

PŘÍLOHA Č. 5 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP SOLNICE

vypořádání připomínek uplatněných k veřejnému
projednání Změny č. 1 ÚP Solnice,
které se konalo 30. 1. 2017

Ing. Radek Zima,

Připomínka k návrhu změny územního plánu Města Solnice č.1 uplatněná dle ust. § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Znění připomínky: Výše uvedená připomínka je adresovaná k nově navržené zastavitelné ploše ZI/5, která se nachází při západním okraji města Solnice. Tato navržená plocha výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby hrubě zasahuje do konceptu města, kdy v ploše sportovního areálu (Občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení) vzniká územní studie, projekt stavebních úprav kulturního domu a sokolovny.

Odůvodnění : Navrženým umístěním plochy ZI/5 výroby a skladování, nacházející se mezi sportovním areálem a plánovaným obchvatem města, by došlo k degradaci všech plánovaných akcí pro revitalizaci sportovně – kulturního areálu města a tím by došlo k nevratnému poškození celkového vjemu z řešeného území. Domnívám se, že veškeré plochy pro výrobu a skladování by měli být orientovány jihovýchodně od městské zástavby tak, aby navázali na již vzniklé plochy. Půjde mi jako logické umístění této plochy do míst podél komunikace ve směru na Častolovice. Lokalita sportovního areálu je pro obyvatele města Solnice jediná, kde je možno se rekreovat a umožnění výstavby objektů drobné řemeslné výroby tyto aktivity nepodpoří!

Vypořádání připomínky včetně odůvodnění:

Připomínce se vyhovuje, plocha ZI/5 se ze Změny č. 1 vypouští. K uvedenému je nutno poznamenat, že zastavitelná plocha ZI/5 tak, jak byla v projednávané Změně č. 1 navržena, byla uvažována dle hlavního využití funkce VD pro budoucí realizaci drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby. Vymezení této zastavitelné plochy vzniklo na základě zjištěné skutečnosti, že ploch pro výrobu drobného charakteru, tedy výrobu nenáročnou na prostor a dopravní obsluhu, resp. pro možnost vzniku provozoven drobných živnostníků, je na území města Solnice nedostatek. V rámci řešení Změny č. 1 ÚP Solnice byla prověřována možnost umístění drobných provozoven výroby a služeb do jiných ploch výroby vymezených v ÚP Solnice a bylo konstatováno, že vznik provozoven drobných živnostníků představuje rozšíření sortimentu služeb převážně pro obyvatele města a nejbližšího okolí, zatímco v rámci průmyslové zóny jsou odběrateli produktů především podnikatelské subjekty. Umístění drobných provozoven je proto vhodné z urbanistického hlediska situovat v přiměřené docházkové vzdálenosti od centra města. Lze konstatovat, že zastavitelná plocha ZI/5 byla vymezena v souladu s § 19 odst. 1c) na základě posouzení a prověření potřeby změn v území, a jejím vymezením došlo ke splnění požadavku obsaženého v zadání Změny č. 1: „prověření vymezení ploch pro rozvoj drobného podnikání (např. drobná výroba, či lehká výroba bez vysokých nároků na dopravní obsluhu“.

Zastavitelná plocha ZI/5 byla vymezena ve vazbě na stabilizovanou plochu sportovního areálu zařazeného do funkce „*Plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení – OS*“, který slouží ke sportovnímu, kulturnímu využití obyvatel města a denní rekreaci. V současné době je v počátečních fázích přípravy komplexní revitalizace celého sportovního areálu. K vymezení zastavitelné plochy ZI/5 byly v průběhu projednání Změny č. 1 uplatněny připomínky a námítky, jejichž hlavním důvodem byl vyjádřen možný předpoklad kolize drobné výroby s provozem navazujícího sportovního areálu. Na základě celkového zhodnocení situace došel pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem k závěru, že bude zastavitelná plocha ZI/5 z řešení Změny č. 1 vypuštěna. Pořizovatel považuje za účelné nejdříve ověřit možnosti revitalizace sportovního areálu, ze kterých by mohly vzejít i požadavky na řešení ploch ve vazbě na stabilizovanou plochu OS, tedy na plochy situované mezi obchvatem města a sportovním areálem, kde byla v projednávané změně č. 1 situována zastavitelná plocha ZI/5. Teprve následně mohou být vyvinuty aktivity vedoucí k vymezení plochy drobné výroby v předmětné lokalitě, případně vedoucí k nalezení jiné vhodné lokality např. v další změně ÚP Solnice.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Solnice upravený pro veřejné projednání
- platný Územní plán Solnice – nabytí účinnosti 30. 12. 2009
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Solnice
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky

K návrhu Změny č. 1 byly uplatněny obsahově shodné námítky proti **vymezení lokality PI/1b**. Je nutno konstatovat, že podané námítky byly často neúplné, zejména bez uvedení údajů podle katastru nemovitostí, některé uváděné identifikační údaje obsažené v námítkách pak neodpovídaly skutečnosti. Pořizovatel tedy vyvinul dohledávací činnost a uplatněné námítky o tyto údaje doplnil. V rámci dohledávací činnosti bylo zjištěno, že námítky byly podány i osobami, které nejsou vlastníky pozemků a staveb, ačkoliv v textu námítky uváděly, že se jako vlastníci pozemku ležícího v blízkosti navrhované změny cítí být dotčeny. Pořizovatel k takovému podání přistoupil **jako k připomínce**. Vyhodnocení připomínek však byla věnována významná péče a byly vyhodnoceny v rozsahu námítek. Dále byly proti **vymezení lokality PI/1b** uplatněny obsahově shodné připomínky.

