- byla vypuštěna zastavitelná plocha ZI/4;
- byla doplněna část LBK 16 východně Černého lesa s podmínkou nutnosti zachování pruhledů na panorama Orlických hor;
- na základě aktualizace zastavěného území byla do zastavěného území a stabilizovaných ploch VL1 zahrnuta plocha pod společným oplocením na jižním okraji areálu ŠA (část zastavitelné plochy Z8-1) a zastavěná část plochy Z1-3 zahrnuta do ploch stabilizovaných ve funkci BI;

- na základě konzultací s DO došlo k úpravám využití ploch nezastavěného území *NL, NZ, NP*;
- na základě podané připomínky došlo k vymezení stabilizované plochy *ZS* (stávající zahrada) místo funkce *BV* dle skutečného stavu využití pozemku;
- ze stanoviska *SEA* byly doplněny k zastavitelné ploše *ZI/2* (průmyslová zóna) a pro překryvnou plochu zkapacitnění silnice *III/32118* podmínky týkající se posouzení zdravotních rizik;

F) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Řešení Změny č. 1 je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a se ZÚR Královéhradeckého kraje (viz kap. B) Odůvodnění. Dále je nutno konstatovat, že dle dokumentu Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020 je řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny v souladu s Prioritní oblastí Regionální konkurenceschopnost, kde v rámci priority 1.4 je podporováno rozšíření a zkvalitnění infrastruktury. Opatření je zaměřeno na posílení fungování rozvojových území jako funkčních regionů, tj. na doplnění chybějící dopravní a technické infrastruktury a různých typů podnikatelské infrastruktury. Rovněž je v souladu s Prioritní oblastí Vyvážený rozvoj stabilizovaných území, kde je v opatření 4.3 Podpora inovací v podnikání podporováno vytváření příznivých podmínek pro vznik a rozvoj malých a středních podniků. Ve vztahu k dalším koncepcím je pak možno uvést:

Program rozvoje Královéhradeckého kraje 2014 – 2016 je krátkodobým programovým dokumentem, který vychází ze Strategie rozvoje Královéhradeckého kraje 2014 – 2020. Tato krajská koncepce byla podrobena mj. také SEA hodnocení – Příloha č. 5. Všechny cíle, opatření a aktivity musí respektovat závěrečná doporučení SEA hodnocení SRK 2014-2020 včetně rozvoje ekonomických či podnikatelských aktivit v kraji. Opatření 3.3 (krizové řízení), opatření 4.4 (ŽP) a opatření 4.5 (zemědělství) neřeší rozvoj těchto aktivit. Pokud se jedná o dokument Strategie rozvoje Královéhradeckého kraje 2014 – 2020, ten obsahuje Strategický cíl 1.1 Zvýšení konkurenceschopnosti ekonomiky a podpora rozvoje podnikatelského prostředí na území Královéhradeckého kraje. Jeho hlavním cílem je zvyšování konkurenceschopnosti ekonomiky a podpora rozvoje podnikatelského prostředí pro stávající i nové podniky zejména ze strany veřejného sektoru. Podporováno je také zvyšování investiční atraktivity regionu přípravou investičních rozvojových ploch či podnikatelských nemovitostí. V rámci Programu rozvoje Královéhradeckého kraje 2014 – 2016 je stanoveno opatření 1.1.2 Zkvalitnění podnikatelské infrastruktury a vybavení, jenž podporuje typy aktivit, mezi které patří příprava, využití a propagace podnikatelských zón, modernizace výrobních prostorů včetně infrastruktury. Lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 ÚP Solnice naplňuje úkoly výše uvedených strategických dokumentů. Hodnocení řešení Změny č. 1 ÚP Solnice ve vztahu k těmto dokumentům je uvedeno ve vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

Řešení Změny č. 1 vychází ze zadání, resp. Pokynů pro zpracování změny schváleného zastupitelstvem obce Kvasiny. Řešení změny sleduje prověření několika záměrů, resp. směrů rozvoje:

- a) jsou řešeny aspekty rozvoje obce Kvasiny ve vztahu k nadmístnímu záměru *Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny*;
- b) jsou řešeny konkrétní požadavky uplatněné vlastníky nemovitostí;
- c) jsou řešeny aspekty rozvoje obce Kvasiny vycházející z aktuálních podmínek v území a z požadavků stanovených platnými právními předpisy a dalšími následně schválenými dokumenty majícími dopad na řešené území;

a) Rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny

Předmětem řešení Změny č. 1 je vytvoření podmínek pro *Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny*. Jedná se o záměr, který je projednávánou Změnou č. 1 ÚP Kvasiny umisťován ve správním území obce Kvasiny a v rámci souběžně pořizovaných změn ÚPD i na ve správním území města Solnice a města Rychnova nad Kněžnou. V daném území pak bude mít rozšíření průmyslové zóny vliv zejména na dopravní vztahy – pohyb zaměstnanců, materiálu a výrobků mezi jednotlivými výrobními podniky a do míst odbytí. Z výše uvedených důvodů je proto odůvodnění řešení

podmínek pro rozšíření PZ Solnice – Kvasiny provedeno v rozsahu širšího území, resp. jsou zde zohledněny vazby na území sousední Solnice, ev. Rychnova nad Kněžnou.

Průmyslová zóna Solnice - Kvasiny má hospodářský význam nejen pro širší okolí souměstí Solnice – Kvasiny, ale je významnou průmyslovou zónou pro Královéhradecký kraj. To dokládá skutečnost, že návrh průmyslové zóny byl již řešen v bývalém Územním plánu velkého územního celku Orlické hory a Podhůří a požadavky na zajištění podmínek ekonomického rozvoje v rámci průmyslové zóny Solnice – Kvasiny byly převzaty do současně platné nadřazené územně plánovací dokumentace *Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje*. Rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je krajským záměrem strategického charakteru, jehož význam byl potvrzen usnesením Vlády České republiky ze dne 9. 2. 2015 č. 97 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce *Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu*, jehož přílohou je *Memorandum o spolupráci* uzavřené mezi Vládou České republiky, Královéhradeckým krajem a společností Škoda Auto a.s.

Stávající stav průmyslové zóny Solnice - Kvasiny na území města Solnice a obce Kvasiny:
v těžišti průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je stávající areál automobilky Škoda Auto a.s., který se nachází v katastrálním území obce Kvasiny. V platném ÚP obce Kvasiny byla vymezena zastavitelná plocha Z8-1, ležící jižně od stávajícího areálu ŠA. Pozemky v rámci této zastavitelné plochy jsou v současnosti ve vlastnictví ŠA, zastavitelná plocha tak bude sloužit výhradně pro rozvojové záměry tohoto subjektu. Část lokality v přímé návaznosti na zastavěné území je v současnosti využita jako odstavné plochy (po společném jednání došlo k aktualizaci ZÚ), celá lokalita bude využita v horizontu let 2017 – 2019, v současnosti probíhají projektové práce na využití této zastavitelné plochy Z8-1 ležící v k.ú. Kvasiny. V platném ÚP Solnice byla vymezena zastavitelná plocha opět pod označením Z8-1, která byla určena pro rozvoj průmyslové zóny. Část této zastavitelné plochy, která má příznivé terénní podmínky, je již využita. Je zde realizována fotovoltaická elektrárna, v severní části plochy v současnosti probíhá výstavba průmyslového a skladového areálu. Na výše uvedené plochy navazují nové zastavitelné plochy pro Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny vymezované projednávanou změnou č. 1 ÚP Solnice a Změnou č. 1 ÚPO Kvasiny v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR, v souladu s úkoly danými usnesením vlády č. 97 a Memorandem a na základě schváleného zadání Změny č. 1 ÚP Solnice na území města Solnice a na základě schváleného zadání Změny č. 1 ÚP Kvasiny na území města Kvasiny. V rámci Změny č. 1 ÚP Rychnov nad Kněžnou je vymezována další plocha pro rozšíření PZ menšího rozsahu, za účelem zajištění budoucí územní celistvosti PZ a zajištění podmínek jejího dopravního napojení na nadřazený dopravní systém. Podrobné odůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch pro Rozšíření PZ Solnice – Kvasiny je uvedeno v kap. G) Odůvodnění.

Podrobnějším podkladem pro návrh podmínek pro rozšíření PZ (vymezení zastavitelných ploch, řešení související technické a dopravní infrastruktury) byla studie „*Průmyslová zóna Královéhradeckého kraje Solnice - Kvasiny*“, kterou pro objednatel Královéhradecký kraj, zpracovala společnost Valbek spol. s.r.o. a následně *Technická studie Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny (Valbek spol. s r.o., 5/2016)*, která prověřovala podrobnější technické možnosti pro budoucí řešení dopravní a technické infrastruktury. Po podrobném prověření obsahu a řešení technické studie zpracovatelem Změny č. 1 ÚP Kvasiny je možno konstatovat, že studie vypovídá o stavu území a podrobněji prověřuje podmínky, na základě nichž je možno navrhovat změny v území.

Vymezení ploch pro rozšíření Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny - funkční využití, resp. plochy s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 1 jsou pro rozvoj průmyslové zóny vymezeny 2 konkrétní zastavitelné plochy:

- **na území města Solnice** je Změnou č. 1 ÚP Solnice vymezena zastavitelná **plocha ZI/1**;
- **na území obce Kvasiny** je Změnou č. 1 ÚP Kvasiny vymezena **zastavitelná plocha ZI/2 a ZI/2a**;

Z hlediska funkčního využití území, resp. z hlediska *ploch s rozdílným způsobem využití* jsou tyto zastavitelné plochy zařazeny do funkce **Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1**. Změnou č. 1 jsou tedy pro plochy průmyslové zóny stanoveny vlastní podmínky využití, které zohledňují charakter výroby v průmyslové zóně (oproti plochám VL se v rámci průmyslové zóny počítá

s realizací výroby lehké až středně těžké, včetně skladovacích areálů), významné plošné nároky průmyslové zóny a nutnost bezproblémového, resp. přímého napojení výrobních areálů na nadřazenou dopravní síť, včetně možnosti využití železniční dopravy. Dle platného ÚP Solnice i ÚP Kvasiny byly jak stabilizované, tak zastavitelné plochy průmyslové zóny zařazeny ve funkci **Výroba a skladování – těžký průmysl – VT**. Je nutno konstatovat, že takové určení funkce vzniklo v době vydání ÚP Solnice i ÚP Kvasiny z důvodu nutnosti odlišení ploch výroby průmyslové zóny od jiných ploch výroby (lehký průmysl), které jsou umístěny v různých částech řešených území. Ze současného hlediska je zavádějící charakterizovat budoucí hlavní využití PZ jako výrobu těžkou, resp. těžký průmysl. Pojem *těžký průmysl*, který vzešel z požadavků členění funkčních ploch dle metodiky *MINIS* (metodická pomůcka jednotně používaná v rámci Královéhradeckého kraje při zpracování územních plánů obcí), zcela neodpovídá charakteru výroby, jak je uvedeno výše. Proto dochází Změnou č. 1 k vymezení nové funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití dle Hlavy II vyhlášky 501/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů), která lépe odpovídá stávajícímu i předpokládanému využití PZ - výroba lehká až středně těžká, vyznačující se souvisle zastavěnými plochami velkého územního rozsahu a mající významné nároky na obslužnou dopravu, již je nutno realizovat přímými napojeními na nadřazený dopravní systém mimo obytné zóny. Lze konstatovat, že změna funkčního využití z funkce VT na funkci VL1 je provedena ve prospěch ochrany životního prostředí.

Změna č. 1 Územního plánu Kvasiny pracuje v souvislosti s charakteristikou jednotlivých druhů výroby s následujícími pojmy:

- *Lehký průmysl je chápán převážně jako průmysl spotřební. Je orientován na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu, z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí. Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží. Ekonomická definice lehkého průmyslu říká, že lehký průmysl je "výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží". Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.*
- *Těžký průmysl – pojem užívaný zejména pro báňský a hutní průmysl, dále je možno do něj zařadit těžební, energetický a chemický průmysl a strojírenství.*
- *Strojírenství je odvětví, které lze dále dělit na strojírenství těžké (tedy součást těžkého průmyslu), to spotřebovává velké množství materiálů a zároveň výrobky jsou určeny výhradně jednomu specifickému příjemci (produkty těžební stroje, hutnická zařízení apod.). Středně těžké strojírenství produkuje výrobní prostředky pro většinu odvětví i pro většinu oborů lehkého průmyslu, většinou se jedná o obráběcí stroje, do tohoto oboru patří i výroba automobilů a motocyklů. Typickým produktem lehkého strojírenství je výroba spotřební elektroniky a elektrotechniky a komponentů pro středně těžký průmysl.*

Podle vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se dle § 11 vymezují tzv. „*Plochy výroby a skladování*“, ty jsou pak dle metodiky *MINIS* dále členěny na: „*těžký průmysl a energetiku*“, „*lehký průmysl*“, „*zemědělskou výrobu*“, „*drobnou a řemeslnou výrobu*“... Přičemž je „*těžká výroba a energetika*“ definována jako *plochy výroby a energetiky s případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál, obvykle je vymezeno ochranné pásmo*. V rámci Změny č. 1 ÚP Kvasiny jsou plochy PZ Solnice - Kvasiny chápány jako plochy výroby lehké až středně těžké a proto je plochám v průmyslové zóně přiřazena funkce specifická, Změnou č. 1 ÚP Solnice definovaná. Ta není výslovně vyjmenována v metodice *MINIS*: **Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1**. Lze konstatovat, že změna funkčního využití z funkce VT na funkci VL1 je provedena ve prospěch vyšší ochrany životního prostředí. Ostatní plochy výroby v ÚP Solnice (v ÚP Kvasiny není tato funkce samostatně obsažena) jsou zařazeny ve funkcích **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL**.

S ohledem na výše uvedené:

- jsou Změnou č. 1 ÚP Kvasiny definovány podmínky využití funkce **Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1** a do této funkce jsou přeřazeny jak stabilizované, tak zastavitelné plochy v rámci *Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny*, po společném jednání došlo

k úpravě obecných podmínek prostorového uspořádání ve funkci VL1 za účelem vyšší ochrany krajinného rázu;

Vymezení ploch pro rozšíření Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny, podrobnější podmínky využití

Nové zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny v přímé návaznosti na stabilizované plochy v průmyslové zóně a plochy zastavitelné, které byly již vymezeny v platném ÚP Solnice a v platném ÚP Kvasiny. Nově vymezené plochy projednávanou Změnou č. 1 ÚP Kvasiny a projednávanou Změnou č. 1 ÚP, včetně projednávané Změny č. 1 ÚP Rychnov nad Kněžnou tak tvoří logický územní celek, bezproblémově napojitelný na nadřazenou silniční síť prostřednictvím navržených dopravních ploch pro veřejné místní a účelové komunikace vedené mimo obytné zóny.

Zastavitelná plocha ZI/2 v k.ú. Kvasiny vymezená projednávanou Změnou č. 1 ÚP Kvasiny:

- je územně vymezena na východní hranici stávajícího areálu ŠA. Z urbanistického hlediska je zásadní podmínkou vymezení ploch pro rozšíření PZ zajištění přímé prostorové návaznosti této nové zastavitelné plochy na stabilizované plochy stejného funkčního významu, jejímž účelem je zajištění kompaktnosti celé rozšiřované PZ. Zastavitelná plocha ZI/2 vymezená Změnou č. 1 ÚP Kvasiny ve správním území obce Kvasiny přiléhá ke stávající ploše PZ, resp. na stávající areál ŠA, na její východní hranici. V ÚP Kvasiny byl na hranici areálu ŠA vymezen pás izolační zeleně. Jeho zahrnutí do plochy ZI/2 v nepředstavuje jeho zrušení. S realizací ochranného opatření obecně mezi plochami průmyslové zóny a plochami bydlení, resp. volnou krajinou se i nadále počítá. S ohledem na přímou prostorovou návaznost ploch průmyslové zóny na plochy bydlení, je realizace ochranného opatření, které zajistí eliminaci negativních vlivů z výroby, v tomto případě zejména urbanisticko-estetických naprosto nutná. V rámci zastavitelné plochy Z6-3 (tedy obsažené v platném ÚP Kvasiny) byl pás ochranné zeleně vymezen mimo území průmyslové zóny, nebyla tak z hlediska prostorového a funkčního zajištěna přímá územní příslušnost k území průmyslové zóny. Tato příslušnost bude zajištěna řešením Změny č. 1 ÚP Kvasiny, tedy zahrnutím pásma, kde se počítá s realizací urbanisticko – estetických ochranných opatření, do celku rozšiřované průmyslové zóny, a to formou navrženého „izolačního pásma“, které je zobrazeno jako funkce překryvná přes plochu průmyslové zóny VL1. Realizace ochranného opatření je pak definována jako neopominutelná podmínka pro realizaci výrobních aktivit v rámci zastavitelné plochy ZI/2 v projednávané Změně č. 1 ÚP Kvasiny. Požadavek na vymezení ochranného opatření je jednou ze základních podmínek obce Kvasiny pro možnost rozšíření průmyslové zóny a v podmínkách využití plochy ZI/2 je tento požadavek uveden. Dle této podmínky je realizace průmyslové zóny v lokalitě ZI/2 v k.ú. Kvasiny nepřipustná, pokud současně nedojde k realizaci izolačního pásma, resp. valu s doprovodnou zelení v rozsahu dle grafické části Změny č. 1 (pro ochranné opatření je Změnou č. 1 ÚP Kvasiny vymezena konkrétní překryvná plocha. V případě, že by však došlo k využití lokality ZI/2 v menším rozsahu, než je vymezena ve Změně č.1, bude ochranné opatření realizováno vždy po obvodu PZ, neboť realizace zeleně ochranné, resp. ochranného opatření ve funkci VL1 je přípustná v rámci celé zastavitelné plochy ZI/2). Navržené ochranné opatření, resp. izolační pásmo je nutno chápat jako opatření, které bude prostorově a opticky oddělovat zástavbu obce Kvasiny od průmyslové zóny jako celku. Co se týká funkce hygienické, všechny umístované provozy budou v navazujících řízeních posuzovány z hlediska nutnosti neovlivňování území za hranicí areálů negativními účinky svého provozu. Změnou č. 1 je tento požadavek vyjádřen graficky na hranici stávající i rozšiřované průmyslové zóny jako tzv. *Nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby*. Pro využití lokality ZI/2 nebyla stanovena podmínka prověření územní studií, protože jsou poměrně podrobně definovány podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu lokality ZI/2 již v projednávané Změně č. 1 ÚP Kvasiny. Změnou č. 1 je regulována výšková hladina zástavby v lokalitě Z1, rovněž jsou stanoveny základní parametry pro budoucí val: *ochranným valem se rozumí pohledově izolační zábrana, jejímž účelem je pohledově odclonění průmyslové zóny od okolního prostředí (od zástavby i krajinného zázemí obce). Přičemž tento val bude tvořen zemním tělesem a svislou bariérou. Celková stanovená výška valu se vztahuje na jeho výšku v severní a severovýchodní části izolačního pásma a počítá se přibližně od úrovně podlahy halových objektů při severní hranici areálu ŠA. Do celkové výšky je možno započítat výšku svislé bariéry na vrcholu valu, jejíž podíl však nesmí být vyšší než 3 m.* Změnou č. 1 je rovněž stanoven koeficient zastavění budovami v ploše, ve které se nebude realizovat ochranný val a izolační zeleň (ten byl po společném jednání upraven). V rámci navazujících dokumentací bude podrobně řešeno hospodaření s dešťovou vodou, a to jak ve vztahu k plánované zástavbě průmyslové zóny, tak i ve vztahu k plánované realizaci valu, Změnou č. 1 byla po společném jednání v ploše ZI/2 vymezena

plocha pro retenci dešťových vod. Po společném jednání došlo na základě výsledků projednání, resp. konzultací s DO, které uplatnili připomínky, k upřesnění podmínek prostorového uspořádání týkající se podílu zeleně uvnitř plochy, resp. upřesnění obvodového ozelenění v místech, kde již nebude realizován val. Tímto byla doplněna podmínka realizace ochranného ozelenění podél jižní hranice lokality za účelem zapojení do okolního prostředí a eliminace negativního působení v dálkových pohledech od Černého lesa, resp. od Lukavice.

V rámci konzultací s DO po společném jednání byla zvažována možnost stanovení podmínky etapizace výstavby v lokalitě ZI/2. Po prověření tohoto požadavku se stanovení takové podmínky ukázalo jako neúčelné, neboť jsou v dostatečné míře stanoveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, je jasný způsob dopravního napojení lokality a jsou jasně stanoveny požadavky pro realizaci ochranného opatření v lokalitě. Dalším důvodem nestanovení etapizace je pak nutná koordinace odtěžování zeminy v souvislosti s realizací PZ, která bude využita pro realizaci zemního valu. V ploše ZI/2 je tak umožněna současná probíhající realizace areálů PZ a realizace ochranného opatření. Realizace zemního valu je pak stanovena jako neopominutelná podmínka pro realizaci zástavby PZ v lokalitě ZI/2. Z důvodu zajištění jisté posloupnosti využití plochy je však nutno val realizovat před tím, než bude zpuštěn zkušební provoz v PZ umístovaného zařízení (z tohoto úhlu pohledu tedy lze o jistém způsobu etapizace využití uvnitř plochy ZI/2 přeci jen hovořit, k čemuž přihlédl i příslušný dotčený orgán ve svém stanovisku dle § 5é odst. 5 stavebního zákona).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou stanoveny v souladu s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu (500/2006 Sb.) a jsou stanoveny na základě konzultací s DO. Stanovením těchto podmínek byla věnována značná pozornost z důvodu nutnosti zajištění optimálního urbanistického rozvoje průmyslové zóny a zajištění ochrany navazujícího prostředí a ochrany hodnot řešeného území, lze však konstatovat, že jejich podrobnost odpovídá stupni územně plánovací dokumentace. Uvedené podmínky jsou v souladu s požadavky vyplývajícími z vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a plně odpovídají vymezené funkci VL1. Jsou formulovány způsobem, jehož účelem je možnost rozšíření strategické průmyslové zóny za současných požadavků na zmírnění jejich dopadů na okolní prostředí a krajinný ráz. S ohledem na charakter budoucí zástavby bylo neúčelné regulovat charakter a strukturu zástavby neboť v případě PZ se bude jednat o zástavbu areálového typu, v rámci kterých jsou umístovány zejména halové objekty. Zástavba území je tvořena systémem uzavřených areálů a veřejných prostranství. Budovy jsou volně umístěny v ploše areálů. Nelze určit jednotnou stavební čáru. Budovy jsou různé velikosti, měřítko a charakteru. Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami. Volné plochy uvnitř areálů nemají charakter veřejného prostranství. Veřejná prostranství zajišťují obsluhu areálů technickou a dopravní infrastrukturou, jsou vybavena prvky pro pohyb pěších a veřejnou zelení. Rovněž nebylo účelné stanovovat rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků. Za účelem ochrany krajinného rázu je stanovena podmínka, že *v navazujících dokumentacích bude prokázáno, že navržená zástavba je řešena způsobem maximálně eliminujícím negativní vliv na krajinný ráz, resp. eliminujícím negativní působení v dálkových pohledech.* Je nutné, aby v rámci navazujících dokumentací byla při umístování budoucí zástavby přijata taková opatření, která by zajistila eliminaci negativního působení vlastních staveb na krajinný ráz. Jedná se o požadavky, které není možno stanovovat v rámci tohoto stupně ÚPD, ale uplatňovat v navazujících dokumentacích. Vnější řešením plášťů staveb, členěním fasády, barevností, způsobem osvětlení areálů lze dosáhnout přirozenějšího zapojení do okolí a přirozenějšího působení v dálkových pohledech. S ohledem na to lze konstatovat, že , že požadavky na ochranu krajinného rázu jsou Změnou č. 1 Kvasiny stanoveny na dostatečné úrovni.

Zastavitelná plocha ZI/2a v k.ú. Kvasiny vymezená projednávanou Změnou č. 1 ÚP Kvasiny:

- je vymezena na severovýchodním okraji stávajícího areálu ŠA. Důvodem je nutnost zajištění příslušného, resp. stejného funkčního zařazení pro všechny plochy průmyslové zóny. Tato lokalita vlastnický a prostorově náleží do areálu ŠA. Účelem změny není faktická změna využití této konkrétní plochy, která byla v ÚP Kvasiny zahrnuta do funkce *Zeleň ochranná a izolační – ZO* (část původní plochy přestavby P6-1). Za účelem zachování obdobné funkce je tedy přes tuto zastavitelnou plochu označenou indexem **ZI/2a** s funkcí *VL1* vymezena plocha překryvná – „izolační pásmo“. Ze stanovených podmínek využití Změnou č. 1 definovaných v kap. 6 je zřejmé, že lokalita je i nadále určena pro realizaci ochranné a parkové zeleně, bez možnosti realizace jakýchkoliv nesouvisejících staveb. V ploše nelze umísťovat výrobní a skladovací provozy a plochy a zařízení pro motorovou dopravu.

Zastavitelná plocha ZI/1 v k.ú. Solnice vymezovaná projednávanou Změnou č. 1 ÚP Solnice:

- je vymezena východně od zastavitelné plochy Z8-1 (obsaženou v platném ÚP Solnice, nacházející se ve správním území města Solnice) a jižně od zastavitelné plochy Z8-1 (obsaženou v platném ÚP Kvasiny, nacházející se ve správním území obce Kvasiny). Důvodem vymezení lokality ZI/1 v této poloze je přímá prostorová návaznost na zastavitelné plochy vymezené pro potřeby PZ Solnice - Kvasiny v ÚP Solnice i ÚP Kvasiny. Plocha přímo přiléhá k železniční trati, je tedy umožněno napojení na železnici prostřednictvím železniční vlečky (v rámci přípustného využití funkce VL1). Pro zastavitelnou plochu ZI/1 byla ve společném jednání stanovena podmínka prověření území studií. Po společném jednání na základě uplatněných stanovisek DO a následných konzultací s DO byla podmínka prověření územní studií vypuštěna a pro využití lokality byly stanoveny podrobnější podmínky využití, resp. podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu (v souladu s § 43 stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.). Dále byla stanovena podmínka etapizace zajišťující přednostní realizaci technické a dopravní infrastruktury a navrženého zeleného pásu za účelem zajištění prostupnosti území před vlastní realizací průmyslových areálů. Etapizace rovněž zajišťuje postup výstavby od zastavěného území směrem do volné krajiny. Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou stanoveny v souladu s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu (500/2006 Sb.) a jsou stanoveny na základě konzultací s DO. Stanovení těchto podmínek byla věnována značná pozornost z důvodu nutnosti zajištění optimálního urbanistického rozvoje průmyslové zóny a zajištění ochrany navazujícího prostředí a ochrany hodnot řešeného území, lze však konstatovat, že jejich podrobnost odpovídá stupni územně plánovací dokumentace. S ohledem na charakter budoucí zástavby v ploše ZI/1, resp. v rámci funkce VL1 bylo neúčelné regulovat charakter a strukturu zástavby neboť v případě PZ se jedná o zástavbu areálového typu, v rámci které jsou umísťovány zejména halové objekty. Zástavba území PZ je obvykle tvořena systémem uzavřených areálů a veřejných prostranství. Budovy jsou volně umístěné v ploše areálů. Nelze určit jednotnou stavební čáru. Budovy jsou různé velikosti, měřítko a charakteru. Veřejná prostranství jsou vymezena oplocením areálů nebo budovami. Volné plochy uvnitř areálů nemají charakter veřejného prostranství. Veřejná prostranství zajišťují obsluhu areálů technickou a dopravní infrastrukturou, jsou vybavena prvky pro pohyb pěších a veřejnou zelení. Rovněž nebylo účelné stanovovat rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků. Změnou č. 1 je řešena intenzita využití, která je vztahena k jednotlivým areálům umísťovaným v ploše. Ta je daná stanovením minimálního podílu zeleně. Dále je pro lokalitu ZI/1 stanovena výšková hladina budoucí zástavby, a to ve dvou úrovních vztahených k nadmořské výšce. Za účelem ochrany krajinného rázu je stanovena podmínka, že *v navazujících dokumentacích bude prokázáno, že navržená zástavba je řešena způsobem maximálně eliminujícím negativní vliv na krajinný ráz, resp. eliminujícím negativní působení v dálkových pohledech.* Je nutné, aby v rámci navazujících dokumentací byla při umísťování budoucí zástavby přijata taková opatření, která by zajistila eliminaci negativního působení vlastních staveb na krajinný ráz. Jedná se o požadavky, které není možno stanovovat v rámci tohoto stupně ÚPD, ale uplatňovat v navazujících povolenacích řízeních. Vnější řešením plášťů staveb, členěním fasády, barevností, způsobem osvětlení areálů lze dosáhnout přirozenějšího zapojení do okolí a přirozenějšího působení v dálkových pohledech. S ohledem na to lze konstatovat, že podmínky ochrany krajinného rázu jsou Změnou č. 1 Solnice stanoveny na dostatečné úrovni a v podrobnosti odpovídající stupni ÚPD. Změnou č. 1 jsou stanoveny jednak v rámci funkce VL1, tzn. že podmínky budou uplatňovány nejen na nově vymezovanou plochu ZI/1, a rovněž na zastavitelnou plochu Z8-1 vymezenou platným ÚP Solnice. Konkrétní podmínky jsou pak upřesněny pro vlastní zastavitelnou plochu ZI/1 vymezovanou Změnou č. 1 ÚP Solnice, jedná se zejména o výškové limity a podmínku etapizace výstavby.

Po prověření koncepce dopravní obsluhy PZ jako celku došlo Změnou č. 1 ÚP Kvasiny v souvislosti s předpokládaným rozvojem PZ a posunutím jejího těžiště jižně od stávajícího areálu ŠA k následujícím úpravám řešení:

- úprava podmínek využití lokality Z8-1, kdy se navrhuje vypuštění zákazu realizace ploch pro parkování obslužných vozidel včetně vozidel zaměstnanců. Tento požadavek byl pro lokalitu Z8-1, která je vymezena v ÚP Kvasiny, zapracován v průběhu pořízení ÚP Kvasiny a v souladu s posouzením vlivů na ŽP. Bylo to zejména z důvodu, aby nedocházelo k zabírání zemědělské půdy pouze pro zpevněné plochy v nově navrhovaných plochách určených primárně pro výrobní aktivity, kdy byla lokalita Z8-1 vymezena na okraji urbanizovaného území ve styku s volnou krajinou. V současné době dochází ke změně situace. Vymezením zastavitelné plochy ZI/1 ve Změně č. 1 ÚP Solnice se lokalita Z8-1 v Kvasinách dostává do těžiště celého prostoru PZ. Návrh nového dopravního

systému pak vytváří předpoklady ke změně dopravní obsluhy celé PZ včetně v ÚP již vymezených zastavitelných ploch. Je plánováno jižní napojení PZ na silnici I/14, jako hlavní přístup do PZ z důvodu bezkolizního křížení se železnicí. Lze předpokládat, že v rámci areálu ŠA dojde ke změně prostorových vztahů, kdy budou výrobní provozy dispozičně orientovány ve směru sever – jih, a je předpoklad přesunutí hlavní vrátnice na jižní okraj lokality Z8-1. Možnost zřízení parkoviště pro zaměstnance v rámci lokality Z8-1 by tak mělo opodstatnění nejen z hlediska prostorového a dopravního, ale i z důvodu vytvoření podmínek pro přesun (alespoň části) dopravy spojené s obsluhou areálu ŠA do prostoru, který je více vzdálen od zastavěného území obcí.

Změnou č. 1 ÚP Kvasiny je vymezena následující plocha přestavby, která má vazbu na průmyslovou zónu - Plocha přestavby PI/1 v k.ú. Kvasiny

- je vymezena v zastavěném území na ploše tzv. manipuláku. Po společném jednání došlo ke zmenšení plochy o část parkoviště, které již bylo realizováno a tedy vyznačeno jako stabilizovaná plocha DS. Lokalita je vymezena západně od stávajícího areálu ŠA. V ÚP Kvasiny byla plocha vymezena ve funkci VL, Změnou č. 1 ÚP Kvasiny se převádí do funkce DS, na ploše PI/1 je plánováno možné rozšíření stávajícího parkoviště a realizace sběrného dvora pro potřeby obce Kvasiny. Změnou č. 1 se část navržené cyklostezky P5-1, přes lokalitu realizovaného parkoviště vymezuje jako stav a rovněž se tento úsek vypouští z veřejně prospěšných staveb. Přínos realizace parkoviště na zanedbané ploše tzv. manipuláku nelze pochybovat, neboť využití této plochy pro daný účel a navazujících úprav, včetně vymezení cyklopruhu a plánované zřízení sběrného dvora, nepochybně směřuje k vyšší kvalitě prostředí v této lokalitě (sběrný dvůr je možno chápat jako veřejně prospěšné zařízení). Definice brownfield: nemovitost (pozemek, objekt, areál), která není efektivně využívána, je zanedbána a případně i kontaminována. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční či jiné aktivity. Brownfield (z angličtiny, česky „hnědé pole“) je urbanistický termín označující nevyužívané území. Může se jednat o jednotlivé budovy, komplexy budov, areály s budovami nebo jen plochy bez budov. Patří sem nevyužívané zemědělské a průmyslové stavby a areály, nevyužitá dopravní stavby a skladové prostory.

Průmyslová zóna - dopravní infrastruktura:

Změnou č. 1 ÚP Solnice a Změnou č. 1 ÚP Kvasiny jsou vymezeny plochy pro dopravu, které budou sloužit pro dopravní obsluhu ploch rozšiřované průmyslové zóny. Změnou č. 1 ÚP Kvasiny a Změnou č. 1 ÚP Solnice je vymezena plocha ZI/5-2 pro přístupovou komunikaci do průmyslové zóny, přičemž po společném jednání došlo k jejímu územnímu upřesnění a vymezení ve funkci DS. Plocha ZI/5-2 se skládá ze severní a jižní části. Severní část je vymezena na severní hranici zastavitelné plochy ZI/1 (plocha pro rozvoj průmyslové zóny) dle projednávané Změny č. 1 Solnice a jižní část plochy ZI/5-2 je vymezena na jižní hranici zastavitelné plochy ZI/1. Propojení jižní a severní části plochy ZI/5-2 bude řešeno uvnitř zastavitelné plochy ZI/1 vymezené ve Změně č. 1 ÚP Solnice. Komunikace umístované v rámci severní a jižní části plochy ZI/5-2 a jejich severojižní propojení realizované v rámci lokality ZI/1 budou tvořit (spolu s plochou ZI/5-2 vymezenou ve Změně č. 1 ÚP Kvasiny) ucelený dopravní systém pro dopravní obsluhu PZ. Podkladem pro vymezení ploch ZI/5-2 je zpracovaná *Technická studie Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny* od společnosti Valbek spol. s r.o., Liberec (5/2016), v rámci níž byly prověřeny možnosti technického řešení (způsob napojení na nadřazený dopravní systém, způsob křížení se železnicí, zohlednění systémů TI a potřeby přeložek apod.). Tato studie byla zpracovatelem Změny č. 1 ÚP Solnice a Změny č. 1 ÚP Kvasiny posouzena, s navrženým řešením se zpracovatel ztotožnil, následně byla studie využita jako podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Solnice a Změny č. 1 ÚP Kvasiny. Ve správním území obce Kvasiny je v rámci projednávané Změny č. 1 ÚP Kvasiny vymezena zastavitelná plocha ZI/5-2 podél jižní a východní hranice zastavitelné plochy Z8-1, která je obsažena v platném ÚP obce Kvasiny a dále je vedena na jižní hranici nově vymezené zastavitelné plochy ZI/2, pro jejíž dopravní obsluhu bude sloužit.

Pokud se jedná o vymezení koridoru pro zkapacitnění silnice III/32118, kterou je přiváděna doprava do areálu ŠA, byly v této věci v rámci projednání Změny č. 1 dle § 50 stavebního zákona uplatněny připomínky společnosti Škoda Auto a.s. a Královéhradeckého kraje. Po zhodnocení tohoto požadavku z hlediska dopravní obsluhy stávajícího areálu ŠA a navrženého dopravního systému pro dopravní obsluhu PZ (prostřednictvím plochy ZI/5-2) a na základě následných provedených konzultací s DO bylo možno konstatovat, že akceptování požadavku přispěje ke zlepšení dopravní obsluhy

řešeného území. Na základě toho byl koridor pro zkapacitnění silnice III/32118 vymezen jako plocha překryvná a byly pro jeho využití stanoveny jednoznačné podmínky v souladu s § 43 stavebního zákona. Předpokládá se možnost zkapacitnění stávající silnice III. třídy o 1 jízdní pruh, přičemž je možno jej realizovat jak po jižní, tak severní hranici stávající silnice.

Změnou ÚP je pro budoucí obsluhu PZ navrženo zkapacitnění vlakové stanice Solnice, včetně modernizace železniční tratě č. 22 Solnice – Častolovice – Týniště nad Orlicí, spočívající zejména v realizaci další koleje vedené v souběhu se stávající. Je umožněna obsluha PZ prostřednictvím železničních vleček (v rámci přípustného využití funkce *Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna - VL1*). Je možno konstatovat, že využití železnice pro část dopravní obsluhy průmyslové zóny přispěje k eliminaci negativních vlivů souvisejících s dopravní obsluhou PZ (imisi zátěž z automobilové dopravy, odlehčení dopravy na silnicích apod.).

V rámci posuzování otázky zajištění dopravní obslužnosti PZ bylo konstatováno, že navržené funkční plochy určené pro dopravu a vymezené plochy a koridory (ZI/5-2, koridor pro zkapacitnění silnice III/32118) řeší napojení PZ na stávající dopravní systém. Současně s tím řeší Změna č. 1 ÚP Solnice i plochy pro dopravu pro severní obchvat Solnice, jehož cílem je vytvořit územní podmínky pro odvedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území Solnice. V rámci Změny č. 1 ÚP Rychnov nad Kněžnou jsou rovněž řešeny plochy pro obchvat města Rychnova nad Kněžnou. Lze tedy konstatovat, že Změnou č. 1 ÚP Solnice a Změnou č. 1 ÚP Kvasiny a v rámci ÚPD okolních obcí jsou tak vytvořeny odpovídající územní podmínky pro vlastní obsluhu PZ a její napojení na nadřazený komunikační systém včetně vytvoření územních podmínek pro odvedení tranzitní dopravy na plánované obchvaty. V souvislosti s touto otázkou je nutno poznamenat, že problematika kapacitních možností stávajících komunikací ve vazbě na nově realizovanou výstavbu v rámci ploch PZ bude muset být zkoumána podrobnějšími nástroji územního plánování, než je pořizovaná změna ÚP. Tato skutečnost vyplývá z ustanovení odst. 2 § 88 stavebního zákona. Podle zmiňovaného právního ustanovení se výslovně stanoví, že *Stavební úřad územní řízení přeruší, kromě důvodů uvedených ve správním řádu, také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení plánovací smlouvy, pokud se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, nebo smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví.* Vzhledem k této skutečnosti tak Změna č. 1 ÚP Kvasiny, resp. Změna č. 1 ÚP Solnice řeší tuto problematiku pouze vymezením ploch a koridorů a v podrobnosti tohoto stupně ÚPD. Pokud by došlo k překročení pravomocí daných zpracovateli ÚP přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 sb., ve znění pozdějších předpisů, to jest konkrétním stanovením předpokládané kapacity nároků dopravní obsluhy PZ, zatížil by zpracovatel obsah změny skutečnostmi, které s ohledem na ustanovení čl. II bod 4. je nutno považovat za takové, které nemají oporu v zákoně a podle kterých by nemohlo být rozhodováno. Stanovení těchto kritérií není předmětem řešení územního plánu ani jeho posouzení (SEA), které by takové řešení a posouzení posouvali do fáze územního řízení a to v souladu s § 88 stavebního zákona.