Jedná se o **připomínky**, které jsou obsaženy v **tabulce č. 1** ve sloupci **NP** (viz příloha č.7) a v **tabulce č. 2** ve sloupci **PP** (viz příloha č.8) **proti vymezení lokality PI/1b**:

Připomínky č.

NP11, NP40, NP61, NP66, NP67, NP81, NP93, NP95, NP113, NP125, NP130, NP161, NP184, NP188, NP190, NP192, NP193, NP196, NP202, NP204, NP211, NP212.

PP1-PP4, PP6-PP15, PP17, PP20, PP22, PP23, PP25, PP27-PP29, PP32, PP34-PP36, PP40, PP42, PP43, PP46-PP48, PP51-PP54, PP58-PP66, PP68-PP70, PP75, PP76, PP78, PP81, PP83, PP87-PP91, PP94-PP95, PP100-PP102, PP104, PP107, PP110, PP113-PP115, PP119, PP123, PP127, PP128, PP132-PP136, PP138

Připomínka obyvatele města proti „Návrhu změny č. 1 Územního plánu Solnice“

Znění připomínky: Navrhovanou změnou č. 1 Územního plánu Solnice v lokalitě PI/1b se cítím být jako obyvateľ města dotčen. S navrhovanou změnou č. 1 Územního plánu Solnice v lokalitě PI/1b ze stávající funkce "Výroba a skladování - lehký průmysl" na funkci "Bydlení v bytových domech - BH" nesouhlasím.

Odůvodnění připomínky: V současném tržním prostředí nabídku převyšuje poptávka po výstavbě nových budov a konverzi stávajících objektů sloužících k navýšení kapacit přechodného zaměstnaneckého ubytování v blízkém okolí závodu ŠKODA AUTO a.s. v Kvasínách. Navrhovaná změna č. 1 Územního plánu v lokalitě PI/1b včetně navrhovaného způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání (výška zástavby do 4 nadzemních podlaží + podkroví (nové objekty) by znamenala prudký nárůst přechodně ubytovaných osob v lokalitě. Tato forma ubytování je obecně vnímána jako nejméně vhodný nástroj k řešení bytové krize. Z mého neoborného hlediska si nedovoluji navrhopvat vylepšení změny č. 1 Územního plánu Solnice v lokalitě PI/1b. Jakákoliv varianta změny Územního plánu Solnice v lokalitě PI/1b se mi s přihlédnutím k výše uvedeným argumentům jeví jako nebezpečná změna pro budoucnost lokality a změna k horšímu. Stávající funkce v lokalitě PI/1b "Výroba a skladování - lehký průmysl" daná platným Územním plánem včetně možného způsobu využití a podmínek prostorového uspořádání je podle mě nejlépe vyhovující pro předpokládaný časový horizont navrhované změny č.1 Územního plánu Solnice.

Vypořádání připomínky včetně odůvodnění:

Připomínce se vyhovuje, plocha PI/1b se ze Změny č. 1 vypouští. Jak z projednávaného návrhu Změny č. 1 vyplývá, předmětem řešení Změny č. 1 byl návrh plochy přestavby na místě nevyužitého areálu zemědělské výroby (PI/1a z funkce „Výroba a skladování - zemědělská výroba – VZ“ na funkci „Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské – BI“) a na místě v současnosti nevyužitého areálu společnosti VCES a.s. (PI/1b z funkce „Výroba a skladování - lehký průmysl – VL“ na funkci „Bydlení v bytových domech – BH“). Z uvedeného je zřejmé, že Změnou č. 1 tak byly vytvořeny podmínky pro nové využití nevyužitých areálů výroby, dále byly rovněž vytvořeny podmínky pro ucelení plochy bydlení v zastavěném území jihozápadně od centra města. Navržená změna byla učiněna ve prospěch urbanistické koncepce v této části města, záměrem bylo rozšíření ploch bydlení na úkor ploch výroby.

Dle odůvodnění podané námítky lze dovozovat, že funkci bydlení necítí podatel jako hlavní problém navržené změny funkčního využití. Tím je dle uvedeného odůvodnění námítky obava z realizace ubytovacích zařízení a navýšení kapacit přechodného zaměstnaneckého ubytování, pro něž by bylo případně možno využít i bytové domy v lokalitě přestavby v budoucnu realizované.