Průmyslová zóna - technická infrastruktura:

Změnu č. 1 ÚP Solnice a ÚP Kvasiny je umožněna realizace sítí technické infrastruktury, které budou sloužit pro obsluhu ploch průmyslové zóny. Řešení vychází ze zpracované *Technické studie Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny (Valbek spol. s r.o., 5/2016)*. V rámci technické studie byly návrhy řešení konzultovány se správcí sítí.

V řešeném území, tedy v zastavitelných plochách průmyslové zóny se nachází podzemní kabelová sdělovací vedení (O2, ČEZ ICT, ČD Telematika, SŽDC SSZT), podzemní potrubní vedení (VTL plynovod RWE, vodovod) a nadzemní vedení VN a VVN. Zásadní překážkou pro volné využití plochy průmyslových zón, tedy i nově navrhovaného rozšíření je vedení VTL plynovodu (v dimenzi OC DN 150, resp. OC DN 300). Zřízení přístupu pro PZ Solnice – Kvasiny je omežováno vrchním vedením VVN 110 kV. Obecně se předpokládá vymístění stávajících inženýrských sítí (případně vedení nových inženýrských sítí) tak, aby jejich poloha v co nejmenším rozsahu ovlivňovala využitelnost území. Trasy jednotlivých inženýrských sítí budou vzájemně koordinovány a ukládány v souladu s kostrou sítě vnitrozónových komunikací do určených koridorů. Všechny části nové průmyslové zóny Solnice – Kvasiny budou napojeny na rozvody plynovodů, kanalizací, vodovodů a elektrické energie. S ohledem na skutečnost, že konkrétní trasování sítí technické infrastruktury bude

předmětem navazujících dokumentací, je doplnění koncepce technické infrastruktury navrženo v textové části Změn ÚP, přičemž v grafické části není návrh podrobněji konkretizován, mimo označení stávajících sítí, u nichž se předpokládá jejich přeložení. Orientační odhady kapacit technické infrastruktury vycházejí z předpokladu, že v průmyslové zóně bude provozována lehká, až středně těžká průmyslová výroba s počtem max. cca 1.200 pracovních míst v třísměnném provozu. Pro lokalitu ZI/1 v Solnici je stanovena podmínka prověření územní studií, která se bude řešením sítí TI zabývat podrobněji.

Zásobování vodou:

Přívod pitné vody pro potřeby průmyslové zóny (centrální část) je možné uvažovat z tohoto stávajícího vodovodu DN 250, který je veden podél silnice I/14. V místě stávající křižovatky I/14 s místní cestou bude provedeno napojení a nový vodovod DN 200 povede do prostoru centrální části zóny, kde bude ukončen vodoměrnou šachtou. Tato část bude vybudována jako veřejný vodovod a po dohodě předána do majetku Sdružení obcí a do provozování AQUA servisu Rychnov nad Kněžnou. Tlak ve vodovodním řadu v místě napojení je dle sdělení provozovatele 0,2 MPa. Vlastní rozvod po ploše PZ bude řešen pomocí automatické tlakové stanice a rozvodů situovaných dle zastavovacího plánu zóny. Pro severovýchodní část nové zóny z rozvodů v Kvasinách, kde je veřejný vodovodní řad DN 225 vedoucí do areálu Škoda Auto. Z tohoto řadu je vedena větev DN 90, která bude vyměněna za profil DN 150 a přivedena do prostoru nové zóny (severní část). Také tato část po dohodě předána do majetku Sdružení obcí a do provozování AQUA servisu Rychnov nad Kněžnou. V zóně se uvažuje s počtem 1200 osob ve vícesměnném provozu. Počet hal či firem není zatím stanoven. V centrální části zóny uvažujeme s množstvím 5 l/s z veřejného vodovodu, v severní části zóny s množstvím 3,0 l/s.

Potřebu požární ani technologické vody není možné řešit přímo z vodovodního řadu, lze uvažovat s dopouštěním jednotlivých požárních nádrží v rámci jednotlivých areálů.

Odkanalizování, likvidace odpadních vod

Odvod splašků z nově navrhovaného rozšíření zóny je s ohledem na koncepci likvidace splaškových vod v předmětném území vhodné přednostně řešit odvedením splaškových vod na čistírnu odpadních vod Solnice. To představuje vybudování splaškové kanalizace do prostoru severozápadního rohu stávající průmyslové zóny Solnice (v souladu s platným územním plánem Solnice). Vzhledem k výškovým poměrům je nutné uvažovat, že část splaškových vod bude nutné čerpat. Zároveň se předpokládá vybudování nového napojení na ČOV Solnice, a to tlakovou kanalizací v souběhu se silnicí II/321 a dále podél stezky pro pěší k zástavbě Solnice, do ulice Nad Farou. Předběžně je uvažováno s profilem DN 80, s maximálně čerpaným množstvím 5,0 l/s. V severní části zóny bude preferováno gravitační odvádění splaškových odpadních vod do kanalizace obce Solnice. Podmínkou provozovatele pro napojení, jak na kanalizaci v Solnici, tak na kanalizaci v Kvasinách je provedení tzv. generelu kanalizační sítě, který stanoví množství vypouštěných odpadních vod z jednotlivých částí zóny. Další podmínkou je rekonstrukce aeračního zařízení na ČOV Solnice, kde je nutno nahradit původní aerační systém za jemnobublinné aerační elementy.

Zásobování plynem:

Pro uvolnění prostoru průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je nutno počítat s úpravou trasování VTL plynovodu, který je v současnosti veden okrajem zastavitelné plochy Z8-1 (v ÚP Solnice), přes zastavitelnou plochu ZI/1 vymezenou ve Změně č. 1 ÚP Solnice a přes zastavitelnou plochu Z8-1 vymezenou v ÚP Kvasiny. S ohledem na dimenzi plynovodu je v současném stavu nutné dodržet minimální odstupovou vzdálenost k objektům 20 m. Tuto vzdálenost je možné po provedení technických úprav snížit až na 8 m. Vzhledem ke skutečnosti, že náklady na propojovací práce, odstávky plynovodu, defektoskopické a tlakové zkoušky při provádění (respektive před přejímkou) tvoří podstatnou část realizačních nákladů na přeložku plynovodu, je pro smysluplné využití plochy průmyslové zóny třeba uvažovat se změnou trasy VTL plynovodu v rozsáhlejších úseku, a to v rozsahu celé PZ Solnice – Kvasiny. Nová trasa VTL plynovodu je v souladu s výše uvedeným navrhována na obvod uvažovaného rozsahu zóny. Zároveň je možné na upravené trase VTL plynovodu realizovat regulační stanici pro možnost napojení zóny na plynovod. Roční spotřeba zemního plynu je v současné době odhadována na cca 4.000.000 m³/rok.

Zásobování elektrickou energií:

V rámci budování přístupové komunikace do zóny ze silnice III/32118 dojde ke střetu s průběhem vrchního vedení VVN v prostoru před křížením komunikace se železniční tratí. Z těchto

důvodů je navrhována úprava vrchního vedení VVN, které je do prostoru zóny přivedeno jako odbočná větev z průběžného vedení situovaného jihozápadně od prostoru zóny. Stávající transformovna je umístěna v areálu Škoda Auto, a.s. a slouží k zásobování závodu Škoda Auto, a.s. v napěťové hladině 6kV (po transformaci). V bezprostředním okolí zóny se nachází rovněž vrchní vedení 35kV, jehož páteřní dálkové vedení je vedeno v souběhu s linkou VVN jihozápadně od zájmového území.

Úprava vrchního vedení VVN je podmínkou pro vybudování přístupové komunikace do zóny ze silnice III/32118 a využití plochy průmyslové zóny bez dalších omezení, vyplývajících z nutnosti dodržet podmínky pro činnosti v ochranném pásmu vrchního vedení VVN 110 kV. Jako nejvýhodnější řešení se v současné době jeví úprava dotčeného úseku vrchního vedení VVN tak, aby byla zajištěna dostatečná a bezpečná podjezdná výška v místě křížení s přístupovou komunikací, a to včetně příslušného zajištění vrchního vedení s ohledem na křížení s pozemní komunikací.

Podle studie firmy Valbek s.r.o. Liberec ČEZ Distribuce a.s. potvrdila, že v předmětné lokalitě disponovala na napěťové hladině 35 kV s výkonovou rezervou 5-7MW. V současné době se vydáním stavebních povolení a schválením výstavby některých objektů tato rezerva snížila. V případě požadavku na vyšší odběr elektrické energie je možné prioritně využít rezervu rozvodny v Rychnově nad Kněžnou a realizovat výstavbu nového přímého vedení 35kV pro potřeby průmyslové zóny (s odhadovanou rezervou cca 25MW). Jako součást přípravy zóny pro obsazení jednotlivými investory je navrhována realizace spínací stanice 35kV pro zajištění dostatečně spolehlivého zásobování prostoru zóny elektrickou energií. S ohledem na v tuto chvíli neznámé konkrétní využití průmyslové zóny nebylo možné v tuto chvíli stanovit nejvhodnější přípojně místo a zároveň trasu pro přívod elektrické energie VN. S ohledem na zastavěnou plochu je uvažováno s potřebným instalovaným příkonem 22 x 1.600 kVA s předpokládanou roční spotřebou elektrické energie cca 500.000 kWh/rok.

Telekomunikace:

Podzemní kabelová sdělovací vedení jsou v prostoru nově navrhovaného rozšíření průmyslové zóny vedena podél železniční trati. V prostoru stávající zóny Kvasiny pak částečně obcházejí její vnější obrys a částečně zónu protínají. Jedná se o metalická a optická vedení ve správě či majetku společností O2 Czech Republic a.s., ČEZ ICT Services a.s., ČD-Telematika a.s., resp. SŽDC s.o. Navrženo je provedení přeložek těchto vedení v souladu s výše uvedenými zásadami pro uvolnění prostoru zóny do společných koridorů v souběhu se sítí páteřních komunikací. Realizace úprav je nutná k uvolnění plochy zóny pro další využití. Nutnost úprav kabelových vedení souvisejících s železniční tratí pak souvisí zejména s realizací stavebních úprav v blízkosti železniční tratě.

Vodohospodářská opatření:

Podmínkou pro realizaci Průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny (PZ Solnice – Kvasiny) je kromě jiného zajištění vhodného řešení odvádění dešťových vod. Vzhledem k morfologii terénu je navrhováno řešení s dvěma retenčními nádržemi pro obě části zóny – centrální a severní (lokalita W2 ve Změně č. 1 ÚP Solnice). V případě centrální zóny je navrženo umístění retenční nádrže do zalesněného údolí u stávající příjezdové komunikace do stávající PZ Kvasiny s odtokem do Lokotského potoka (IDVT 10185385). V případě severní části zóny, tedy na území obce Kvasiny, bude nutno vybudovat sestavu retenčních nádrží (plocha ZI/7 ve Změně č. 1 ÚP Kvasiny) s přímým odtokem do Bělé popř. variantně napojením na odtok ze stávající retenční nádrže v PZ Kvasiny do Bělé.

V současné době je jižní část stávajícího areálu PZ Kvasiny odvodněna do retenční nádrže, ze které jsou vody svedeny do zatrubněné části vodního toku Lokotský potok. okružní křižovatky na silnici I/14, kde přechází v otevřené koryto. Současně podél areálu vede otevřené koryto vodního toku Lokotský potok, které prochází kolem retenční nádrže a propustkem pod stávající komunikací ústí do travnatého území. Toto travnaté území tvoří údolí, kterým prochází zatrubněný vodní tok a zároveň do tohoto zatrubnění prosakují (pravděpodobně drenážním systémem) povrchové vody vodního toku. Údolí se svažuje ke stávající cyklostezce, na které je propustek. Tento propustek převádí případné povrchové vody, které nestačí prosakovat do zatrubnění, do otevřeného příkopu mezi cyklostezkou a stávající komunikací až k otevřenému korytu v blízkosti kruhové křižovatky. Nově budou dešťové vody z jižní části stávajícího areálu PZ Kvasiny a navrhované centrální zóny odváděny do nové retenční nádrže. Stávající retenční nádrž bude následně zrušena. Nová retenční nádrž bude koncipována jako suchá nádrž s čelní hrází o objemu max. 10 000 m³ v místě údolí, kterým prochází stávající zatrubněný vodní tok. Zatrubněný vodní tok bude v celém úseku nahrazen, a to částečně otevřeným korytem a částečně novým zatrubněním DN 1200. Toto nové zatrubnění je navrženo v zátopě retenční nádrže a v průchodu hrází nádrže. Mimoareálové vody z povodí Lokotského potoka budou přes průmyslový areál vedeny kapacitním korytem (na Q100) a v

místě nátoky do retenční nádrže budou pomocí rozdělovacího objektu do Q5 převáděny navrženým zatrubněním. V případě vyšších průtoků v Lokotském potoce než Q5 dojde k přeřívání těchto vod do retenční nádrže. Retenční nádrž bude vybavena zemní hrází s obslužnou komunikací, spodní výpustí pro odtok regulovaného odtoku do zatrubněného vodního toku DN 1200 a bočním bezpečnostním přelivem k převádění Q100 přes těleso hráze retenční nádrže. Na základě projednání návrhu s Povodím Labe, státní podnik lze konstatovat, že s úpravou vodního toku v jejich správě a způsobem odvádění dešťových vod z průmyslové zóny předběžně souhlasí. V rámci projekčních prací na dalším stupni musí být vyřešeny majetkoprávní vztahy a upřesněno technické řešení. V případě severní části zóny bude nutno vybudovat samostatnou retenční nádrž s odtokem do Bělé. Objem retenční nádrže bude cca 1500 m³. Návrhový průtok 1480 l/s. Regulovaný odtok 185 l/s.

V Solnici byla vymezena stávající retenční nádrž v lokalitě Z8-1 vymezené v platném ÚP Solnice.

Návrhy přímo, či nepřímo vyvolané návrhem rozšíření Průmyslové zóny Solnice - Kvasiny

Z hlediska širších vztahů jsou kladeny nároky na využití ploch na hranicích k.ú. Solnice a Kvasiny, tedy v k.ú. Litohrady, které náleží do **administrativního území města Rychnov nad Kněžnou**. Obec Solnice uplatnila podnět ke změně ÚP Rychnov nad Kněžnou. V rámci projednávané Změny č. 1 ÚP Rychnov nad Kněžnou bylo požadováno prověření koordinace případných potřeb územního rozvoje ve vztahu k plánované akci *Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny* v území, které bezprostředně navazuje na k.ú. Solnice. Zastupitelstvo města Rychnov nad Kněžnou rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Rychnov nad Kněžnou dne 22. 6. 2015 v usnesení č. 41/2015. V usnesení (bod 16) zastupitelstvo výslovně mimo jiné schvaluje- *rozhoduje o předmětu změny - ve změně územního plánu budou prověřeny následující požadavky - potřeby územního rozvoje ve vztahu k plánované akci „Rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny“ v koordinaci se sousedními obcemi Solnicí a Kvasinami (tj. zejména vymezení zastavitelné rozvojové plochy na hranicích katastrálních území)*; V rámci řešení Změny č. 1 ÚP Rychnov nad Kněžnou se s ohledem na řešení podmínek pro rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny v k.ú. Solnice a k.ú. Kvasiny, předpokládá řešení následujících prvků:

- vymezení zastavitelné plochy v k.ú. Litohrady pro rozšíření PZ v území tvořícím klín do k.ú. Solnice včetně dořešení dopravní obsluhy průmyslové zóny na její jižní hranici s předpokládaným napojením na silnici I/14 a na základě prověření technického řešení zpracovanou *Technickou studií Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny* od firmy Valbek (město Solnice uplatnilo požadavek na koordinaci řešení ve Změně č. 1 ÚP Rychnov nad Kněžnou v rámci projednání dle § 50 stavebního zákona);
- prověření převedení biokoridoru lokálního významu do administrativního území Rychnova nad Kněžnou z důvodu nutnosti převedení prvků ÚSES mimo plochy PZ;
- případné územní nároky související s rozvojem dopravní a technické infrastruktury (dopravní napojení PZ, seřazování nádraží apod. přeložka VTL plynovodu, napojení PZ na transformovnu v Rychnově apod.);

Z důvodu, že je zajištění průchodu a tedy funkčnosti prvků ÚSES mezi průmyslovými plochami značně komplikované, zaměřilo se řešení Změny č. 14 ÚP Kvasiny a Změny č. 1 ÚP Solnice zejména na posílení, resp. doplnění systému ekologické stability lokálního charakteru v okolí průmyslové zóny. Je tak navrženo doplnění větve ÚSES lokálního charakteru, která propojí prvky ÚSES vedené jižně PZ na k.ú. Litohrady (správní území města Rychnova nad Kněžnou) s prvky vymezenými na území obcí Kvasiny a Lukavice, přes okraj k.ú. Solnice - východně od PZ. Průchod prvků ÚSES vlastním územím PZ bude zajištěn lokálním biokoridorem LBK 14, výhradně vedeným na území Solnice při jižní hranici k.ú. Kvasiny.

Z LBC 6 vymezeného v k.ú. Litohrady v platném ÚP Rychnov nad Kněžnou na hranici s k.ú. Solnice je Změnou č. 1 ÚP Solnice severním směrem navržen **lokální biokoridor LBK 16** vedený přes okraj k.ú. Solnice na území obce Kvasiny. V lesním komplexu pokračuje LBK16 východním směrem po území obce Kvasiny (vymezen v rámci projednávané Změny č. 1 ÚP Kvasiny) do nově vymezeného **lokálního biocentra LBC 17** (vymezeno v rámci projednávané Změny č. 1 ÚP Kvasiny) a dále po hranici k.ú. Kvasiny, kde navazuje na systém vymezený v ÚP Lukavice, konkrétně do LC1. Podél hranice k.ú. Kvasiny je dle KoPÚ vymezena cesta zpřístupňující navazující zemědělské pozemky. Po společném jednání došlo k prodloužení větve LBK 16 vedeného po okraji k.ú. Kvasiny

Změnou č. 1 ÚP Kvasiny až k LC1 na území obce Lukavice. Při budoucí realizaci prvku je nutno zohlednit polohu tohoto prvku na horizontu, díky čemuž se otvírají významné výhledy na hřebeny Orlických hor. S realizací prvku ÚSES na odvrácené straně této cesty, tedy již na území obce Lukavice, vyjádřila nesouhlas obec Lukavice.

Výše uvedená řešení směřují k ucelení ÚSES lokálního charakteru v okolí průmyslové zóny, na hranici 4 obcí – Solnice, Kvasiny, Rychnova nad Kněžnou a obce Lukavice, k odclonění PZ od volné krajiny prstencem lesů a k zajištění základní průchodnosti vlastním celkem PZ.

Po společném jednání byla vymezena **plocha zeleně ochranné ZI/6** mezi PZ a zástavbou Kvasin a Solnice. V platném ÚP Kvasiny je mezi stávajícími průmyslovými plochami a zastavěným územím Solnice a Kvasin v lokalitě Zámecká vymezen pás izolační zeleně Z6-4, který je Změnou č. 1 rozšířen o plochu ZI/6 z důvodu, že plochou Z6-4 prochází vrchní elektrické vedení VN a část ležící v jeho OP nebude možné pro realizaci souvislého pásu izolační zeleně plnohodnotně využít. Tento pás izolační zeleně bude doplněn i podél místní komunikace vedoucí ze zastavěného území Solnice k silnici III. třídy, kterou je napojen areál ŠA a k místní komunikaci ležící na hranici k.ú. Solnice. Tato plocha zeleně pak bude navazovat na zeleň LBK 14 vymezeného na k.ú. Solnice. K vymezení lokality ZI/6 došlo po projednání Změny č. 1 dle § 50 stavebního zákona.

Změnou č. 1 jsou dále posíleny prvky zeleně v návaznosti na PZ. Změnou č. 1 je vymezena **plocha určená k zalesnění K2**, která je vymezena mezi Černým lesem a zastavitelnou plochou ZI/2. V případě jejího využití pro daný účel je nutno respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, který prochází podél severozápadní hranice lokality K2. Účelem vymezení plochy k zalesnění je vytvoření souvislého prstence lesů po obvodu PZ. K vymezení lokality K2 došlo po projednání Změny č. 1 dle § 50 stavebního zákona.

Návrh zalesnění a ploch izolační zeleně přispěje nejen k pohledovému odclonění areálů PZ od okolního prostředí. Realizovaná zeleň bude mít vliv i na kvalitu ovzduší a zejména na posílení ekologické stability území, které je převážně intenzivně zemědělsky obhospodařované s nízkým zastoupením ploch lesů a krajinné zeleně.

S rozšířením průmyslové zóny souvisí vyšší poptávka po realizaci ubytoven, Změna č. 1 se zabývá regulací v této oblasti, dochází zejména k regulaci možnosti realizaci ubytoven ve funkcích *BV*, *BI*, *BH* a *OM*. Z hlediska urbanistické koncepce není žádoucí vznik takových zařízení (ubytoven, resp. ubytoven pro přechodné zaměstnanecké ubytování) v samostatných objektech nahodile umístěných v zastavěném území či zastavitelných plochách, neboť nevhodně umístěným zařízením tohoto typu vznikají významné disproporce ve využití území (problém zajištění odpovídajících kapacit zařízení občanského vybavení, architektonicko urbanistické závady ve struktuře sídel, umístování v nevhodných lokalitách apod.). Pro potřeby ÚP Kvasiny, resp. Změny č. 1 ÚP Kvasiny byl definován pojem „přechodné zaměstnanecké ubytování“ a to z důvodu, že z urbanistického hlediska má takový typ ubytování specifické potřeby, které jsou srovnatelné s potřebami funkce bydlení (potřeba souvisejícího občanského vybavení a nároků na technickou infrastrukturu, odpadové hospodářství atd.). Vysoký podíl ubytovacích zařízení tohoto typu v území by měl závažný dopad z hlediska využívání území, který je odlišný od ubytování pro potřeby turistiky a cestovního ruchu. Z pochopitelných důvodů není bydlení ani ubytování umožněno ve funkci *VL1*, neboť se jedná o čistě monofunkční plochy výroby lehké a středně těžké areálového typu a plošně rozsáhlé, které je nutno oddělit od souvislé zástavby města. Bydlení (včetně ubytování) má zcela jiné nároky na související využívání území než výrobní provozy tohoto typu, proto by bylo umožněním bydlení ve funkci *VL1* porušena zásada pro územní plánování spočívající v předcházení konfliktů vzájemně neslučitelných funkcí, resp. funkcí, kde by jedna mohla výrazně ovlivnit funkci druhou.

Změna č. 1 vytváří podmínky pro možnost vzniku nových pracovních příležitostí, její povinností je rovněž připravit podmínky pro související rozvoj bydlení, ovšem v odpovídající urbanistické a architektonické kvalitě (byty a rodinné domy v rámci ploch bydlení). Realizace zařízení zaměstnaneckého ubytování je tak umožněna v rámci vlastních areálů výroby jako součást jiných objektů (např. byty pro zaměstnance integrované v rámci administrativních budov apod.). Uplatněný požadavek na možnost realizace ubytovny ve stabilizované ploše *BI* u nádraží byl z výše uvedených důvodů vyhodnocen jako nevhodný. ÚP rovněž neumožňuje rozvoj bydlení v přímé vazbě na rozvíjející se průmyslovou zónu. Stabilizované plochy *BI* v přímé návaznosti na plochy průmyslové

zóny v lokalitě u nádraží je nutno chápat jako plochy určené na dožití, bez možnosti dalšího rozvoje. ÚP nepřipouští realizaci kapacitních ubytovacích zařízení v plochách *BI*, *BV*, *BH* a *OM*.

V souvislosti s vymezením **plochy přestavby PI/1** (a zařazením její původně vymezené a v průběhu projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny již realizované části) se Změnou č. 1 ruší územní vymezení v ÚPD části navržené cyklostezky P5-1 včetně příslušné části vymezené VPS.

V souvislosti s rozšířením průmyslové zóny a s tím souvisejícím předpokládaným nárůstem pracovních příležitostí lze předpokládat zvýšenou poptávku bydlení v rodinných i bytových domech. Změnou č. 1 jsou rozšířeny množství **realizace bytových domů v rámci zastavitelné plochy Z4-1** formou doplnění podmínek využití funkce OV ve vztahu k zastavitelné ploše Z4-1.

Z důvodu nutnosti zajištění dostatečné plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelné plochy Z1-1 obsažené v ÚP Kvasiny je vymezena konkrétní plocha **prostranství veřejného - Z1/3**, která je upřesněna na základě prověření územní studií (podmínka pro rozhodování v zastavitelné ploše Z1-1). Tím dojde k žádoucí územní stabilizaci plochy veřejného prostranství.

S rozvojem pracovních příležitostí a potřeb bydlení souvisí rovněž **potřeba rozvoje občanského vybavení**. Lze konstatovat, že v centru Kvasin jsou vymezeny dostatečné plochy jak stabilizované, tak zastavitelné, které jsou schopny případné potřeby rozšíření sortimentu občanského vybavení uspokojit. Zároveň je možno takové objekty situovat v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 řeší konkrétní plochy pro možnost realizace občanského vybavení veřejného charakteru v lokalitě vzdálené od centra. Jedná se o zastavitelnou plochu **Z1/1 pro rozšíření areálu školy**. V souvislosti s tím dochází rovněž k vymezení stabilizované plochy *OV* v návaznosti na budovu školy, neboť tato plocha je součástí areálu a je využívána jako zahrada školy, se sportovními prvky. V ÚP byla zanesena ve funkci *BI*. Po společném jednání došlo ke zmenšení zastavitelné plochy o pozemek p.č. 5280/2 v k.ú. Kvasiny z důvodu uplatněné připomínky.

V dokumentaci pro společné jednání byla vymezena zastavitelná **plocha Z1/4 pro možnou realizaci občanského vybavení** v rámci rozsáhlé obytné zóny *Zámecká*. Po projednání dle 50 stavebního zákona došlo k vypuštění této plochy z důvodu uplatněné připomínky obce Kvasiny.

V rámci plochy přestavby **PI/1 je zakotvena podmínka umístění sběrného dvora** pro potřeby obce Kvasiny.

b) Změny v území vyplývající z požadavků vlastníků pozemků a nemovitostí

Změnou č. 1 došlo ke **změně funkce dvou ploch v zastavěném území** z funkce *Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI* na *Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*. Jedná se o stabilizované plochy jihozápadně centra Kvasin a v zastavěném území na západním okraji Kvasin, jejichž skutečné využití odpovídá funkci *BV* (resp. *ZS*) a které prostorově, funkčně a vlastnický navazují na stávající plochy s tímto funkčním využitím.

Na základě požadavku vlastníků došlo ke změnám ploch a funkčního využití na východním okraji Kvasin. V souladu se skutečným stavem využití pozemků a nemovitostí došlo **ke změně části zastavěného území** z funkce *Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM* na *Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV*. Dále, opět na základě požadavků žadatelů, došlo ke **zrušení zastavitelných ploch Z1-6 a Z1-4**. V souvislosti s konkrétním požadavkem pak byla zrušena část plochy *OM*, která je využívána jako zemědělsky obhospodařovaný pozemek. Došlo k úpravě hranice zastavěného území v této lokalitě (zastavěné území odpovídá hranici intravilánu). Provedené úpravy jsou patrné z grafické části dokumentace Změny č. 1 – *Hlavní výkres*. V rámci Změny č. 1 nebylo vyhověno požadavku na změnu využití pozemků zařazených ve funkci *Plochy veřejných prostranství - PV* (pozemky p.č. 850/1, 850/4 a 850/5), a to z důvodu, že ačkoliv jsou v soukromém vlastnictví, jedná se o veřejně užívanou cestu a její funkční využití v ÚP Kvasiny, funkce *PV*, zcela odpovídá jejímu skutečnému způsobu využití.

c) Řešení vyplývající ze změn v území a změny právních předpisů a dalších dokumentů majících vliv na řešené území

Ve Změně č. 1 ÚP Kvasiny dochází ke změně, resp. **aktualizaci zastavěného území** v lokalitách, kde již byla zástavba realizována, resp. které již byly využity. Tyto plochy jsou pak vymezeny jako plochy stabilizované ve funkcích **BI** a **VL1 (část zastavitelné plochy Z1-1, Z1-3 a zastavitelná plocha Z8-2)**. Rovněž je zrušena **zastavitelná plocha Z5-5** – místní komunikace na jižním okraji areálu ŠA z důvodu její uskutečněné realizace. Tato plocha se vymezuje jako stabilizovaná ve funkci **DS**. Dále byla vymezena stabilizovaná plocha **DS** v lokalitě tzv. manipuláku z důvodu realizace parkoviště a do zastavěného území a stabilizovaných ploch **VL1** byla zahrnuta plocha pod společným oplocením na jižním okraji areálu ŠA

Dochází ke zrušení navrženého zalesnění - **lokality K1**, plocha je již součástí PUPFL a vymezena jako plocha stabilizovaná ve funkci *Plochy lesní - NL*.

Z výrokové části ÚP Kvasiny je vypuštěn **návrh propojení hlavního zásobního řadu** od autobusového nádraží přes řeku směrem k automobilce včetně jeho zokruhování s řady dolního tlakového pásma na levém břehu Bělé z důvodu jeho uskutečněné realizace. Ze stejného důvodu je vypuštěn **návrh koridoru přeložky sítí TI na jižním okraji areálu automobilky včetně navržené VTL/STL regulační stanice**.

V souvislosti s novelou stavebního zákona došlo k úpravě podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ve vztahu k § 18 stavebního zákona. Byly upraveny podmínky využití funkčních ploch nezastavěného území. Úprava byla provedena ve smyslu vyšší ochrany nezastavěného území. Je řešena zejména regulace staveb v nezastavěném území a oplocování ploch ve volné krajině. Po projednání dle § 50 stavebního zákona došlo na základě uskutečněných konzultací s DO k úpravě těchto podmínek. V podmínkách využití dochází mimo jiné k následujícím úpravám funkcí nezastavěného - realizace veřejné infrastruktury (mimo té, která souvisí s navrženou obsluhou PZ) bude vyloučena v *NL* v plochách bezprostředně na PZ navazujících z důvodu ochrany těchto ploch. Ohrazení bude připuštěno pouze jako dočasné, neboť se jedná o způsob ochrany nově zakládáných porostů, které není v rozporu s požadavky na ochranu lesa. Oplocování je Změnou č. 1 vyloučeno. Toto doplnění regulativů je jednoznačně ve prospěch ochrany lesních pozemků. Regulace využití v plochách *NL* vyplývá z ustanovení požadavku § 18 SZ, kde je za výčet staveb umožňujících jejich umístění v nezastavěném území uvedeno: „...uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje“. Podobně došlo k úpravám ve funkcích *NZ*, *NP*, *NS*, které výslovně vylučují realizaci staveb, které mohou významněji ovlivnit nezastavěné území. Takové stavby je nutno řešit v rámci konkrétně stanovených zastavitelných ploch, resp. možnost jejich umístění musí podléhat procesu pořízení ÚP, resp. jeho změny.

Ve vztahu k hodnotám řešeného území respektují změny ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území obce Kvasiny základní urbanistickou koncepci stanovenou platným ÚP Kvasiny. Návrhem Změny č. 1 není dotčena ochrana památek registrovaných v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR, nebo objektů vedených v zájmu o zapsání (27396/6 - 2316 areál zámku, 2316/01 zámek čp.1 st.p.č. 122; 2316/02 park st.p.č. 123, 124, 126, 213, 256, 339, p.p.č. 325, 328/1, 328/2, 328/6, 328/7, 328/8, 385, 413, 435/7, 1333, 1391 (část), 1443, 1444; 2316/03 dům zahradníka st.p.č. 122; 2316/04 lesovna čp.101 st.p.č. 128/1; 2316/05 dům čp. 200 st.p.č. 128/2; 2316/06 hrázdná elektrárna st.p.č. 126; 2316/07 ohrazení p.p.č. 385; 27701/6 - 2317 socha – Kalvárie p.p.č. 5248; 46166/6 - 2318 dům čp. 87 st.p.č. 68; 15986/6 - 2319 dům čp.118 (s erbem) st.p.č. 166; 25190/6 - 2320 struha - vodní dílo p.p.č. 1394, 1395, 1396; Z/28/01 socha – Krucifix; Z/28/02 kaple sv. Jana Nepomuckého; Z/28/03 mlýn čp. 17; Z/28/04 kaple se zvoničkou; Z/28/05 most; Z/28/06 pomník padlým), nejsou dotčeny tzv. památky místního významu, tedy další hodnotné objekty, které nejsou zapsány v seznamu kulturních památek ČR, ale tvoří významnou součást zdejšího hmotného kulturně – historického dědictví. Je respektován urbanisticky a kompozičně cenný areál zámku a zámeckého parku včetně skutečnosti, že se jedná o registrovaný významný krajinný prvek. Je respektována skutečnost, že území obce je „územím s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Z hlediska ochrany přírody a krajiny a ochrany jejich hodnot zohledňuje řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny následující prvky a skutečnosti: po prověření návaznosti na sousední obce bylo konstatováno, že Změnou č. 1 bylo nutno zajistit návaznost prvků ÚSES pouze v souvislosti s navrženými plochami průmyslové zóny Solnice – Kvasiny, kdy je doplněno propojení ÚSES po obvodu rozšiřované PZ. Návaznosti prvků regionálního

charakteru je zajištěno bez nutnosti změny. Plochami změn nejsou dotčeny památné stromy. Změnou č. 1 nedochází k zásahu do vrchu nad zámeckým areálem, který je chápán jako přirozená krajinná dominanta a pohledově odcloňuje zastavěné území Kvasin a Solnice, situované západně od automobilky, od vlastního areálu ŠA. Za účelem odclonění stávajících ploch PZ včetně nově vymezených zastavitelných ploch, je v rámci podmínek využití lokality ZI/2 stanoven požadavek na realizaci opatření ke snížení negativních vlivů výroby na zastavěné území Kvasiny, zejména vlivů urbanisticko estetických. Podél hranice lokality ZI/2 bude zřízen pás určený pro zemní val a realizaci zeleně v dostatečné šíři za účelem zajištění výše uvedených požadavků odclonění zastavěného území. Změnou č. 1 je zajištěna ochrana nezastavěného území před nežádoucí realizací staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Změnou č. 1 nejsou dotčeny VKP stanovených dle § 3 a 6 zákona o ochraně přírody. Změnou č. 1 jsou stanoveny podmínky pro ochranu PUPFL, zastavitelné plochy nejsou vymezeny na PUPFL, lokalita ZI/2 zasahuje do ochranného pásma lesa. Změnou č. 1, resp. vymezením zastavitelných ploch nad rámec ÚP Kvasiny nejsou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany, podrobné odůvodnění předpokládaných vlivů na ZPF je uvedeno v kap. H) Odůvodnění Změny č. 1.

Aktuální přehled nemovitých kulturních památek na území obce Kvasiny (Změnou č. 1 nejsou dotčeny).

- 27396/6 - 2316 areál zámku
- 2316/01 zámek čp.1 st.p.č. 122
- 2316/02 park st.p.č. 123, 124, 126, 213, 256, 339,
p.p.č. 325, 328/1, 328/2, 328/6, 328/7, 328/8, 385, 413,435/7, 1333, 1391 (část), 1443, 1444
- 2316/03 dům zahradníka st.p.č. 122
- 2316/04 lesovna čp.101 st.p.č. 128/1
- 2316/05 dům čp.200 st.p.č. 128/2
- 2316/06 elektrárna st.p.č. 126
- 2316/07 ohradní zeď p.p.č. 385
- 27701/6 - 2317 socha – Kalvárie p.p.č. 5248
- 46166/6 - 2318 venkovský dům čp. 87 st.p.č. 68
- 15986/6 - 2319 venkovská usedlost čp.118 (s erbem) st.p.č. 166
- 25190/6 - 2320 struha - vodní dílo p.p.č. 1394, 1395, 1396

S ohledem na nutnost zajištění ochrany obytného prostředí před nepříznivými vlivy výroby je do Změny č. 1, resp. grafické části zanesena tzv. *Nepřekročitelná hranice negativních vlivů výroby*. Jedná se o požadavek ochrany nejbližších ploch bydlení, resp. chráněných prostorů, v návaznosti na plošně nejvýznamnější plochu výroby v Kvasinách – průmyslovou zónu. Hranice je vedena podél hranice stabilizovaných a zastavitelných ploch průmyslové zóny ve směru severním, resp. severozápadním, a to z důvodu, že plochy bydlení umístěné tímto směrem by mohly být negativně ovlivněny jednak z této plochy, jednak z průmyslových ploch na východní hranici k.ú. Solnice. Ochranu je nutno zajistit i z hlediska kumulativních vlivů z obou významných areálů. Ve Změně č. 1 navržená ochrana se nevztahuje na stávající povolené provozy v areálu provozované (které hygienické limity splňují), ale vztahuje se k případnému umístění nových provozů výroby a skladování, změně druhu výroby či zkapacitnění stávajících výrobních či skladovacích provozů v ploše VL1.

Vyhodnocení působení plánované zástavby v lokalitách Změny č. 1 ÚP Solnice a Změny č. 1 ÚP Kvasiny v okolní krajině a v dálkových pohledech (fotodokumentace je obsažena v Příloze č. 2 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kvasiny)

Úvodem je nutno uvést, že Změnami č. 1 ÚP Solnice a ÚP Kvasiny nedochází k vymezení nové PZ v území, které nebylo průmyslovou výrobou doposud zasaženo, dochází pouze k rozšiřování zastavitelných ploch PZ v území, kde již jsou stabilizovány plochy výroby a kde jsou rovněž postupně zastavovány plochy pro výrobu vymezené platnými ÚPD (ÚP Solnice, ÚP Kvasiny v rámci průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a ÚP Rychnov nad Kněžnou v rámci průmyslové zóny Lipovka). V pohledech jak z blízkého okolí, tak ze vzdálenějších vyhlídkových míst se nejpodstatněji uplatňuje stávající areál ŠA a působení plánované zástavby je nutno hodnotit ve vztahu k již existujícímu působení stávajících areálů (včetně nově realizované zástavby v blízkosti kruhového objezdu jižně od Solnice a průmyslové zástavby v Lipovce). Nové zastavitelné plochy PZ jsou umístovány v návaznosti na stávající areály a v ÚP již vymezené plochy pro průmysl, které jsou postupně zastavovány. Stávající areály výroby a zastavitelné plochy vymezené v platných ÚPD jsou situovány na kótách 340 – 360 m n. m., nově vymezované plochy jsou umístovány v terénu na kótách ve výškách cca 350 – 370 m n. m. Pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového upořádání z hlediska výšky budoucích objektů, jsou vymezena ochranná opatření v podobě ochranného valu a návrhu ploch pro zalesnění po obvodu PZ. To vše za účelem zmírnění působení PZ na okolní prostředí.

Lze konstatovat, že z nejbližšího okolí se nebudou nově navrhované lokality ze změny ÚP Solnice a ÚP Kvasiny uplatňovat v pohledech od západu (vyjma bezprostředního působení ze silnice I/14 v úseku **Rychnov nad Kněžnou – Solnice** – k tomu viz dále) a to s ohledem na konfiguraci terénu a významnějšímu, mozaikovitému zastoupení lesů v krajině (linie **Byzhradec – Černíkovice – Domašín**).

Zástavba v rámci nově vymezovaných lokalit se nebude projevovat od jihovýchodu (Lukavice, Panská Habrová) rovněž z důvodu, že z hlediska morfologie terénu jsou tato sídla umístěna níže a mezi PZ a těmito sídly je krajina na kótách vyšších, než je umístěna PZ.