Na základě zhodnocení situace a konzultace s určeným zastupitelem bylo přistoupeno k vypořádání námítky ve prospěch požadavku podatele, tedy k vypuštění plochy přestavby PI/1b ze Změny č 1 ÚP Solnice. Bylo konstatováno, že město Solnice se dlouhodobě snažilo o zakoupení pozemků a staveb nevyužívaného areálu firmy VCES a.s., avšak s negativním výsledkem. Město tak nemá žádný vliv na budoucí způsob využití pozemků a staveb v ploše vymezené hranicemi lokality PI/1b, mimo pravomocí vyplývajících z ustanovení stavebního zákona v rámci příslušných povolenacích procesů. Z podané námítky a jejího odůvodnění lze dovozovat, že obavy podatele úzce souvisí s touto skutečností. To potvrzuje i fakt, že námítka nebyla směřována vůči vymezení plochy přestavby PI/1a, když i tato připouští realizaci bytových domů (za splnění konkrétních podmínek stanovených v ÚP), které by teoreticky pro realizaci přechodného bydlení mohly být rovněž využity. Pozemky a nemovitosti v ploše vymezené hranicí lokality PI/1a jsou z převážné většiny ve vlastnictví města Solnice, budoucí využití této lokality, kde je město Solnice vlastníkem pozemků a nemovitostí, je tedy pod plnou kontrolou města.

Východní část lokality PI/1b je vymezena na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví města Solnice. Aby bylo vyhověno připomínce ve smyslu znemožnění realizace nových bytových domů, kde by hrozilo nebezpečí jejich využití k hromadnému ubytování, a to zejména nelegálnímu, došel pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem k závěru, že je nutno ze Změny č. 1 vyloučit i část plochy přestavby PI/1a ve funkci „bydlení v rodinných domech městské a příměstské – BI“, která realizaci bytových domů rovněž umožňuje.

Po vypořádání námítky tak bude v ÚP Solnice ponechána pouze část plochy PI/1a, která je ve vlastnictví města Solnice a jejíž využití bude pod plnou kontrolou města Solnice. Tímto krokem je vyjádřena vůle města Solnice na rozvoji sledujícím zejména veřejný zájem, neboť v rámci plochy PI/1a se předpokládá realizace obecních bytů včetně možnosti realizace sociálního bydlení a možnosti situování souvisejícího zařízení občanského vybavení veřejného charakteru.

Vypuštěním plochy přestavby PI/1b a části PI/1a bude i nadále v předmětném území jihovýchodně od centra města zachována funkce výroby ve vazbě na stávající stabilizované plochy této funkce (např. areál TESS CZ spol. s r.o.). Ve Změně č. 1 ÚP Solnice tak zůstává pouze část plochy přestavby PI/1a. Její vymezení i bez plochy PI/1b je odůvodněné, neboť plocha bydlení navazuje na stabilizované plochy bydlení téže funkce (BI), situované jižně a východně od plochy PI/1a.

V souvislosti s výše uvedenou námítkou přistoupil pořizovatel na základě konzultací s určeným zastupitelem k vypuštění možnosti umístění ubytování i ve funkci Výroba a skladování - lehký průmysl – VL (dále jen VL). V projednávané Změně č. 1 byla do podmíněně přípustného využití této funkce doplněna odrážka: „zařízení pro přechodné zaměstnanecké ubytování (ubytovny) v samostatných objektech“. Pokud se má tedy v bodě požadavku podatele plně vyhovět v tom, aby do předmětné plochy nebylo možno ubytovny umístit, pak bylo nutno přistoupit i k tomuto kroku. V platném ÚP nebyla uvedena zařízení ubytovací ani v přípustném ani nepřípustném využití. Má se tedy zato, že jsou ubytovací zařízení ve funkci VL nepřípustná. Jedná se totiž o stavby definované v § 2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb., která jsou obvykle zařazena pod Plochy občanského vybavení. Zachováním stavu dle platného ÚP Solnice tak nebudou vytvořeny předpoklady pro nahodilé včleňování staveb občanského vybavení do ploch výroby a skladování, které by mohly být ve vzájemném konfliktu co do požadavků na technickou a dopravní infrastrukturu a kvalitu prostředí.

Výše uvedené vypořádání je v souladu s požadavkem na zajištění příznivého rozvoje města Solnice a vyplývá ze zmocnění dané obci ustanovením § 6, odst. 5 stavebního zákona a rovněž z § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, kde je uvedeno: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem“

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Solnice upravený pro veřejné projednání
- platný Územní plán Solnice – nabytí účinnosti 30. 12. 2009
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Solnice
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky

K návrhu Změny č. 1 byly uplatněny obsahově shodné **námítky proti vymezení lokality ZI/1- VL1**. Je nutno konstatovat, že podané námítky byly často neúplné, zejména bez uvedení údajů podle katastru nemovitostí, některé uváděné identifikační údaje obsažené v námítkách pak neodpovídaly skutečnosti. Pořizovatel tedy vyvinul dohledávací činnost a uplatněné námítky o tyto údaje doplnil. V rámci dohledávací činnosti bylo zjištěno, že námítky byly podány i osobami, které nejsou vlastníky pozemků a staveb, ačkoliv v textu námítky uváděly, že se jako vlastníci pozemku ležícího v blízkosti navrhované změny cítí být dotčeny. Pořizovatel k takovému podání přistoupil **jako k připomínce**. Vyhodnocení připomínek však byla věnována významná péče a byly vyhodnoceny v rozsahu námítek. Dále byly **proti vymezení lokality ZI/1- VL1** uplatněny obsahově shodné **připomínky**.

Jedná se o **připomínky**, které jsou obsaženy v **tabulce č. 1** (viz příloha č. 7) ve sloupci **NZ** a v **tabulce č. 2** (viz příloha č. 8) ve sloupci **PZ proti vymezení lokality ZI/1- VL1**:

Připomínky č.

NZ11, NZ40, NZ66, NZ67, NZ81, NZ93, NZ95, NZ113, NZ125, NZ130, NZ161, NZ184, NZ188, NZ190, NZ192, NZ193, NZ196, NZ202, NZ204, NZ212

PZ1, PZ4, PZ6-PZ8, PZ10-PZ17, PZ19, PZ20, PZ22-PZ27, PZ29, PZ32, PZ34, PZ35, PZ40, PZ42, PZ43, PZ45-PZ48, PZ51-PZ54, PZ57-PZ61, PZ63-PZ66, PZ68-PZ70, PZ74, PZ78, PZ81, PZ89-PZ91, PZ93, PZ95, PZ101, PZ102, PZ104, PZ107, PZ113-PZ116, PZ119, PZ123, PZ127, PZ128, PZ131-PZ136, PZ138

Připomínka obyvatele proti „Návrhu změny č. 1 Územního plánu Solnice“

Znění připomínky: Navrhovanou změnou č. 1 Územního plánu Solnice v lokalitě „ZI/1 – VL1 Plochy pro výroby a skladování – průmyslová zóna“ se cítím být obyvatel města dotčen. S navrhovanou změnou č. 1

Územního plánu Solnice v lokalitě „ZI/1“ ze stávající funkce "NZ – plochy zemědělství" na funkci "VL1 – plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna" nesouhlasím.

Odůvodnění připomínky: Území v okolí průmyslové zóny Solnice-Kvasiny nebylo a není připravené na probíhající masivní rozvoj průmyslu a prokazatelně dochází k problémům v důsledku toho, že území již dnes, kdy ještě nebyly využity všechny stávající plochy v platných územních plánech okolních obcí a měst určené pro výrobu a skladování, tento rozvoj neunáší. Navrhovaná Změna č. I Územního plánu Solnice přesto vymezuje další plochy pro výrobu a skladování, jejichž využitím bude docházet k dalšímu zhoršování stávajících problémů. Vymezení dalších zastavitelných ploch pro výrobu v rozsahu 28,84 ha je nedůvodné a z hlediska udržitelného rozvoje území nevhodné. Nesouhlasím minimálně do té doby, než budou dořešeny níže uvedené kritické body v řešeném území:

- dopravní infrastruktura: nedostatečné parkovací kapacity, odklonění dopravy z centra, opatření pro zvýšení bezpečnosti (chodníky, přechody atd.)
- bydlení: nedostatek volných bytů, připravenost ploch pro výstavbu, nelegální ubytovací zařízení
- bezpečnost: rozšíření kamerového systému, zřízení služebny Policie
- životní prostředí: realizace kompenzační a izolační zeleně
- lidské zdroje: nedostatek pracovní síly

Vypořádání připomínky včetně odůvodnění:

Lokalita ZI/1 ve funkci VL1 je součástí Změny č. 1, připomínce se nevyhovuje. Je možno konstatovat, že řešením Změny č. 1 ÚP Solnice byla vymezena zastavitelná plocha ZI/1 ve funkci "VL1 – plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna" pro potřeby rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny. Ta je situována v jihovýchodním výběžku k.ú. Solnice. Konkrétně svou západní hranicí přiléhá k železniční trati, kde navazuje na zastavitelnou plochu Z8-1 (vymezenou v platném ÚP Solnice), severně přiléhá k vymezenému LBK14 na hranici s k.ú. Kvasiny. Severovýchodně navazuje na lesní komplex Černého lesa a jižní hranicí je umístěna na hranici se sousedním k.ú. Litohrady.

Dále je nutno konstatovat, že zastavitelná plocha ZI/1 byla vymezena v rozsahu 28,84 ha v návrhu Změny č. 1 ÚP Solnice projednávané dle § 50 stavebního zákona. Na základě výsledků tohoto projednání došlo ke zmenšení zastavitelné plochy, kdy je tato vymezena v rozsahu cca 27 ha a to ve prospěch vymezení plochy K1, resp. lokálního biokoridoru LBK14 (tyto prvky mají zajistit prostupnost rozšiřované průmyslové zóny) a ve prospěch navrženého koridoru ZI/5-2 pro zajištění dopravní obsluhy rozšiřované PZ a jejího bezproblémového napojení na nadřazený dopravní systém dále od zastavěného území města Solnice.