Ze zástavby **Rychnova nad Kněžnou** ani ze **Solnice** nejsou plochy PZ viditelné díky konfiguraci terénu, ve kterém se města rozkládají. Vlastní zástavba **Kvasin** je umístěna v údolí řeky Bělé, v kontaktu se stávajícím areálem ŠA a nově vymezovanou zastavitelnou plochou ZI/2 je jižní okraj zástavby. Situaci v tomto místě ale výrazně zlepší plánované ochranné opatření, které bude realizováno podél severní hranice stávajícího areálu ŠA a lokality ZI/2 a podél východní hranice lokality ZI/2. Z východního směru se stávající areál uplatňuje v pohledech z nejbližšího krajinného zázemí obcí Kvasiny a Lukavice a od Debřece, kde jsou významnější výhledy z kóty 455 m n. m. I zde však pohledy na stávající areál a zástavbu plánovanou v lokalitě ZI/2 významně eliminuje plánované izolační opatření (ochranný val a zeleň po obvodu lokality ZI/2) a plánované zalesnění jižně lokality ZI/2 (foto 1 pohled od obce Debřece).

Zcela zásadně se současná zástavba v rámci průmyslových zón uplatňuje při pohledech ze **silnice I/14** (a cyklostezky vedené podél této silnice), která na tyto plochy bezprostředně navazuje. Ve směru od Rychnova nad Kněžnou se tak negativně uplatňují stávající areály v lokalitě Lipovka, následně zástavba v areálu ŠA a nové halové objekty situované v zastavitelné ploše Z8-1 v Solnici. Je reálný předpoklad významnějšího uplatnění zástavby v lokalitě ZI/1 v Solnici, tento vliv však bude významně potlačen budoucí zástavbou v již vymezovaných lokalitách Z8-1 v Solnici a v zastavitelné ploše Zlit 1 v Lipovce, které jsou situovány přímo při silnici I/14 a stávající i plánovaná areálová (halová) zástavba situovaná v plochách bezprostředně navazujících na silnici I/14 tak bude z převážné části úseku silnice I/14 významně clonit pohledy na vzdálenější plochu PZ vymezovanou Změnou č. 1 ÚP Solnice. Budoucí zástavba v nově vymezované lokalitě ZI/1 na k.ú. Solnice se tak ve výsledku projeví pouze v průhledu mezi areály v Lipovce a areály umístěnými v ÚP již vymezené zastavitelné ploše Z8-1 v Solnici, v délce necelého 1 km. Přitom zde nebude hrát významnější roli skutečnost, že jihovýchodní okraj lokality ZI/1 se z terénního hlediska nachází ve vyšší poloze, neboť zástavba situovaná v již vymezovaných plochách s ohledem na přímou návaznost silnice, ze které jsou pohledy uvažovány, svou předpokládanou výškou (okolo 10 m) novou lokalitu zacloní. Z výše uvedeného vyplývá, že doplnění nových zastavitelných ploch nebude mít významnější vliv na krajinný ráz, neboť ten je zde již výrazně narušen stávajícími areály vymezených lokalitách dle platných ÚPD. Nová zástavba bude nejvýrazněji vnímána z cest ve volné krajině, působení v krajině se dá částečně eliminovat obvodovou zelení, která je pro využití zastavitelných ploch v ÚP předepsána, je však možno konstatovat, že mezi Rychnovem a Solnicí nejsou v krajině vedeny významnější turistické trasy. Vliv na zapojení lokality ZI/1 do krajinného zázemí bude mít o zalesnění, realizované v ploše Změnou č. 1 ÚP Solnice na východním okraji lokality ZI/1 v Solnici (foto 2- 4 - pohledy ze silnice I/14).

V nedalekém okolí se pak zcela sporadicky objevuje část stávajícího areálu **ŠA ze silnice z Bílého Újezdu do Brocné**, která je vedena ve vyvýšené poloze. Díky mozaikovitému charakteru krajiny s významnějším zastoupením roztroušených lesíků a modelaci terénu mezi touto cestou a PZ se zde nebude zástavba v nově vymezovaných zastavitelných plochách uplatňovat vůbec (foto 5 - pohledy ze silnice z Bílého Újezdu do Brocné).

Významnějším vyhlídkovým místem bližšího okolí je **Hraštický kopec** na kótě 459 m n. m. s vodojemem. Z tohoto místa se v pohledech uplatňuje stávající areál ŠA. Je předpoklad, že se částečně v těchto pohledech uplatní i plánovaná zástavba v již vymezené ploše Z8-1, která navazuje v pokračování stávajícího areálu ŠA (byla vymezena v platné ÚPD). Zástavba v navazující lokalitě ZI/1 vymezované Změnou č. 1 ÚP Solnice by se mohla projevit pouze v poloze na kótách nad 360 m n. m., tato část je však z tohoto vyhlídkového bodu již kryta zástavbou a zelení zahrad v Hrašticích. Zastavitelná plocha ZI/2 v Kvasinách se projeví na východní části pohledů od vodojemu, zároveň však bude působení budoucí zástavby v lokalitě částečně eliminováno plánovaným ochranným opatřením.. Vliv Změny č. 1 tak nezle hodnotit jako významný (foto 6 – pohledy od vodojemu nad Hrašticemi). S ohledem na skutečnost, že se z tohoto pohledu významně uplatňuje stávající areál ŠA, rozšíření PZ zde nebude mít význačnější vliv.

Od jihozápadu se stávající průmyslové zóny uplatňují ze silnice II/321 za obcí **Libel**, z této silnice však není vidět PZ Solnice – Kvasiny (včetně rozvojových ploch), ale v dálkových pohledech se projevují halové objekty v lokalitě Lipovka a objekt HZS v Rychnově nad Kněžnou (foto 7 – pohledy od Libelu).

Dalším vyhlídkovým místem z tohoto směru je úsek silnice III. třídy západně od vesnice **Lokot**, ze kterého se otvírají pohledy na celé území mezi Rychnovem nad Kněžnou až k Solnici a Kvasinám. Na jižní straně u Rychnova nad Kněžnou se v dominantním postavení významně objevuje budova HZS, jejíž působení s ohledem na charakter a barevné řešení nepůsobí negativním dojmem. (foto 8). Stávající areál ŠA se projevuje v levé části pohledů, je částečně kryt menšími lesíky. Pohledy od Lokotu jsou negativně ovlivněny dalším civilizačním prvkem - procházejícím elektrickým vedením VVN (foto 10). Následuje panoramatický pohled (foto 11), který dokladuje stávající ovlivnění pohledů od Lokotu – průmyslové zóny v Lipovce a Kvasinách a vedení VVN, které mezi nimi prochází. Je nutno konstatovat, že v pohledech z tohoto směru se projeví nejdříve budoucí zástavba v rámci již vymezené zastavitelné plochy Z8-1 v Solnici, jejíž jižní část není doposud zastavěna (na fotografii č. 11 jsou na levé straně, vlevo v zeleni pod areálem ŠA, viditelné nové haly v této lokalitě, zastavitelná plocha Z8-1 leží v ploše stávajícího pole vpravo od zeleně v okolí procházejícího vedení VVN - vpravo na fotografii č. 10 - které je vedené středem zastavitelné plochy Z8-1. Pokud dojde k zastavění volných částí lokality Z8-1 již vymezené v ÚP Solnice, budoucí zástavba v lokalitě ZI/1 vymezované ve Změně č. 1 bude touto zástavbou částečně kryta, projeví se pouze ve vyšších polohách. Opět se tedy nejedná o významný vliv, neboť území je pohledově již značně zatíženo.

Ze širšího území je stávající PZ viditelná z vrcholů Orlických hor. Stávající areál ŠA je nejmórazněji viditelný z **Velké Deštné** – 1115 m n. m. (foto 12), za ním se uplatňují haly v rámci plochy Z8-1 v Solnici. Plánovaná zástavba v rámci lokalit ZI/2 v Kvasinách a ZI/1 v Solnici, včetně nové zástavby v již vymezených zastavitelných plochách v ÚP Kvasiny a ÚP Solnice, rozšíří celkovou plochu PZ, která bude v dálkových pohledech viditelná, stále se však jedná o jediné místo. Ze **hřebenů Orlických hor** je PZ viditelná např. z vrchu Orel (foto 13), sporadicky se otvírají pohledy z hřebenové cesty (okolo 1040 m n. m.) mezi Středním a Komářím vrchem v místech, kde se v souvislém zalesnění objevují průseky vzniklé těžbou či kalamitami (foto 13 a 14). Vzhledem k nižší poloze výhledových míst je stávající areál zapojen mezi lesní porosty, které se v pohledech uplatňují a výrazněji tedy z panoramatu nevystupuje (pokud není výrazně osvětlen slunečním světlem). S ohledem na to se ani zástavba v rámci zastavitelných ploch nebude výrazněji uplatňovat. Na dalším snímku (foto 15) je pohled z vrcholu **Pustého** (793 m n. m.) u Říček v Orlických horách. Zastavitelné plochy v Solnici jsou víceméně kryty stávajícím areálem ŠA, který se uplatňuje v popředí, zástavba v lokalitě ZI/1 v Kvasinách splyne se stávajícím areálem.

Kladem je, že Změnami ÚP Solnice a ÚP Kvasiny nejsou vymezovány zastavitelné plochy, které by vytvářely nová „hnízda“ silně urbanizovaných ploch na vzdálenějších místech, které by měly významnější vliv v dálkových pohledech, neboť by docházelo k většímu celkovému narušování krajinného rázu. V tomto kontextu je nutno konstatovat, že rozšíření PZ v plochách ZI/2 v Kvasinách a ZI/1 v Solnici v lokalitě, která je již tímto způsobem ovlivněna nebude mít z hlediska dálkových pohledů významný vliv. Za významnou je nutno považovat skutečnost, že v pohledech z Orlických hor se v popředí uplatňuje stávající areál ŠA a zastavitelné plochy jsou umístěny většinou za ním, zejména z nižších poloh tak budou dotvářet pouze pozadí již stávajících hmot areálu ŠA.

Foto 16 – od Rampuše – PZ se v dálkových pohledech neuplatňuje, v pozadí vystupuje zástavba města Rychnova nad Kněžnou.

Koncepce dopravy a technické infrastruktury je Změnou č. 1 ÚP Kvasiny řešena ve vztahu k navrhovanému rozšíření Průmyslové zóny Solnice – Kvasiny. Po společném jednání došlo k vymezení plochy přístupové komunikace do průmyslové zóny ZI/5-2 ve funkci DS. Dále došlo k vymezení překryvného koridoru pro zkapacitnění silnice III. třídy, kterou je napojen areál ŠA včetně podmínek pro jeho využití. Podrobné řešení je uvedeno výše.

Požáření Změny č. 1 nedochází ke změně koncepce ochrany obyvatel na úseku požární ochrany, budoucí nové objekty na zastavitelných plochách bydlení budou v případě potřeby obslouženy pro požární účely vodou ze stávajících požárních hydrantů na vodovodní síti. V dalších úsecích ochrany obyvatel nedochází oproti schválenému ÚP Kvasiny ke změně, nejsou navrhovány nové plochy a zařízení pro úkryty obyvatel ani plochy a objekty pro evakuaci a ubytování. Nemění se koncepce nouzového zásobování vodou a elektrickou energií, rovněž nejsou vymezovány nové plochy pro obnovovací, záchranné a likvidační práce. Přístupové komunikace pro požární vozidla k zástavbě musí odpovídat ČSN 730802 a množství požární vody musí odpovídat ČSN 730873 a 752411.

Pořízenou Změnou č. 1 jsou respektovány limity využití vyplývající z dalších právních předpisů, správních rozhodnutí a vlastností území, zejména se jedná o ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury. V rámci ploch průmyslové zóny jsou umožněny přeložky stávajících sítí, zejména vrchního vedení elektrické energie a VTL plynovodu z důvodu možnosti efektivnějšího využití ploch PZ. V navazujících dokumentacích je dále nutno respektovat OP PUPFL, odvodňovací zařízení, nezastavitelný 6 – tři metrový pás podél vodních toků, radioreléová trasa.

Z obecného hlediska je nutno respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentací k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě. Upozorňuji na skutečnost, že pokud se prokáže, že stavby VE budou mít negativní vliv na radiolokační techniku v užívání resortu MO, bude stanovisko k výstavbě VE zamítavé.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR – MO, jejímž jménem jedná AHNM OÚSM Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky);
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO

Zhodnocení řešení Změny č. 1 ve vztahu k územní studii pro zastavitelnou plochu Z8-1 v Kvasinách

Pro zastavitelnou plochu Z8-1 vymezenou v ÚP Kvasiny byla zpracována „*Územní studie pro zastavitelnou plochu Z8-1 v Kvasinách*“, která je podkladem pro rozhodování v území (byla pořízena dle §30 stavebního zákona, schválena 7.6.2013 a data o ní byla vložena do evidence ÚPČ). V rámci této územní studie bylo prověřováno podrobnější využití zastavitelné plochy Z8-1 vymezené v ÚP Kvasiny mezi stávajícím areálem ŠA a katastrální hranicí s obcí Solnice.

Územní studie navrhuje podrobnější způsob uspořádání zastavitelné plochy ve dvou variantách, jako výsledný způsob výstavby byla vybrána varianta postupu výstavby od severu k jihu. Studie řeší umístění halových objektů, rozmístění dopravních ploch včetně ploch odstavných a podrobnější koncepci sítí TI. Na východním, jižním a západním okraji plochy je vymezen pás vnitropodnikové zeleně. Rozsah zeleně v této ploše bude doplněn o další plochy zeleně uvnitř areálu.

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny je vymezení zastavitelné plochy ZI/2 pro rozvoj PZ, která navazuje na východní hranici stávajícího areálu ŠA. S tím souvisí návrh dopravní obsluhy této lokality, obsažený v řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny. Plocha ZI/5-2 vymezená Změnou č. 1 ÚP Kvasiny pro dopravní obsluhu lokality ZI/2 je vymezena v jediné možné poloze a to podél jižní a východní hranice lokality Z8-1 při využití stávajících cest zanesených v evidenci katastru nemovitostí po obvodu lokality Z8-1, částečně na k.ú. Solnice (koordinace s projednávanou Změnou č. 1 ÚP Solnice),

částečně s přesahem do plochy Z8-1. Nevymezení plochy dopravy v okrajové části zastavitelné plochy Z8-1 by znamenalo nutný zábor PUPFL za hranicí lokality Z8-1. V části lokality Z8-1, kde je vymezena plocha pro dopravu ZI/5-2 je v ÚS navržen pás zeleně, který je dle grafické části dokumentace označen jako „*převážně nezastavitelné plochy – vnitropodniková zeleň izolační a okrasná*“. Územní studie je územně plánovacím podkladem, který nemá závaznost jako územně plánovací dokumentace. Z formulace ploch zeleně - *převážně nezastavitelné plochy* se lze domnívat, že jistý podíl zastavěných ploch zde není vyloučen, řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny tedy není vymezením části plochy ZI/5-2 v okrajové části plochy Z8-1 v zásadním rozporu s řešením územní studie. Řešením ÚS je naznačeno základní členění ploch v rámci lokality Z8-1, které bude upřesňováno v navazujících dokumentacích, resp. navazujících povolovacích procesech, kde budou řešeny konkrétní záměry přesně umisťovány v odpovídající podrobnosti. Pro lokalitu Z8-1 je v ÚP Kvasiny (závazně) stanoven podíl zeleně. Pokud se jedná o umístění části přístupové komunikace v rámci plochy dopravy ZI/5-2 s přesahem do lokality Z8-1, neznamená to snížení tohoto stanoveného podílu (koeficientu) zeleně. Plocha ZI/5-2 pro přístupovou komunikaci do PZ využívá stávající cesty zanesené v evidenci katastru nemovitostí, které řešení ÚS respektuje. Dochází v podstatě k jejich rozšíření do plochy Z8-1, což nelze rovněž brát jako rozpor s řešením plochy Z8-1. ÚS rovněž řeší přeložku VTL plynovodu po obvodu lokality Z8-1, což je plně v souladu s řešením Změny č. 1.

Územní studie byla zpracována v době, kdy nebyly známy požadavky na Rozšíření strategické PZ Solnice - Kvasiny, proto není s přístupovou komunikací do PZ (lokality ZI/2) v této ÚS počítáno. Lze konstatovat, že řešení Změny č. 1 neovlivní podíl zeleně (20 %), který je pro využití lokality Z8-1 stanoven v ÚP Kvasiny. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o územně plánovací podklad, je možno se při rozhodování v navazujících řízeních od něj odchýlit (ÚS je pouze jedním z podkladů pro rozhodování dle stavebního zákona). S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že není předpoklad nutnosti zpracování nové ÚS pro lokalitu Z8-1 z důvodu trasování přístupové komunikace po jejím obvodu, neboť se jedná o řešení, které koncepci uspořádání lokality Z8-1 podle registrované ÚS zásadně neovlivní. Dotčení lokality Z8-1 je zcela okrajové a konkrétní využití plochy Z8-1 bude upřesňováno v souladu s řešením nastíněným ÚS v navazujících projektových dokumentacích při dodržení všech požadavků vyplývajících z ÚP Kvasiny a jeho Změny.

V rámci širších vztahů je v ÚS navržen odklon LBK 14 a zřízení interakčního prvku podél jižní hranice lokality, kde je vedena místní komunikace – již na území města Solnice. Toto řešení je v rozporu s vydaným ÚP Solnice. V grafické části ÚS jsou pak pod označením D11 zakresleny „*Možnosti využití účelových komunikací pro každodenní dojížděku do zaměstnání v relaci Lukavice – Kvasiny (osobní automobilová doprava s regulovaným režimem)*“. Tyto návrhy jsou z hlediska využití území neakceptovatelné. Je nepřijatelné rozšiřování vlivů PZ do území, které bylo prozatím od těchto vlivů chráněno, a v rámci řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny jsou navržena opatření za účelem vyšší ochrany nezastavěného území zejména směrem k obci Lukavice. S obtěžováním osobní dopravou v území, které slouží primárně pro zemědělskou činnost a pro rekreační využívání krajiny jsou již v současnosti značné negativní zkušenosti na území obce Kvasiny. Zde jsou po realizovaných KoPÚ asfaltové polní cesty používány pro dojížděku do zaměstnání ze směru obce Lukavice, a to v rozporu s jejich účelem.

Pokud se jedná o použití podkladů pro zpracování Změny č. 1, je možno konstatovat, že při zpracování Změny č. 1 bylo vycházeno z dostupných podkladů, kterými jsou nejen registrované územní studie, ale i další dokumenty, studie a dokumentace, na základě kterých lze zjistit stav řešeného území či které blíže ověřují možnosti využití daného území. Pro Zpracování Změny č. 1 byla jako podklad použita rovněž *Technická studie Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny (Valbek spol. s r.o., 5/2016)*, která se zabývala podrobnějším prověřením možností dopravního řešení budoucí PZ a prověřováním technického řešení sítí TI, včetně projednání možností těchto řešení s příslušnými správci technické a dopravní infrastruktury. Stavební zákon výslovně neukládá povinnost použít pro zpracování ÚPD pouze registrované územní studie. V takovém případě by pak nebylo možno využívat mnoha podkladů, které jsou významným podkladem v projekční činnosti ÚPD. Jedná se např. o studie odkanalizování, studie odtokových poměrů, generely zeleně, technické infrastruktury apod. Využití studií zpracovaných spol. Valbek spol. s r.o. je v souladu s § 19 stavebního zákona, neboť úkolem územního plánování je zjišťovat a posuzovat stav území, stanovovat koncepci rozvoje území s ohledem na podmínky v území. Výše uvedené studie vypovídají o stavu území či podrobněji prověřují podmínky, na základě nichž je možno navrhnout a dle stavebního zákona projednat změny v území. Výše uvedená technická studie byla zpracovatelem Změny č. 1 ÚP Kvasiny posouzena, s navrženým řešením se

zpracovatel ztotožnil, následně byla studie využita jako podklad pro zpracování Změny č. 1. ÚP Kvasiny.