Podatel namítá, že vymezení zastavitelné plochy ZI/1 je nedůvodné, zejména z důvodu, že ve stávajícím ÚP vymezené výrobní a skladovací plochy nejsou doposud zastavěny. K tomu je nutno uvést, že jsme se posouzením potřeby vymezení této plochy zabývali z pohledu různých otázek vyplývajících přímo ze stavebního zákona a předpisů k jejich provedení, ÚAP, PÚR, nadřazené ÚPD, ÚPD sousedních obcí, potřeb rozvoje města Solnice atd. Přitom bylo vycházeno z obsahu zadání Změny č. 1 ÚP Solnice, kde bylo uvedeno: „*Změnou č. 1 budou prověřeny územní podmínky pro aktuální potřeby rozvoje města Solnice zejména pak ve vztahu k plánované akci Rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny, včetně územních podmínek pro související funkce (dopravní vztahy, související bydlení, výrobní aktivity, občanské vybavení apod., vytvoření podmínek pro rozvoj města Solnice ve vazbě na rozvojové záměry Královéhradeckého kraje a s ohledem na širší vztahy, Řešení změny využití území bude prověřeno ve vztahu ke stanovení takového způsobu využití území, který umožní přiměřený rozvoj souvisejících funkcí a zohlední limity využití území a ochrany jeho hodnot; vytvoření podmínek pro doplnění dopravní a technické infrastruktury; zajištění optimálních podmínek prostorového uspořádání a zajištění podmínek ochrany krajinného rázu.....Obsah zadání přitom vycházel z 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 (dále jen UV)“.*

Ze zadání vyplynul požadavek na posouzení potřeby vyhledání nových ploch pro rozvoj PZ na území města Solnice ve vazbě na území navazujících obcí, tzn. posoudit potřebu jejich vymezení, kapacitu, resp. rozsah pro uvažovaný rozvoj průmyslové zóny a jejich lokalizaci.

Potřebnost vymezení ploch PZ tedy vyplynula jednak přímo z obsahu zadání, který vyjádřil zájem města Solnice jakožto samostatného územního celku, který je zodpovědný za rozvoj vlastního území (§ 2, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů), dále z potřeby rozvoje dalšího územně správního celku – Královéhradeckého kraje (ZÚR) a rovněž České republiky (UV, jehož přílohou je memorandum o spolupráci). Na základě výše uvedeného tak byla učiněna veřejná objednávka na vyhledání příslušných ploch pro rozšíření PZ.

Pokud se týká rozsahu ploch pro rozšíření PZ, bylo nezbytné vycházet z předpokládaných rozvojových záměrů subjektů, které se do budoucna chtějí na rozvoji území, tedy obou samosprávných územních celků a státu, podílet. Rámec rozsahu úvah, které směřovaly ke stanovení rozsahu ploch pro rozšíření PZ, tvořily odborné podklady, na základě nichž byla záležitost projednána z pozice státu ve vládě ČR a jehož výsledkem bylo usnesení vlády týkající se *Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu*. Proto také bylo zmíněné UV doprovázeno memorandumem, v jehož obsahu, resp. obsahu jeho příloh je stanovení výše finančních prostředků na realizaci konkrétních opatření v území, pro něž má být nástroj územního plánování následně vytvořen, určující pro vytvoření územních předpokladů pro jejich realizaci. Tzn., že z těchto dokumentů vyplynul územní nárok pro vyhledání ploch pro

zabezpečení realizace navrhovaných opatření v území v konkrétním rozsahu. Jedná se tedy o konkretizaci požadavku na obsah Změny č. 1 ÚP Solnice. Z výše zmiňovaných dokumentů jednoznačně plyne, že vláda při schvalování zmíněného záměru týkajícího se rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny předpokládá vymezení ploch pro rozšíření PZ v rozsahu 51,4 ha v území města Solnice a obce Kvasiny.

V rámci procesu pořízení Změny č. 1 ÚP Solnice došlo nástroji územního plánování k prověření rozsahu předpokládané potřeby zastavitelných ploch, přičemž bylo zjištěno, že je nezbytné zajistit pro naplnění zadání vymezení zastavitelných ploch v rozsahu cca 27 ha ve funkci Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1, s to konkrétně na jižním okraji k.ú. Solnice, kdy budou zajištěny podmínky pro územní celistvost rozšiřované PZ ve vazbě na stabilizované plochy výroby a zastavitelné plochy již vymezené v ÚPD obce Solnice a obce Kvasiny, pro koordinaci dopravní obsluhy jejich jednotlivých částí včetně napojení na nadřazený dopravní systém a pro koordinaci řešení systémů TI.

V procesu Změny č. 1 bylo prokázáno, že v rámci ÚPD obcí, na kterých se má PZ jako celek nacházet, je možno pro potřeby rozšíření PZ vymezit zastavitelné plochy v celkovém rozsahu cca 41 ha (**cca 11 v Kvasinách + cca 27 ha** v Solnici + cca 3 ha v k.ú. Litohrady), oproti předpokladu cca 51 ha (dle podkladů pro UV).