Z urbanistického hlediska vytváří koncepce ÚP Kvasiny ve znění Změny č. 1 dostatečné územní předpoklady pro rozvoj všech složek území (vymezením ploch výroby a skladování jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit, je vymezeno dostatek zastavitelných ploch a ploch přestavby pro související rozvoj bydlení, v rámci obecných podmínek využití funkčních ploch jsou vytvořeny podmínky pro doplňování občanského vybavení a jsou chráněny stabilizované plochy veřejné občanské vybavenosti, vymezením ploch a koridorů dopravy a doplněním koncepce dopravní a technické infrastruktury jsou vytvořeny podmínky pro související rozvoj dopravní a technické vybavenosti, jsou navržena opatření ke zmírnění vlivů rozvoje PZ). Vytvoření územních podmínek v rámci ÚPD je však jedním z předpokladů pro zajištění vyváženého rozvoje území.

Otázky spojené s vytvořením podmínek pro realizaci konkrétních staveb a vzájemných vazeb mezi nimi jdou nad rámec možností řešení ÚPD a bude souviset s podrobnějšími nástroji ÚP, kam spadá řízení o umístění a povolení staveb v jejichž rámci bude zkoumáno zda konkrétně navrhované řešení zejména jeho rozsah a komplexnost ve vztahu k ochraně veřejných zájmů bude nadále zajišťovat vyváženost všech pilířů nastavených územním plánem. naplnění tohoto cíle bude úkolem všech subjektů podílejících se na budoucím využití území (součinnosti na úrovni ČR, kraje, obcí a zainteresovaných podnikatelských subjektů).

Grafickou část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Solnice tvoří „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřezy“ v měřítku 1: 5000, „Koordinační výkres“ v měřítku 1:5000 – výřezy a „Výkres širších územních vztahů“ v měřítku 1:25 000 (toto měřítko bylo zvoleno s ohledem na požadovanou podrobnost znázornění vazeb na území sousedních obcí, zejména Rychnova nad Kněžnou a Solnice).

Změnou č. 1 se z grafické části ÚP Kvasiny vypouští výkres „**Výkres technické infrastruktury – 2A**“. Návrhy doplnění koncepce technické infrastruktury byly včleněny do **Hlavního výkresu**. Součástí výrokové části ÚP Kvasiny byl i výkres technické infrastruktury, kde byly zobrazeny stávající systémy TI jako stabilizované koncepce. Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci ÚAP je potřeba stávající systémy aktualizovat dle skutečného stavu, byla by **Změna ÚP** zatížena změnou zákresu těchto stabilizovaných systémů dle aktuálních podkladů ÚAP. Proto se samostatný výkres TI z výrokové části vyjímá, návrhy doplnění koncepce TI jsou obsaženy v Hlavním výkresu ÚP Kvasiny. Změnou č. 1 se z grafické části ÚP vypouští navržená kanalizace v lokalitě Zámecká, neboť v této lokalitě již došlo k realizaci doplnění systému kanalizace, na který bude zástavba ve vymezených zastavitelných plochách navázána na základě upřesnění v navazujících dokumentacích.

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:

Rozvoj obce Kvasiny probíhá v souladu s vydaným ÚP Kvasiny. Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Kvasiny od jeho schválení naplňován takto:

Zastavitelné plochy

| Pořadové číslo | | Vyhodnocení využití |
|--|---|--|
| funkční zařazení: BI plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské | | |
| Z1-1 | Rozsáhlá lokalita určená pro bydlení přirozeně navazuje na rozvíjející se nízkopodlažní obytnou zástavbu v řešeném území a sousední Solnici - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 3000m ² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace) | je pořízena a registrována územní studie, využito cca z 10% |
| Z1-2,3 | Obě lokality jsou vymezeny mezi stávající obytnou zástavbou a vodotečí na západním okraji Kvasin | Z1-2 nerealizováno Z1_3 v KN provedena parcelace pro 6 RD, realizovány RD využito cca z 30% |
| Z1-4,5 | Obě lokality jsou vymezeny na východním okraji Kvasin Pro lokalitu Z1-4 je stanoveno následující podmíněné využití: - nepřipustnost podsklepení objektu - výškové umístění podlahy přízemí min 20 cm nad úroveň (hladinou záplavy) Q ₁₀₀ - nepřipustnost terénních úprav (navýšení, navážka) mimo stavební parcelu. Jako podmínka pro rozhodování v lokalitě Z1-5 je prověření územní studií v , v rámci územní studie budou v lokalitě Z1-5 navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 2000m ² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace), | Z1-4 nerealizováno Z1-5 je zpracována a schválena územní studie, v současnosti běží územní řízení na komunikaci a rodinné domy ve východní části lokality |
| Z1-6 | Lokalita minimálního rozsahu navazuje na stávající bydlení na severovýchodním okraji Kvasin | nerealizováno |
| Z1-7a,b,c | Jedná se o rozvojovou lokalitu situovanou při silnici III. třídy na Lukavici - v lokalitě budou vymezeny významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1000m ² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace) | nerealizováno |
| Z1-8 | Lokalita většího rozsahu situovaná ve vyvýšené poloze severně centra Kvasin, na něž bude prostorově a funkčně navazovat - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování, v rámci územní studie budou v lokalitě Z1-8 navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 4500m ² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace), tento centrální veřejný prostor bude prostorově provázán se stávajícím veřejným prostorem v okolí obecního úřadu v centru Kvasin | nerealizováno územním plánem je pro využití lokality stanoveno prověření územní studií, v současnosti zahájeno pořízení územní studie |
| funkční zařazení: BH Plochy bydlení - v bytových domech | | |
| Z2-2,3 | Jedná se o rozvojové lokality vymezené v centrální části Kvasin pro realizaci bytových domů | Z2-2 nerealizováno Z2-3 nerealizováno |
| funkční zařazení: OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura | | |
| Z4-1 | Lokalita je vymezena centrální části Kvasin severně od silnice II. třídy | nerealizováno |
| funkční zařazení: DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční | | |
| Z5-5 | Přeložka místní komunikace na jižní hranici areálu automobilky | nerealizováno |
| Z5-6 | Navržená místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy pro bydlení Z1-8 | nerealizováno |
| funkční zařazení: ZV plochy veřejných prostranství – ploch zeleně | | |
| Z6-1 | Navržená plocha veřejné zeleně v centru Kvasin | nerealizováno |
| Z6-2 | Tato plocha veřejné zeleně je vymezena v návaznosti na zámecký areál mezi plochami bydlení a navrženou sportovní plochou | nerealizováno |

| | | |
|---|---|---|
| funkční zařazení: ZV plochy zeleně – ochranná a izolační | | |
| Z6-3,4,5 | Navržená plocha izolační zeleně navržen k ochraně zastavěného území Kvasin před negativními účinky výroby | Z6-3 nerealizováno Z6-4 nerealizováno Z6-5 nerealizováno |
| funkční zařazení: VT Plochy výroby a skladování – těžký průmysl | | |
| Z8-1 | <p>Navržená průmyslová zóna jižně automobilky. Pro lokalitu Z8-1 je stanovena podmínka zpracování územní studie, v rámci níž budou respektovány následující podrobné podmínky využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zástavba plochy Z8-1 bude řešena po etapách postupně od severu k jihu, s přednostním využitím zástavby proluk a evidenčně nedořešených ploch ve stávajícím areálu závodu. Etapovitá zástavba plochy nesmí být zajišťována na úkor maximálního zahušťování volných proluk a ploch stávajícího areálu závodu, které již byly upraveny výsadbami a tvoří vnitropodnikovou zeleň - nepřijatelným využitím přímo na terénu budou energetické zdroje nesouvisející s výrobní činností automobilky (případně jiného subjektu výroby) a plochy parkování obslužných vozidel (včetně vozidel zaměstnanců). - Pro lokalitu jsou dále stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání: - koeficient zastavěnosti do 0,8 a nezastavitelných ploch 0,2 s preferencí funkce ochranné zeleně - zástavba lokality bude řešena tak, aby bylo zabráněno zhoršování odtokových poměrů v území (posoudit i možnosti pro vsakování nebo zadržování dešťových vod v rámci nezastavěných ploch v lokalitě Z8-1, posoudit stávající retenční nádrž pod areálem ŠKODA AUTO, a.s., závod Kvasiny, která zajišťuje transformaci srážkových odtoků ze stávajících a z původně plánovaných ploch rozvoje této společnosti a navrhnout odpovídající opatření tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů pod celým areálem) - těžiště nezastavitelných ploch řešit podél východní a jižní hranice - výšková hladina halových objektů (budov) nepřesáhne výškovou hladinu halových objektů stávající plochy výroby a skladování (stávajícího areálu) bez nástaveb s tím, že tato zásada bude platit i pro ukazatele relativní výšky nad úrovní terénu (základovou spárou). | Projednána a schválena územní studie, celá lokalita je již v současnosti v majetku společnosti Škoda Auto a.s., která pracuje na podrobnějších dokumentacích za účelem využití plochy pro vlastní potřebu, zčásti realizovány zpevněné plochy v rozsahu cca 2,2 ha. |
| Z8-2 | Lokalita pro rozšíření areálu automobilky | Realizováno - lokalita zahrnuta do stávajícího stavu |
| funkční zařazení: OS občanské vybavení - tělovýchovná a rekreační zařízení | | |
| Z10-1 | Rozvojová lokalita umožňuje rozšíření sportovních ploch v záp. části Kvasin | nerealizováno |

Plochy přestavby

| Pořadové číslo | | Katastrální území |
|---|---|-----------------------------|
| funkční zařazení: DO plochy dopravní infrastruktury – silniční | | |
| P5-1 | Navržená cyklostezka v západní části Kvasin navazuje na stávající cyklostezku | nerealizováno |
| funkční zařazení: ZO zeleň ochranná a izolační | | |
| P6-1 | Návrh ochranné zeleně mezi automobilkou a stávající obytnou zástavbou navazuje na lokalitu Z6-3 | na ploše realizován vodojem |

| | | |
|---|--|--------------------------------------|
| funkční zařazení: OS občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | | |
| P10-1 | Plocha v zastavěném území je navržena v návaznosti na stávající tenisové kurty | plocha užívána jako cvičiště pro psy |

Plochy změn v krajině

| Označení plochy | Charakteristika, podmínky využití | |
|-----------------|--|---|
| K1 | Zalesnění plochy ve výběžku lesa jižně od Kvasin | Plocha v katastru nemovitostí vedena již jako PUPFL |

Změnou č. 1 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy občanského vybavení, veřejného prostranství a zastavitelné plochy pro rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny.

Bydlení: Změnou č. 1 nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro bydlení, naopak dochází ke zrušení 2 zastavitelných ploch ve funkci **Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV**. Lze konstatovat, že v rámci ÚP Kvasiny byl vymezen dostatek zastavitelných ploch, které nejsou doposud využity a které budou schopny pokrýt potřebu bydlení i pro následující období. Pro obě stěžejní zastavitelné plochy vymezené v ÚP Kvasiny jsou v současnosti pořízeny, nebo se pořizují územní studie.

Občanské vybavení, prostranství veřejná: pro občanské vybavení byla územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z4-1, která není doposud využita. Plocha je vymezena v zastavěném území, jsou tak vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. Změnou č. 1 je pro rozvoj občanského vybavení veřejného charakteru vymezena zastavitelná plocha ZI/1. Plocha bude sloužit pro rozvoj areálu školy a je vymezena rovněž v zastavěném území. Změnou č. 1 ÚP Kvasiny je vymezena zastavitelná plocha ZI/3 ve funkci **PV** pro potřeby navržené obytné zóny v lokalitě Zámecká. Návrh vychází ze zpracované a registrované územní studie, která podrobně řeší zastavitelnou plochu bydlení lokality Zámecká. Lze konstatovat, že návrh je v souladu s veřejným zájmem, kdy je nutno pro budoucí rozsáhlou plochu vymezenou a chránit odpovídající plochy veřejných prostranství.

Plochy dopravy: Změnou č. 1 je vymezena plocha přestavby PI/1 pro možnost rozšíření nedávno realizovaného parkoviště, v ploše se počítá se zřízením sběrného dvora pro obec Kvasiny. Dochází tak k účelnému využití nevyužívaných a zanedbaných ploch v zastavěném území. Dále je vymezena plocha přístupové komunikace do PZ, která zasahuje do jižního okraje k.ú. Kvasiny – lokalita ZI/5-2, a překryvný koridor pro zkapacitnění silnice III/32118. Jedná se o návrhy, které mají za cíl zlepšení dopravní infrastruktury v území.

Plochy výroby: pro rozvoj výroby (ve funkci **VT Plochy výroby a skladování – těžký průmysl – Změnou č. ÚP Kvasiny se přeřazuje do funkce Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1**) byly v platném ÚP Kvasiny vymezeny dvě zastavitelné plochy – Z8-1 a Z8-2. Změnou č. 1 ÚP Kvasiny je pro rozšíření strategické PZ Silnice – Kvasiny vymezena zastavitelná plocha ZI/2:

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚPO Kvasiny je vytvoření územních podmínek pro **Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny**. Plochy pro rozšíření průmyslové zóny jsou Změnou č. 1 umísťovány ve správním území obce Kvasiny a v rámci dalších procesů (v současnosti projednávaná Změna č. 1 ÚP Solnice a Změna č. 1 ÚP Rychnov nad Kněžnou) také ve správním území sousedních obcí. V daném území pak bude mít rozšíření průmyslové zóny vliv zejména na dopravní vztahy – pohyb zaměstnanců, materiálů a výrobků mezi jednotlivými výrobními podniky a do míst odbytí. Průmyslová zóna Solnice - Kvasiny má hospodářský význam nejen pro širší okolí souměstí Solnice – Kvasiny, ale je významnou průmyslovou zónou pro Královéhradecký kraj. To dokládá skutečnost, že návrh průmyslové zóny byl již řešen v bývalém Územním plánu velkého územního celku Orlické hory a Podhůří a požadavky na zajištění podmínek ekonomického rozvoje v rámci průmyslové zóny Solnice – Kvasiny byly převzaty do současně platné nadřazené územně plánovací dokumentace **Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje**. Rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je krajským záměrem strategického charakteru, jehož význam byl potvrzen usnesením vlády České republiky ze dne 9. 2. 2015 č. 97 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce **Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu**, jehož přílohou

je *Memorandum o spolupráci* uzavřené mezi vládou České republiky, Královéhradeckým krajem a společností Škoda Auto a.s. Z obsahu usnesení vlády k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce *Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny* a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu vyplývají zásady poskytnutí maximální podpory novým investorům. Změnou č.1 ÚP Solnice (a v rámci dalších v současnosti projednávané Změny č. 1 ÚP Kvasiny a Změny č. 1 ÚP Rychnov nad Kněžnou) se vymezují funkční plochy pro výrobu pro „Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu“

Strategická průmyslová zóna je podporována dle pravidel *Programu na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury*, schváleného usnesením vlády ČR č. 422 ze dne 3. 6. 2016. (dále jen Program) – poskytovatele dotací – MPO ČR.

Při stanovení okruhu otázek, pro něž má Změna ÚPD vyhledat řešení, tzn. vymezit rozsah příslušných funkčních ploch bylo vycházeno z Pravidel Programu, Průmyslová zóna Solnice – Kvasiny je podporována jako strategická průmyslová zóna dle tohoto Programu. Tento program v případě rozvoje infrastruktury dopadá na realizaci projektů, které budou realizovány na nemovitostech v území, u nichž nebyl předem stanoven konkrétní uživatel. Dle programu se průmyslovou zónou rozumí ucelená zastavitelná plocha nebo zastavěné území, které lze v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací na základě pravomocného územního či jiného rozhodnutí dle zvláštního právního předpisu umisťovat *podnikatelské objekty* a zároveň musí splňovat podmínky tohoto Programu. Dalším požadavkem je požadavek na plošný rozsah PZ ve smyslu strategického projektu (strategickým projektem se rozumí Projekty uvedené v bodech 1.2.12 až 1.2.16) dosahující výměry až 100 ha zastavitelné plochy.

Řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny vytváří územní podmínky pro naplnění úkolů daných UV č. 97 týkajících se projektů vyvolaných investic naplňujících současně Program, v němž se stanoví, že je ve veřejném zájmu poskytnutí maximální podpory a součinnosti spol. ŠA, novým investorům, Královéhradeckému kraji, městům Solnice a Rychnov nad Kněžnou a obci Kvasiny v souladu s platnými právními předpisy, která je blíže definována v návrhu Memoranda, které je přílohou UV č. 97.

Shrnutím výše uvedeného lze konstatovat, že rozsah Změny č. 1 ÚP Solnice vytváří územní podmínky k naplnění záměrů obsažených v UV č. 97 pro Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu v k.ú. Solnice a plní čerpání státních dotací a spolufinancování krajem dle pravidel *Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury*.

Dle výše uvedeného vyžaduje Strategická průmyslová zóna významný rozsah zastavitelných ploch či ploch v zastavěném území, které by byly pro daný úkol / účel k dispozici.

V rámci řešení potřeby územního vymezení zastavitelných ploch za účelem rozšíření PZ Solnice – Kvasiny ve Změně č. 1 bylo nutno se zabývat otázkou, zda nejsou v řešeném území k dispozici již vymezené plochy pro rozvoj strategické PZ a to nejen v případě řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny ve správní území obce Kvasiny, ale i v navazujících správních územích obce Solnice a města Rychnova nad Kněžnou.

V platném ÚP Kvasiny byly v minulosti pro rozvoj výroby na území obce Kvasiny vymezeny dvě zastavitelné plochy – Z8-1 a Z8-2. Zastavitelná plocha Z8-2 je v současnosti zcela využita a je součástí stabilizovaného areálu ŠA. Zastavitelná plocha Z8-1 byla v době projednání v současnosti platného ÚP Kvasiny vymezena na pozemcích různých vlastníků. Od doby vydání ÚP Kvasiny dosud došlo v lokalitě Z8-1 ke změně vlastnických poměrů, všechny pozemky ve vymezené zastavitelné ploše Z8-1 jsou ve vlastnictví společnosti Škoda Auto a.s. Dále lze konstatovat, že z celkové rozlohy cca 16 ha lokality Z8-1 je v současnosti využita plocha cca 2,2 ha. Zbýlá zastavitelná plocha v rozsahu cca 14 ha však za této situace nespĺňuje stanovená kritéria pro realizaci Strategické PZ. Jak již bylo výše uvedeno, *Program slouží pro realizaci projektů, jejichž cílem je rozvoj infrastruktury pro předem konkrétně neurčeného uživatele nemovitosti. Tato infrastruktura je uživateli nemovitosti dostupná za otevřených, transparentních a nediskriminačních podmínek.* Celá plocha je v současnosti již ve vlastnictví subjektu Škoda Auto a.s., jde tedy o konkrétně určeného uživatele nemovitosti a dle pravidel Programu není umožněno, aby mu na základě Programu byla poskytnuta veřejná podpora. Z pohledu § 55 odst. 4 stavebního zákona je však pro rozšíření PZ Solnice - Kvasiny lokalita Z8-1 nevyužitelná zejména z důvodu, že zde Škoda Auto a.s. intenzivně připravuje rozšíření vlastních provozů. Za tím účelem probíhá intenzivní projektová příprava, byly již zahájeny procesy EIA apod.

V současnosti se podrobně plánuje využití cca poloviny zbylé zastavitelné plochy (plánuje se rozšíření svařovny a s tím související rozšíření parkovišť pro hotové vozy, v souvislosti s tím se budou měnit vnitřní trasy nakládky). Dle zástupců ŠA by celá lokalita měla být využita do konce roku 2019. Z výše uvedeného vyplývá, že zastavitelnou plochu Z8-1 vymezenou v platném ÚP Kvasiny není možno pro rozvoj Strategické průmyslové zóny ve smyslu UV č. 97 ze dne 9.2.2015 využít.

Pro rozvoj průmyslové výroby byla v minulosti na území města Solnice vymezena v platném ÚP Solnice jedna zastavitelná plocha pod označením Z8-1 (ve funkci *VT Plochy výroby a skladování – těžký průmysl*). Zastavitelná plocha Z8-1 situovaná na jižním okraji k.ú. Solnice je v současnosti již využívána. Z celkové rozlohy cca 37 ha vymezených v platném ÚP Solnice je cca 7,3 ha využito pro fotovoltaickou elektrárnu. Na dalších cca 12 ha jsou vydána územní rozhodnutí a stavební povolení a již realizovány skladové a výrobní provozy. K dalšímu rozvoji, resp. k umístování podnikatelských objektů, je tak k dispozici necelých 17 ha zastavitelných ploch.