Dále je nutno uvést, že 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. V současnosti probíhá příprava využití pozemku při jihozápadní hranici o rozloze cca 3,5 ha, zástavba by zde měla být realizována do konce roku 2017. K dalšímu rozvoji, resp. k umístování podnikatelských objektů, je tak k dispozici necelých 14 ha zastavitelných ploch. 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 18 ha lokality Z8-1 je v současnosti využita plocha cca 2,2 ha. Zbylá zastavitelná plocha v Kvasinách je v rozsahu cca 16 ha. Tato plocha není pro rozšíření PZ využitelná, neboť vlastníci pozemku zahájili práce na jejím zastavění s předpokladem kompletního využití do konce roku 2019.

Zastavitelná plocha Z8-1 vymezená v platném ÚP Solnice byla vymezena jako úkol z tehdejší nadřazené ÚPD (ÚP VÚC Orlické hory a Podhůří) s cílem zajistit rozvoj výrobních aktivit předpokládaný v době pořízení ÚP Solnice. Cílem zadání Změny č. 1 však nebylo zmařit či negovat již vytvořené předpoklady pro rozvoj v současnosti předpokládaných investic do území a již připravovaných záměrů, neboť je nutno brát v potaz časové hledisko využití zastavitelných ploch od vymezení konkrétní zastavitelné plochy, přes koupi nemovitostí, přípravu projektových dokumentací a procesů jejich projednání až po vlastní realizaci záměru (na základě znalosti řešeného území, informací města Solnice a stavebního úřadu byly v rámci celého procesu pořízení Změny č. 1 zjišťovány skutečnosti, které svědčí o postupně připravovaných investicích do již vymezených zastavitelných ploch. Na konci roku 2016 to byly např. informace o připravovaném využití pozemku p.č.5754 v k.ú. Solnice, předpoklad realizace konec roku 2017).

V daném případě zněla společenská objednávka na vyhledání nových ploch pro nové investice, které nemohou být zatíženy již existujícími, připravovanými záměry v plochách pro rozvoj výroby již v ÚPD vymezených. Za dané situace nezbylo pořizovateli, než respektovat v platném ÚP Solnice již vymezené zastavitelné plochy a vyloučit je tak z úvah o zahrnutí do vyhledávaných ploch pro rozšíření PZ. V případě bezmyšlenkovitého zahrnutí nevyužitých částí zastavitelné plochy Z8-1 (dle platného ÚP Solnice) by hrozilo nebezpečí negace využití plochy pro již existující záměry, čímž by došlo ke zmaření připravovaných záměrů.

Jak již bylo výše popsáno a ve Změně č. 1 ÚP Solnice, resp. v jejím odůvodnění je uvedeno, potřeba vymezení konkrétních zastavitelných ploch, jejich rozsah a lokalizace byly v rámci procesu Změny č. 1 ÚP Solnice podrobně zhodnoceny z mnoha hledisek, včetně posouzení v rámci procesu vyhodnocení koncepce na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území. **Je tak možno konstatovat, že v případě vymezení zastavitelné plochy ZI/1 pro potřeby rozšíření PZ Solnice – Kvasiny byla potřeba jejího vymezení, při deklarované nemožnosti využít stávající, v ÚPD již vymezené plochy, s ohledem na požadavky § 55, odst. 4 jednoznačně prokázána.**

Jak je výše uvedeno, vymezení zastavitelné plochy ZI/1 jsou úkoly stanovené v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (z hlediska souladu řešení Změny č. 1 a ZÚR bylo vydáno stanovisko KrÚ dle § 50, odst. 7 stavebního zákona (ze dne 12. 12. 2016 pod č.j. KUKHK-40407/UP/2016), ve které se uvádí: „*Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, na základě posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Solnice 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 územní 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.*“ Na požadavek na rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny reaguje i v současnosti projednávaná dokumentace *Aktualizace č. 1 ZÚR KHK - Čl. I, a), bod 79. „V článku (2) NOS5 Úkoly pro územní plánování se doplňuje odrážka, která zní: „- vytvářet územní podmínky pro časově a prostorově koordinovaný rozvoj průmyslové zóny nadmístního významu*

Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1), v návaznosti na rozvoj kapacitně odpovídající dopravní a technické infrastruktury.“