Ve správním území města Rychnova nad Kněžnou jsou v platném ÚP vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj průmyslové výroby, ty však nelze pro záměr Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny využít. Žádná z vymezených zastavitelných ploch, dosud nevyužitých, územně nenavazuje na funkční plochy výroby vymezené v platném ÚP Solnice a platném ÚP Kvasiny.

Změnou č. 1 ÚP Solnice je na území města Solnice vymezena zastavitelná plocha ZI/1 (v rozsahu cca 27 ha), která územně propojí plochy průmyslové výroby na k.ú. Solnice, k.ú. Kvasiny a k.ú. Litohrady (správní území města Rychnov nad Kněžnou) stabilizované a navržené v platných ÚPD města Solnice a obce Kvasiny a v projednávaných změnách územních plánů města Solnice, obce Kvasiny a města Rychnova nad Kněžnou za účelem rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny. Vymezení této plochy umožní návrh a následnou realizaci ucelených systémů dopravní a technické infrastruktury nejen pro obsluhu nově vymezených zastavitelných ploch ve změnách ÚPD, ale i zastavitelných ploch již v územních plánech města Solnice a obce Kvasiny vymezených, včetně ploch stabilizovaných (stávající areál ŠA v k.ú. Kvasiny). Územní celistvost průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je pak rovněž předpokladem pro vyřešení přeložek nadmístních sítí technické infrastruktury, které v současnosti omezují využití i ploch, které jsou již v platném ÚP Solnice a platném ÚP Kvasiny obsaženy. Za účelem splnění požadovaného rozsahu zastavitelných ploch pro strategickou průmyslovou zónu a zajištění její územní celistvosti je v rámci projednávané Změny č. 1 ÚP Kvasiny na území obce Kvasiny vymezena zastavitelná plocha ZI/2 (v rozsahu cca 14 ha) navazující na východní okraj stávajícího areálu ŠA a v rámci projednávané Změny č. 1 ÚP Rychnov nad Kněžnou je vymezena zastavitelná plocha pro rozvoj průmyslu v rozsahu cca 3 ha.

Pokud se týká otázky celkového rozsahu ploch pro rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny, je v UV č. 97, resp. v bodě 8 *Nemovitosti, příprava lokality*, resp. 8.5 Memoranda, které je jeho přílohou, uvedeno: „*Královéhradecký kraj navrhne odnětí potřebných pozemků (resp. jejich částí), které jsou nezbytné pro přípravu zóny a navazující projekty v působnosti Královéhradeckého kraje, ze zemědělského půdního fondu a poskytne případnou potřebnou součinnost k takovému odnětí,..... a to vše v rozsahu, ve kterém je dle příloh tohoto Memoranda a platných právních předpisů povinen takové kroky provést Královéhradecký kraj*“. Podkladem pro UV byla předkládací zpráva, ve které bylo konkrétně uvedeno: „*Plánovaná strategická průmyslová zóna se nachází v těsné blízkosti silnice I/14 spojující Liberec, Vrchlabí, Trutnov, Náchod a Českou Třebovou a II/321, která spojuje Častolovice, Solnici, Skuhrov a Deštné v Orlických Horách. Zóna je lokalizována podél regionální tratě Solnice-Častolovice s návazností na celostátní trať Velký Osek - Hradec Králové – Letohrad (železniční stanice Solnice). Nejbližší mezinárodní letiště se nachází ve vzdálenosti cca 40 km v Pardubicích. Lokalita je napojena na přímou železniční trať z Týniště nad Orlicí (a Rychnova nad Kněžnou). Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny tvoří dvě rozvojové plochy. První rozvojová plocha je lokalizována v blízkosti závodu ŠKODA AUTO a.s., jihovýchodně a jihozápadně od stávající průmyslové zóny Solnice – Kvasiny. Zóna je plánována v rozsahu ca 34,4 ha. Druhá rozvojová plocha se nachází severovýchodně od stávajícího areálu Škody a má výměru zhruba 17 ha. Je určena primárně k výstavbě protihlukového valu a pásma izolační zeleně, zhruba 10 ha bude sloužit novým investorům*“.

Z výše uvedeného je tak jednoznačně patrné, že vláda při schvalování zmíněného záměru týkajícího se rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny vyslovila souhlas se zábořem 51,4 ha zemědělské půdy v území města Solnice a obce Kvasiny.

Obdobně byl rozsah ploch PZ vymezen v obsahu Memoranda prostřednictvím stanovení finančních prostředků určených na výkup pozemků, jehož výše vycházela z výměry cca 52 ha obsažených v předkládací zprávě UV č. 97.

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Kvasiny byl vyhodnocen nejen požadavek vyplývající z UV č. 97 na vymezení cca 52 ha nových ploch pro rozvoj PZ, ale s tím i spojená otázka posouzení, zda stávající vymezení zastavitelných ploch v ÚP Kvasiny nelze využít a zda existuje potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení možnosti využití již vymezených zastavitelných ploch v platných územních plánech je uvedeno výše. Při vyhodnocení těchto otázek bylo dále vycházeno z následujících skutečností: z UV č. 97 a Memoranda vyplývá, že ŠA zajistí rozšíření výroby ve svém závodu (tedy na stávajících vymezených zastavitelných plochách ve vlastnictví tohoto subjektu), resp. se zavázala vytvořit a udržet po dobu nejbližších pěti let min. 1300 nových pracovních míst. Toto navyšování počtu zaměstnanců společností ŠA přinese nejen avizovaný rozvoj areálu ŠA, ale dle výše uvedených dokumentů také rozvoj výstavby pro dodavatele ŠA a tím spojených investic v předmětném území. UV a Memorandum uložilo vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj průmyslové zóny v níž budou mimo jiné umíslovány výrobní areály dodavatelů společnosti ŠA, přičemž se očekává, že v první fázi se bude jednat o výrobní areály pro min. 400 pracovních míst s tím, že maximální počet pracovních míst není regulován a velikost výrobních areálů je limitována hranicí 51,4 ha.

Z výše uvedeného tedy vyplývá:

- dle UV č. 97 a Memoranda byl stanoven územní rozsah zastavitelných ploch pro potřeby Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny v úhrnu cca 51 ha, rozšíření PZ Solnice – Kvasiny je plánováno ve správním území města Solnice a obce Kvasiny;
- ve stávajícím platném ÚP Solnice je pro potřeby umístování podnikatelských objektů k dispozici rozloha cca 17 ha zastavitelné plochy Z8-1, na území obce Kvasiny není možno zastavitelné plochy pro potřeby rozšíření PZ Solnice – Kvasiny využít;
- ve Změně č. 1 ÚP Kvasiny je vymezována zastavitelná plocha ZI/2 v rozsahu cca 14 ha, ve Změně č. 1 ÚP Solnice je vymezována pro potřeby rozšíření PZ Solnice – Kvasiny zastavitelná plocha ZI/1 v rozsahu cca 27 ha, a ve Změně č. 1 ÚP Rychnov nad Kněžnou je vymezována zastavitelná plocha (z důvodu zajištění územní celistvosti zóny a obslužného dopravního systému) v rozsahu cca 3 ha. Celkem jsou tedy nově vymezovány zastavitelné plochy pro umístění podnikatelských objektů v rozsahu cca 44 ha;
- rozloha funkčních ploch nově vymezovaných Změnou č. 1 ÚP Kvasiny a Změnou č. 1 ÚP Solnice v rozsahu 44 ha je menší oproti požadované rozloze (cca 52 ha) zejména z důvodu nutnosti respektování limitů využití území a návrhu funkčních ploch pro realizaci opatření pro zmírnění vlivů budoucí PZ na okolní prostředí. Požadovaného rozsahu 51,4 ha může být dosaženo využitím rezervy již vymezené zastavitelné plochy Z8-1 v platném ÚP Solnice;

S ohledem na požadavky vyplývající z úkolů UV č. 97 a Memoranda a na posouzení možností využití funkčních ploch dle platných ÚP Kvasiny a ÚP Solnice lze závěrem konstatovat, že rozsah zastavitelných ploch vymezených pro potřeby rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny není naddimenzovaný a že řešení Změny č. 1 ÚP Kvasiny není v rozporu s požadavky vyplývajícími z ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona.

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

Metodika a postup vyhodnocení

Každá plocha byla zařazena do skupin dle požadované funkce budoucího využití: např. bydlení, průmyslová zóna, občanské vybavení apod. Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části. Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým zábořem, zábořem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany ZPF (jsou rovněž uvedeny kultury pozemků dle evidence KN).

Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Přehled odnětí půdního fondu – zastavitelné plochy – navržené Změnou č. 1 ÚP Kvasiny:

| Číslo lokality | Předpokládané využití lokality | celková výměra lokality (ha) | Výměra zemědělské půdy | | | | Výměra nezemědělských pozemků (ha) |
|----------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------|---------------|-----------------------|-------------------|------------------------------------|
| | | | BPEJ | Třída ochrany | Druh pozemku | dílčí výměra (ha) | |
| ZI/1 | Občanská vybavenost | 0,26 | 75411 | V. | orná | 0,16 | 0,10 |
| ZI/2 | Průmyslová zóna | 14,12 | 72504 | III. | orná, t.t.p., zahrada | 5,53 | 0,54 |
| | | | 75411 | V. | | 4,45 | |
| | | | 73816 | V. | | 1,50 | |
| | | | 71400 | II. | | 2,10 | |
| ZI/3 | Veřejné prostranství | 0,33 | 72504 | III. | orná | 0,33 | |
| ZI/5-2 | Přístupová komunikace | 1,94 | 72504 | III. | orná | 1,02 | 0,58 |
| | | | 75411 | V. | | 0,19 | 0,09 |
| | | | 73816 | V. | | 0,03 | 0,03 |
| ZI/6 | Ochranná zeleň | 6,27 | 72504 | III. | orná | 2,47 | |
| | | | 71400 | II. | | 3,63 | |
| | | | 73816 | V. | | 0,12 | |
| | | | 72544 | V. | | 0,05 | |
| ZI/7 | Retenční nádrž | 0,24 | 71400 | II. | orná | 0,16 | |
| | | | 75411 | V. | | 0,08 | |
| Σ | | 23,16 | | | | 21,82 | 1,34 |

Předpokládaný zábor plochy ZI/2a (0,73 ha) není vyčíslován, dle KN se jedná o ostatní plochy.

Změnou č. 1 je vymezena **plocha pro přístupové komunikace do průmyslové zóny ZI/5-2**. Plocha byla po společném jednání vymezena ve funkci DS. V řešeném území vedena převážně po ostatních plochách (stávající cesty) a zasahuje do zastavitelné plochy Z8-1 vymezené v ÚP Kvasiny, kde se jedná o změnu funkce z ploch průmyslové výroby na plochy dopravní.

Po společném jednání došlo k vymezení **koridoru zkapacitnění silnice III/32118**, který je vymezen jako funkce překryvná – v rozsahu 0,53 ha, který v k.ú. Kvasiny zasahuje pouze na ostatní plochy vymezené v KN, tedy bez předpokládaného záboru ZPF.

Přehled odnětí půdního fondu – plochy změn v krajině – navržené Změnou č. 1 ÚP Kvasiny:

| Číslo lokality | Předpokládané využití lokality | celková výměra lokality (ha) | Výměra zemědělské půdy | | | | Výměra nezemědělských pozemků (ha) |
|----------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------|---------------|--------------|-------------------|------------------------------------|
| | | | BPEJ | Třída ochrany | Druh pozemku | dílčí výměra (ha) | |
| K2 | Zalesnění | 12,11 | 72504 | III. | t.t.p., orná | 9,28 | |
| | | | 75411 | V. | | 2,72 | |
| | | | 73816 | V. | | 0,11 | |
| Σ | | 12,11 | | | | 12,11 | |

Přehled rušených zastavitelných ploch Změnou č. 1 ÚP Kvasiny:

| Číslo lokality | Předpokládané využití lokality | celková výměra lokality (ha) | Výměra zemědělské půdy | | | | Výměra nezemědělských pozemků (ha) |
|----------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------|---------------|--------------|-------------------|------------------------------------|
| | | | BPEJ | Třída ochrany | Druh pozemku | dílčí výměra (ha) | |
| Z1-4 | Plochy zemědělské | 0,85 | 75800 | II. | orná | 0,85 | |
| Z1-6 | Plochy zemědělské | 0,18 | 72511 | II. | orná | 0,18 | |
| Σ | | 1,03 | | | | 1,03 | |

Přehled odnětí půdního fondu – plochy přestavby – navržené Změnou č. 1 ÚP Kvasiny:

| Číslo lokality | Předpokládané využití lokality | celková výměra lokality (ha) | Výměra zemědělské půdy | | | | Výměra nezemědělských pozemků (ha) |
|----------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------|---------------|--------------|-------------------|------------------------------------|
| | | | BPEJ | Třída ochrany | Druh pozemku | dílčí výměra (ha) | |
| PI/1 | Dopravní plocha | 0,58 | | | | | 0,58 |
| Σ | | 0,58 | | | | | 0,58 |

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení a pod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na Změnou č. 1 odnímaných plochách nebyly vybudovány žádné meliorační stavby ani závlahy, mimo Lokality ZI/2, kde zasahují meliorace do východního okraje lokality.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Změnou č. 1 nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

V Kvasinách byly v minulosti schváleny komplexní pozemkové úpravy, na základě kterých došlo k realizaci cestní sítě. Řešením Změny č. 1 jsou jak cestní síť, tak uspořádání pozemků respektovány. Změnou č. 1 nejsou dotčeny prvky ÚSES, vymezené v ÚP Kvasiny a zakomponované do projektu KPÚ.

Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

V grafické části Odůvodnění Změny č. 1 jsou znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálních území správního území obce.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

Změnou č. 1 došlo k aktualizaci zastavěného území, změny oproti platnému ÚPD jsou znázorněny ve Výkresu základního uspořádání území, které je součástí výrokové části Změny č. 1.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4) stavebního zákona je uvedeno v kapitole G) odůvodnění.

Změnou č. 1 ÚP Kvasiny jsou vymezeny následující plochy (po projednání dle § 50 stavebního zákona došlo ke změně vymezení návrhových ploch, u lokality přestavby došlo k plošné redukci jejího územního vymezení z důvodu již proběhlé realizace parkovacích ploch):

| Pořadové číslo | funkční využití | úpravy po projednání dle § 50 stavebního zákona | katastrální území |
|----------------|--|---|-------------------|
| ZI/1 | OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura | Po společném jednání došlo k plošné redukci plochy | Kvasiny |
| ZI/2 | VL1 Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna včetně izolačního pásma | Po společném jednání došlo k drobnému zmenšení rozsahu lokality z následujících důvodů: - v rámci této plochy byla ve funkci DS vymezena zastavitelná plocha pro realizaci přístupové komunikace do PZ (ZI/5-2) - v rámci této plochy byla ve funkci W vymezena plocha pro retenci dešťových vod ZI/7 | Kvasiny |

| | | | |
|--|--|--|---------|
| ZI/2 | VL1 Plochy výroby a skladování – izolační pásmo | Beze změny | Kvasiny |
| ZI/3 | PV Plochy veřejných prostranství | Beze změny | Kvasiny |
| ZI/4 | OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura | Lokalita byla z projednávané Změny č. 1 ÚP Kvasiny vypuštěna | Kvasiny |
| ZI/5-2 | DS dopravní infrastruktura – silniční | Po společném jednání byla vymezena konkrétní zastavitelná plocha pro přístupovou komunikaci do prostoru PZ. V dokumentaci ke společnému jednání byl vymezen překryvný koridor, zároveň došlo k jeho územnímu upřesnění oproti předchozí projednávané verzi. Koridor bude součástí veřejné infrastruktury | Kvasiny |
| ZI/6 | ZO plochy zeleně – ochranná a izolační | Po společném jednání na základě uplatněných stanovisek a následných konzultací s DO došlo k vymezení plochy zeleně ochranné mezi plochami PZ a zástavbou Kvasin a Solnice. Plocha navazuje na zeleň vymezenou na území města Solnice. Opatření lze charakterizovat jako veřejně prospěšné. | Kvasiny |
| ZI/7 | W plochy vodní a vodohospodářské | Po společném jednání došlo k vymezení samostatné plochy pro retenci dešťových vod z lokality ZI/1 | Kvasiny |
| K2 | NL - plochy lesní | Lokalita byla doplněna po společném jednání na základě konzultací s DO- jedná se o navrženou plochu k zalesnění z důvodu zajištění souvislého prstence lesů po obvodu PZ. Opatření lze charakterizovat jako veřejně prospěšné. | Kvasiny |
| Po společném jednání došlo k vymezení překryvného koridoru zkapacitnění silnice III/321118 | | | |

Podrobné vyčíslení předpokládaného záboru ZPF je uvedeno v tabulkách výše.

Lokalita ZI/1

Jedná se o změnu funkčního využití plochy v zastavěném území v V. třídě ochrany. Nejsou dotčeny zemědělsky intenzivně obhospodařované plochy. Návrhem lokality nejsou dotčeny zásady ochrany ZPF. Po společném jednání došlo k redukci lokality.

Lokalita ZI/2

Lokalita ZI/2 je určena pro rozšíření průmyslové zóny a jde zčásti o změnu funkce již vymezené zastavitelné plochy a zčásti o návrh nových zastavitelných ploch. Pro potřeby vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF byla zastavitelná plocha rozdělena na celky (zobrazené ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu), které jsou níže popsány.

| Část plochy | Předpokládané využití lokality | celková výměra lokality (ha) | Výměra zemědělské půdy | | | | Výměra nezemědělských pozemků (ha) |
|-------------|--|------------------------------|------------------------|---------------|-----------------------|-------------------|------------------------------------|
| | | | BPEJ | Třída ochrany | Druh pozemku | dílčí výměra (ha) | |
| a | Zastavitelná plocha ZI/2 - Průmyslová zóna včetně izolačního pásma | 3,15 | 71400 | II. | orná, t.t.p., zahrada | 1,97 | 0,26 |
| | | | 75411 | V. | | 0,92 | |
| b | | 2,43 | 75411 | V. | orná | 1,01 | |
| | | | 72504 | III. | | 1,42 | |
| c | | 1,85 | 75411 | V. | orná | 1,40 | 0,28 |
| | | | 72504 | III. | | 0,25 | |
| d | | 6,46 | 73816 | V. | | 0,20 | |
| | | | 75411 | V. | orná | 1,20 | |
| | 72504 | | III. | | 3,89 | | |
| | | | 73816 | V. | | 1,32 | |
| Σ | | 14,12 | | | | 13,58 | 0,54 |

Část a – jedná se o část průmyslové zóny, která bude využita výhradně pro realizaci „izolačního pásma“. To bude tvořeno ochranným valem a doprovodnou zelení. V této části nebudou umístovány žádné provozy výroby. Tato plocha mimo zastavěné území byla zahrnuta do navržené plochy Z6-3 s funkcí zeleně ochranné. Část lokality v zastavěném území byla v ÚP Kvasiny vymezena jako zezeň soukromá a plochy dopravní – jedná se o změnu využití na izolační pásmo, opět bez možnosti umístování průmyslových provozů.

Část b – jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy vymezené v ÚP Kvasiny (Z6-3), z funkce zeleně ochranné na funkci ploch výroby a skladování – průmyslová zóna.

Část c – jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy průmyslové zóny nad rámec současně platného ÚPD, tato plocha bude využita výhradně pro realizaci „izolačního pásma“. To bude tvořeno ochranným valem a doprovodnou zelení.

Část d – tato část je vymezována jako plocha zastavitelná nově a bude určena pro realizaci průmyslových provozů v rámci rozšiřované PZ Solnice – Kvasiny.

Celá zastavitelná plocha ZI/2 vyplňuje prostor vymezený stávajícím areálem ŠA, zastavěným územím Kvasin a polními cestami realizovanými dle schválených KoPÚ (mimo souvisle intenzivně obhospodařovaného pozemku na severovýchodním okraji zastavitelné plochy ZI/2. Návrhem nedochází k nevhodnému dělení souvisle obhospodařovaných zemědělských ploch a nevznikají zbytkové enklávy zemědělsky využívané půdy, jejichž obhospodařování by tak bylo problematické. Podkladem pro vypracování Změny ÚP bylo rovněž prověření podrobnějšího řešení ochranného valu v rámci izolačního pásma, včetně vlivu na oslunění navazujících zemědělsky využívaných pozemků. Změnou č. 1 se předpokládá zábor půd ve II. třídě ochrany a to v části a) plochy ZI/2. V této části lokality jsou stanoveny takové podmínky využití, které umožňují pouze realizaci ochranného opatření bez možnosti realizace vlastních provozů průmyslové zóny. Přitom nebude toto ochranné opatření eliminovat negativní vlivy pouze ze zastavitelné plochy ZI/2 vymezené Změnou č. 1, ale i ze stávajícího areálu ŠA. Ochranné opatření je vymezeno z důvodu snížení negativních účinků na zastavěné území Kvasin a z tohoto důvodu ho lze charakterizovat jako opatření ve veřejném zájmu. Veřejný zájem na záboru ZPF, resp. na změně využití chráněných půd je zde pak zejména deklarován usnesením vlády ze dne 9. 2. 2015 č. 97 *knávrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu*, jejímž cílem je vybudování strategické průmyslové zóny a zabezpečení navazujících investic zejména do veřejné infrastruktury. Z materiálů, které byly podkladem tohoto usnesení, vyplývá, že naplnění tohoto úkolu bude spojeno s vynaložením finančních prostředků na výkupy zemědělské půdy v přibližném rozsahu 52 ha. Usnesení vlády tímto definuje požadavky na postup orgánu veřejné správy na úseku ochrany ZPF. Z výše uvedeného vyplývá, že návrh Změny č. 1 není v rozporu se zákonem o ochraně ZPF.

Potřeba vymezení této zastavitelné plochy je odůvodněna v kap. G) Odůvodnění.

Lokalita ZI/2a – jedná se o přiřazení plochy do průmyslové zóny, bez faktické změny využití – ochranná a parková zezeň. Plocha není součástí ZPF.

Lokalita ZI/3 - nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy. Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy vymezené platným ÚP Kvasiny pro bydlení. Na základě upřesnění registrovanou územní studií je v rámci rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení vymezena plocha veřejného prostranství ZI/3 z důvodu zajištění kvalitního obytného prostředí nového celku obytné zástavby. Řešení se nedotýká zásad ochrany ZPF (poloha na půdách III. třídy ochrany).

Lokalita ZI/6 byla vymezena po společném jednání na základě stanovisek DO a na základě provedených konzultací. Lokalita je vymezena na půdách II. třídy ochrany, z důvodu izolační funkce tohoto prvku (odclonění ploch výroby od souvisle zastavěného území obcí) však nebylo možno pro ochrannou zezeň vymezit vhodnější lokalitu z hlediska záboru ZPF. Jedná se o navrženou plochu ochranné zeleně mezi PZ a zástavbou Kvasin a Solnice. V ÚP Kvasiny je mezi stávajícími průmyslovými plochami a zastavěným územím Solnice a Kvasin v lokalitě Zámecká vymezen pás izolační zeleně Z6-4, který je Změnou č. 1 rozšířen o plochu ZI/6. Důvodem je průchod vrchního elektrického vedení VN lokalitou Z6-4, kterou nebude možné pro realizaci souvislého pásu izolační zeleně plnohodnotně využít. Pás izolační zeleně v rámci plochy ZI/6 bude doplněn i podél místní komunikace vedoucí ze zastavěného území Solnice k silnici III. třídy, kterou je napojen areál ŠA a k místní komunikaci ležící na hranici k.ú. Solnice. Tato plocha zeleně pak bude navazovat na zezeň

LBK 14 vymezeného na k.ú. Solnice. Jedná se o součást systému opatření za účelem zmírnění negativních vlivů PZ na okolní prostředí. A tedy jako opatření ve veřejném zájmu

Na kvalitních půdách je pak vymezena **plocha ZI/7 určená pro odvod dešťových vod**, kterou lze rovněž charakterizovat jako veřejně prospěšnou. Navíc není tato plocha vymezena nad rámec předpokládaných záborů ZPF, které byly předmětem projednání Změny č. 1 dle § 50. Plocha je vymezena na úkor plochy původně vymezeného ochranného opatření v rámci PZ.

Změnou č. 1 je vymezena **plocha přístupové komunikace do průmyslové zóny ZI/5-2**. Koridor byl po společném jednání vymezen ve funkci DS. Plocha ZI/5-2 je v řešeném území vedena převážně po ostatních plochách (stávající cesty) a zasahuje do zastavitelné plochy Z8-1 vymezené v ÚP Kvasiny, kde se jedná o změnu funkce z ploch průmyslové výroby na plochy dopravní.

Po společném jednání došlo k vymezení **koridoru zkapacitnění silnice III/32118**, který je vymezen jako funkce překryvná – v rozsahu 0,53 ha, který v k.ú. Kvasiny zasahuje pouze na ostatní plochy vymezené v KN, tedy bez předpokládaného záboru ZPF.

Změnou č. 1 dochází ke **zrušení zastavitelných ploch Z1-4 a Z1-6** vymezených planým ÚP Kvasiny, což lze z hlediska předpokládaného záboru ZPF považovat za pozitivní krok ve vztahu k ochraně ZPF. Obě rušené lokality byly vymezeny na půdách II. třídy ochrany.

Změnou č. 1 dochází k předefinování názvu a úpravě regulativů funkčního využití (ploch s rozdílným způsobem využití) ploch průmyslové zóny z ÚP Solnice - **Výroba a skladování - těžký průmysl – VT** na funkci **Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna - VL1** a to z důvodu potřeby odlišení výroby v Průmyslové zóně Solnice – Kvasiny od jiných ploch výroby v řešeném území (podrobně odůvodněno v kap. F). Fakticky se na náplni těchto ploch nic zásadního nemění a nejedná se o vymezení nových zastavitelných ploch či ploch přestavby. V Kvasinách se úprava funkčního zařazení týká území stávajícího areálu ŠA a navazující zastavitelné plochy Z8-1 vymezené v ÚP Kvasiny. **Nový zábor ZPF není tedy vyčíslován.**

Vliv Změny č. 1 na pozemky určené pro plnění funkcí lesa

Změna č. 1 nevytváří předpoklady pro zábor PUPFL, lokality vymezené Změnou č. 1 nezasahují ani do OP PUPFL.

Po společném jednání byla vymezena plocha **ZI/5-2** – jedná se o část dopravních ploch pro přístupové komunikace do průmyslové zóny, který do území Kvasin zasahuje z k.ú. Solnice. Podél této komunikace je plánována přeložka VTL plynovodu. Podkladem pro vymezení koridoru je v současnosti zpracovávaná studie podrobnějšího řešení průmyslové zóny od společnosti Valbek spol. s r.o., Liberec v rámci *Technické studie Rozšíření strategické průmyslové zóny Královéhradeckého kraje Solnice – Kvasiny (Valbek spol. s r.o., 5/2016)*. Z důvodu požadavků na dodržení technických parametrů oblouku budoucí komunikace a nutnosti vedení přeložky VTL plynovodu podél ní zde dojde k předpokládanému záboru lesa v rozsahu cca 0,08 ha. S ohledem na uvedené se nejedná o významnější zásah do lesních porostů.

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Rozloha předpokládaného záboru | 0,08 ha |
| Dotčené pozemky | p.č. 5310/3, 5310/1 k.ú. Kvasiny |
| Přírodní lesní oblast (PLO) | 26 – Předhoří Orlických hor |
| Lesní vegetační stupeň (LVS) | č.2 bukovo dubový |
| Lesní typ | 2H6 |
| Kategorie | Les hospodářský |
| Etážovitost | Počet etáží v porostní skupině 1 |
| Zakmenění | 8 |
| Cílový hospodářský soubor | 25 živná stanoviště vyšších poloh |
| Vlastník | právnícká osoba, fyzická osoba |
| Smíšenost (porost, porostní skupina) | smíšený porost |
| Hospodářský tvar | vysoký les |
| ÚSES | prvky ÚSES nezasahují |

Změnou č. 1 je vymezena plocha K2, která je určena pro zalesnění. Jedná se o opatření, které má zajistit realizaci souvislého pásu lesů po obvodu PZ jako celku za účelem lepšího zapojení do okolního krajinného prostředí.

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

V průběhu projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu Kvasiny bylo dotčeným orgánem, OŽPZ KrÚ KHK vydáno stanovisko (ze dne 12. 3. 2015 stanovisko pod č. j. 8305/ZP/2015-ře), Změnu č. 1 ÚP Kvasiny je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Dotčený orgán OŽPZ KrÚ KHK (dne 9. 3. 2015 pod č. j. 8067/ZP/2015 – Zp) vyloučil významný vliv na významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) a na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh Změny č. 1 byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem posouzení je Ing. Pavel Mitev, držitel autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP č.j. 2881/414/OPVŽP/02, prodloužené rozhodnutími MŽP č.j. 7752/ENV/07 a č.j. 1639/ENV/12 (spol. Amec Foster Wheeler s.r.o., Křenová 58, 602 00 Brno).

Základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení (převzato z dokumentace vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí pro jednotlivé plochy

| Jev číslo | Navrhované funkční využití plochy | Návrhy požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech |
|-----------|--|---|
| 1 | Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1 | Jedná se o vymezení plochy ZI/2 pro rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny a realizaci ochranných opatření (ochranný izolační val). Plocha navazuje na stabilizované plochy VL1. Záběr ZPF lze akceptovat. Z hlediska environmentálních dopadů lze vymezení plochy akceptovat . Podmínkou je realizace „izolačních opatření“ v navržené překryvné ploše vymezené v části plochy ZI/2 a zalesnění plochy K2, vybudování dopravního napojení v koridoru ZI/5-2 |
| 2 | Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1 | Jedná se o vymezení plochy ZI/2a pro rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny. V celém rozsahu plochy je formou překryvné funkce vymezeno tzv. „izolační pásmo“ pro realizaci ochranných hygienicko-estetických opatření, ke snížení vlivů provozu průmyslové zóny na okolí. Z hlediska environmentálních dopadů je žádoucí vymezení plochy akceptovat |
| 3 | Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1 | Jde o přeházení stabilizovaných a návrhových ploch výroby z funkce VT do nově definované funkce VL1, přičemž je zajištěna přípustnost charakteru výroby v ploše provozované. Z hlediska environmentálních dopadů lze změnu funkčního využití ploch akceptovat |
| 4 | Dopravní infrastruktura – silniční - DS | Jedná se o vymezení koridoru ZI/5-2 na jižním okraji k.ú. Kvasiny jako funkce překryvné na ploše Z8-1 (část koridoru přístupové komunikace do průmyslové zóny, který do území Kvasin zasahuje z k.ú. Solnice). Z hlediska environmentálních dopadů a dopadů na veřejné zdraví je žádoucí změnu regulativu akceptovat . |
| 5 | Dopravní infrastruktura – silniční - DS | Jedná se o vymezení plochy přestavby PI/1 v problematice využívané lokalitě tzv. „manipuláku“ (plochu lze klasifikovat jako „brownfield“). V rámci navržené přestavby se plocha dosud vymezená ve funkci Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL, převádí do funkce DS (je zde plánována realizace parkoviště). V rámci této plochy může být také realizováno sběrné středisko odpadů pro obec Kvasiny. Z hlediska environmentálních dopadů lze akceptovat . |
| 6 | Dopravní infrastruktura – silniční - DS | Je vymezen překryvný koridor pro zkapacitnění silnice III/32118. Z hlediska environmentálních dopadů lze akceptovat . |
| 7 | Plochy obč. vybavení - veřejná infrastruktura - OV | Nově se vymezuje zastavitelná plocha ZI/1 ve funkci OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura) v návaznosti na areál školy Z hlediska environmentálních dopadů doporučujeme akceptovat . |
| 8 | Plochy veřejných prostranství – PV | Z důvodu nutnosti zajištění dostatečné plochy veřejných prostranství v rámci zastavitelné plochy Z1-1 je vymezena plocha ZI/3. Z hlediska environmentálních dopadů lze akceptovat . |
| 9 | Plochy zeleně – ochranná a izolační - ZO | Je navržena plocha izolační zeleně ZI/6 k prostorovému oddělení ploch průmyslové zóny od zástavby Kvasin a Solnice. Bude tvořena souvislým pásem zeleně se zapojením keřového a stromového patra. Z hlediska environmentálních dopadů lze vymezení plochy akceptovat . |

| | | |
|----|--|---|
| 10 | Plochy vodní a vodohospodářské - W | Je navržena retenční nádrž – plocha ZI/7 pro realizaci retenční nádrže. Z hlediska environmentálních dopadů je vymezení plochy žádoucí akceptovat . |
| 11 | Plochy lesní - NL | Navrhuje se zalesnění plochy K2 mezi zastavitelnou plochou ZI/2 a Černým lesem Z hlediska environmentálních dopadů je vymezení žádoucí akceptovat . |
| 12 | - | Jsou vymezeny lokální prvky ÚSES – lokální biokoridor LBC 16 a lokální biocentrum LBC 17. Z hlediska environmentálních dopadů je žádoucí vymezení nových prvků ÚSES akceptovat . |
| 13 | Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV | Přefázení dvou ploch v zastavěném území z funkce Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI na funkci Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV a Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS. Jedná se o stabilizované plochy, jejichž skutečné využití odpovídá navrhované funkci BV, resp. ZS, a které prostorově, funkčně a vlastnický navazují na stávající plochy s tímto funkčním využitím. Z hlediska environmentálních dopadů lze změnu akceptovat . |
| 14 | Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV | Na základě požadavku vlastníků, v souladu se skutečným stavem využití pozemků a nemovitostí, je navrhována změna části zastavěného území z funkce Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM na Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV. Z hlediska environmentálních dopadů je žádoucí vymezení plochy akceptovat . |
| 15 | Plochy zemědělské – NZ | Ruší se zastavitelná plocha Z1-6 (funkce Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI) ve prospěch funkce Plochy zemědělské – NZ. Z hlediska environmentálních dopadů lze změnu akceptovat . |
| 16 | Plochy zemědělské - NZ | Na základě požadavku žadatele se ruší zastavitelná plocha Z1-6 (funkce Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské – BI) ve prospěch funkce Plochy zemědělské – NZ. Změnu je žádoucí akceptovat . |
| 17 | - | Dochází ke změně, resp. aktualizaci zastavěného území v lokalitách, které byly zastavěny. Z hlediska environmentálních dopadů lze změny akceptovat . |
| 18 | - | V souvislosti s novelou stavebního zákona, kde došlo k úpravě podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, se upravují podmínky využití funkčních ploch nezastavěného území ve smyslu vyšší ochrany nezastavěného území. Z hlediska environmentálních dopadů lze změny akceptovat . |

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí (převzato z dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)

Na základě předchozího vyhodnocení lze konstatovat, že urbanistická řešení navrhovaná Změnou č. 1 ÚP Kvasiny vytvoří podmínky pro realizaci základních priorit, jako je další rozvoj konkurenceschopnosti a prosperity obce a celé spádové oblasti. Územní plán ve znění navrhované Změny č. 1 v rámci svých opatření směřuje zejména k dalšímu posilování atraktivit území obce pro podnikání a investice za přijatelných environmentálních nákladů. Navrhované změny ve využití území zajistí nepochybně další zvyšování životního standardu a životních podmínek obyvatel.

Je třeba mít však na zřeteli, že udržitelný rozvoj území je pouze podmnožinou trvale udržitelného rozvoje společnosti. Zajištění trvale udržitelného rozvoje je komplexním úkolem, který nelze zajistit pouze urbanistickými nástroji, ale je i důsledkem vývoje společnosti, demokratických procesů, vnitrogenerační a mezigenerační odpovědnosti, sociální spravedlnosti a funkčního propojení základních oblastí života.

Opatření v ÚP obce Kvasiny ve znění navrhované Změny č. 1 směřují k respektování principů trvale udržitelného rozvoje, který by měl zajistit možnost uspokojovat životní potřeby současným obyvatelům města i budoucím generacím a přitom nezatěžovat nadměrně životní prostředí a nesnižovat ekologickou stabilitu krajiny a rozmanitost přirozených stanovišť, biotopů a organizmů. Zachovány by měly být přirozené funkce a vnitřní stabilita přirozených i kulturních ekosystémů i primární výroba v zemědělství a lesním hospodářství a specifické hodnoty území.

Řešením návrhu Změny č. 1 ÚP Kvasiny nevzniká nebezpečí ohrožení podmínek současné ani budoucích generací, naopak je jeho řešení nezbytným krokem k zajištění cílů územního plánování.

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na životní prostředí (SEA) a na udržitelný rozvoj území je obsaženo v samostatné dokumentaci „**Změna č. 1 Územního plánu Solnice - Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území**“, která je projednávána spolu s návrhem Změny č. 1 ÚP Kvasiny.

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

Stanovisko Krajského úřadu dle § 50, odst. 5 k návrhu Změny č. 1 ÚP Kvasiny, včetně Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny na udržitelný rozvoj území bylo vydáno dne 16. 11. 2016 pod číslem jednacím 8305/ZP/2015 - Hy:

Na základě návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Kvasiny na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona vydává krajský úřad ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA **s o u h l a s n é stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny na životní prostředí za podmínky pro rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí** (povolování navazujících záměrů v návrhových plochách):

| Plocha | Vyloučení / prostorová regulace | Podmínka |
|--------------------------------------|---------------------------------|---|
| Nově vymezené plochy výroby, dopravy | | V projektové EIA k jednotlivým záměrům provést hodnocení zdravotních rizik v souvislosti se zvýšenými ročními průměry koncentrací benzo(a)pyrenu v území. |

Lze konstatovat, že podmínky Stanoviska jsou splněny, podmínky byly doplněny k příslušným nově vymezeným plochám a koridorům. Podmínky byly doplněny k zastavitelné ploše ZI/2 (průmyslová zóna), ZI/5-2 (přístupová komunikace do PZ) a pro překryvnou plochu zkapacitnění silnice III/32118. Výše uvedené podmínky nebyly stanoveny pro vymezené zastavitelnou plochu ZI/2a, neboť z podmínek jejího využití nevyplývá předpoklad zvýšení zdravotních rizik.

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

Změnou nejsou řešeny prvky nadmístního významu, mimo koordinace prvků ÚSES lokálního charakteru s územím navazující Solnice a Lukavice. Rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny (vymezení zastavitelných ploch PZ, souvisejících ploch a koridorů dopravy a související koncepční řešení TI), které se dotýká území obce Kvasiny a měst Solnice a Rychnov nad Kněžnou, je v souladu s řešením ZÚR Královéhradeckého kraje.

L) VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Při projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny byly uplatněny připomínky z řad fyzických a právnických osob, které byly v rámci vyhodnocení výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Kvasiny dle § 50 stavebního zákona následně vypořádány. Bylo vyhodnoceno každé uplatněné podání a na základě tohoto vyhodnocení došlo k případné úpravě řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Kvasiny, případně bylo doplněno její odůvodnění včetně úpravy vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území. Výčet úprav výrokové části změny územního plánu je uveden v kap. E) textové části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kvasiny.

Kapitola bude doplněna na základě výsledků projednání.

M) VYPOŘÁDÁNÍ NÁMÍTEK

Bude doplněno na základě výsledků projednání.

POUČENÍ:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Kvasiny vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Uložení dokumentace

Změna č. 1 Územního plánu Kvasiny, opatřená záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona u Obce Kvasiny, na Městském úřadu Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí (stavební úřad a úřad územního plánování) a na Krajském úřadu Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky § 173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

.....
Ing. Alice Nováková
starostka obce

.....
Ing. Ivan Ešpandr
místostarosta obce