Pokud se týká námitky nevhodnosti vymezení zastavitelných ploch z hlediska udržitelného rozvoje území, pořizovatel konstatuje, že se vyhodnocením podrobně zabýval. Změna č. 1 byla podrobně posouzena z hlediska vlivů na ŽP a z hlediska udržitelného rozvoje území (SEA). Zpracovatelem posouzení byl 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). Informace o tomto vyhodnocení jsou uvedeny v kap. I) Odůvodnění Změny č. 1., ve shrnutí tohoto vyhodnocení se uvádí: „Na základě vyhodnocení lze konstatovat, že urbanistická řešení navrhovaná Změnou č. 1 ÚP Solnice vytvoří podmínky pro realizaci základních priorit, jako je další rozvoj konkurenceschopnosti a prosperity města a celé spádové oblasti. Územní plán ve znění navrhované Změny č. 1 v rámci svých opatření směřuje zejména k dalšímu posilování atraktivity území města pro podnikání a investice za přijatelných environmentálních nákladů. Navrhované změny ve využití území zajistí nepochybně další zvyšování životního standardu a životních podmínek obyvatel města. 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 města Solnice 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 Solnice nevzniká nebezpečí ohrožení podmínek současné ani budoucích generací, naopak je jeho řešení nezbytným krokem k zajištění cílů územního plánování.“ Dále je potřeba uvést, že příslušným DO bylo vydáno kladné stanovisko s podmínkou dle § 50, odst. 5 stavebního zákona dne 11. 11. 2016 pod číslem jednací 4998/ZP/2015 – Hy a následně k upravenému návrhu ÚP po projednání dle § 52 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Solnice v rámci veřejného projednání. Krajský úřad v souborném stanovisku ze dne 25. 1. 2017 pod č.j. KUKHK-3486/ZP/2017 jako příslušný úřad ve smyslu ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon EIA“) konstatoval, že vydal dne 11.11.2016 k návrhu změny č. 1 územního plánu Solnice upravenému dle stanovisek dotčených orgánů souhlasné stanovisko s podmínkami podle zákona EIA pod č.j. 4998/ZP/2015 - Hy. Pořizovatel následně návrh změny č. 1 územního plánu Solnice předložil k veřejnému projednání. Krajský úřad zároveň konstatoval, že nemá připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Solnice k částem řešení územně plánovací dokumentace, které byly od společného jednání změněny, neboť své stanovisko vydal k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu. Krajský úřad dále uvádí, že podmínky výše uvedeného souhlasného stanoviska byly do projednávané územně plánovací dokumentace doplněny a jsou respektovány.

Pořizovatel se pak podrobně zabýval řešením Změny č. 1 ve vztahu rozboru udržitelného rozvoje území obsaženého v ÚAP. pro projednání dle § 50 stavebního zákona a v době úpravy dokumentace pro projednání dle § 52 stavebního zákona byla k dispozici úplná aktualizace ÚAP 2014. Ke konci roku 2016 proběhla další úplná aktualizace ÚAP. Projednávaná dokumentace Změny č. 1 nemohla na tuto aktualizaci reagovat (projednání upraveného návrhu Změny č. 1 bylo zahájeno v prosinci 2016, projednání ÚAP s obcemi proběhlo rovněž v prosinci 2016).

Z úplné aktualizace 2014 byly pro řešení změny použity zejména limity a hodnoty řešeného území, dále bylo Změnou č. 1 reagováno i na výsledky RURÚ a problémy k řešení v ÚPD, které v ÚAP byly vyjmenovány pro město Solnici. Vymezení ploch pro rozvoj PZ má přispět ke stabilizaci PZ jako území hospodářsky významného pro Královéhradecký kraj (požadavek na rozvoj PZ mj. vyplývá z požadavků ZÚR a byl obsažen i v předchozí nadřazené ÚPD - ÚP VÚC Orlické hory a podhůří). Na základě požadavku ÚAP na *pověření záměrů generovaných plánovaným rozšířením výrobních ploch a jejich dopadů* byly v rámci Změny č. 1 vymezeny související plochy a koridory pro zmírnění problémů dle ÚAP v území identifikovaných. Za účelem odstranění problému tranzitní dopravy (závada PD5, částečně PH17, která je nově obsažena až v ÚAP 2016, v ÚAP 2014 obsažena nebyla, přesto je Změnou č. 1 na ni reagováno) se jedná o vymezení ploch pro budoucí realizaci severní části obchvatu města Solnice (ZI/5-1). Rovněž byly Změnou č. 1 vymezeny plochy a koridory pro vlastní obsluhu PZ (včetně obsluhy již stabilizovaných ploch) – ZI/5-2 (pro budoucí napojení PZ Solnice - Kvasiny jako celku dále od zastavěného území města Solnice, uvažované jako budoucí hlavní příjezd do PZ. Byl vymezen překryvný koridor pro zkapacitnění silnice III/32118 za účelem řešení dopravního problému průjezdnosti kruhového objezdu situovaného na jižním okraji Solnice). Změnou č. 1 ÚP Solnice jsou dále vytvořeny podmínky pro zkapacitnění železniční trati v souvislosti s možností využití železniční dopravy pro obsluhu PZ. Řešení Změny č. 1 obsahuje další návrhy, jejichž účelem má být zmenšení případných negativních vlivů průmyslové výroby v řešeném území na okolí (závada PU26, částečně PH17, které jsou nově obsaženy až v ÚAP 2016, v ÚAP 2014 obsaženy nebyly, přesto je Změnou č. 1 na ně reagováno). Jedná se např. o vymezení plochy ochranné zeleně ZI/6, stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu nejen pro zastavitelnou plochu vymezenou Změnou č. 1, ale i pro zastavitelné plochy PZ v ÚP Solnice již obsažené v rámci podmínek využití funkce VL1 (plochy výroby a skladování – průmyslová zóna), vymezení plochy K1 (plochy zeleně – přírodní) v LBK 14 a navržené plochy zalesnění K3, K4 a K5 po obvodu PZ za účelem jejího

zapojení do okolního krajinného prostředí. Dále lze konstatovat, že pro dopravní závady PD4, PD35 (dle ÚAP 2016) identifikované v ÚAP jsou vytvořeny podmínky v platném ÚP Solnice.

Na základě prověření pořizovatele je rovněž možné konstatovat, že rozvoj těžkého průmyslu není žádoucí (problém vyplývající ze SWOT analýzy - *pověření záměrů generovaných plánovaným rozšířením výrobních ploch a jejich dopadů (rozvojem těžkého průmyslu)*), na což Změna č. 1 reaguje stanovením funkce Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1 jak pro nově vymezované zastavitelné plochy pro rozšíření PZ, tak pro plochy výroby stabilizované i navržené v platném ÚP Solnice.

Změnou č. 1 je přímo řešena plocha brownfield (závada PU18) jako plocha přestavby PI/1a. Dále lze konstatovat, že Změnou č. 1 je reagováno i na řešení závady v ÚAP 2014 „*PU1 nedostatek ploch pro bydlení v poměru k počtu pracovních míst*“ vymezením plochy přestavby PI/1a a dvou zastavitelných ploch, přičemž v ÚP Solnice je vymezen dostatek zastavitelných ploch a ploch přestavby pro realizaci bydlení jak v rodinných, tak bytových domech. Z platného ÚP Solnice vyplývá, že pro bydlení zde je vymezeno 5,28 ha ploch přestavby ve funkcích bydlení v rodinných domech venkovské a městské a příměstské a bydlení v bytových domech a dále 17,59 ha zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (městské a příměstské) a 2,58 ha zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (venkovské). Většina těchto ploch není doposud zastavěna a je možno je použít pro bydlení související s rozvojem PZ.

Změnou č. 1 jsou rovněž řešeny střety s ÚSES (vymezení plochy K1 v LBK 14) a trasami technické infrastruktury (návrh přeložky sítí nadmístního významu) – střet PZ3, pokud se týká střetu PZ8 (obojí v ÚAP 2016), je možno konstatovat, že v rámci dopravního koridoru ZI/5-2 jsou vytvořeny předpoklady pro řešení mimoúrovňového křížení příjezdu do PZ a kolejiště.

Pořizovatel se rovněž podrobně zabýval možnou disproporcí pilířů udržitelného rozvoje území, na kterou poukazoval úřad územního plánování v aktualizaci ÚAP 2016, a která je dle jeho názoru zapříčiněna rozvojem průmyslu v PZ Solnice - Kvasiny. K tomu pořizovatel uvádí, že z Vyhodnocení územních podmínek jednotlivých pilířů URÚ (souhrnný přehled v tabulce na str. 50) bylo zpracovatelem ÚAP identifikováno oproti stavu z roku 2014 zhoršení územních podmínek pro příznivé životní prostředí pouze u 4 obcí z celkového počtu 32 a Územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel pouze u 5 obcí, z čehož v případě obce Rychnov nad Kněžnou se jedná o zhoršení v obou výše zmíněných oblastech. Oslabování ekonomického pilíře v obcích mimo Kvasiny a Solnici z celkového hodnocení patrně není, neboť v hodnocení Územních podmínek pro hospodářský rozvoj nedošlo oproti aktualizaci 2014 k žádné změně. Ze závěrů ÚAP však vyplývá, že by zhoršení situace bylo jednoznačně způsobeno rozvojem průmyslové zóny (dále jen PZ). Ze závěrů prověření vyplývá, že identifikované disproporce pilířů URÚ se týkají i obcí, které se nenacházejí v přímé vazbě na PZ Solnice – Kvasiny a leží i mimo významnější dopravní tahy (které by mohly být ovlivněny dopravou související s PZ), a v odůvodnění hodnocení je pak uvedeno vždy více důvodů, proč jsou dané obce zařazeny do příslušné kategorie. Z výsledků URÚ tak nevyplývá, že by rozvoj PZ (zejména tedy v průběhu roku 2016, resp. v období mezi dvěma aktualizacemi ÚAP) měl významnější vliv na porušení vyváženosti pilířů URÚ ORP Rychnov nad Kněžnou jako takové.

Na rozvoj ORP Rychnov nad Kněžnou je nutno se podívat i ze širšího pohledu. Nahlédnutím do ÚAP Královéhradeckého kraje (aktualizace 2015) bylo zjištěno následující: v tabulce 7.1.1. Vyváženost pilířů udržitelného rozvoje v ORP Královéhradeckého kraje (r. 2015, 2013, 2011) Aktualizace územně analytických podkladů Královéhradeckého kraje 2015 Rozbor udržitelného rozvoje z května 2015 na str. 314 je uvedena pro ORP Rychnov nad Kněžnou absolutní hodnota + 8,33., což je dle třetího odstavce na str. 313 stejného dokumentu jev/proces hodnocený pozitivně (hodnota 0 je jev/proces neutrální a hodnota se znaménkem minus je jev/procesem negativním). ORP Rychnov nad Kněžnou prošel dle této tabulky ze str. 314 od roku 2011 do roku 2015 (rok 2016 ještě není v územně analytických podkladech Královéhradeckého kraje zpracován a vydán) poměrně bouřlivým vývojem od hodnoty vyváženosti jednotlivých pilířů územního rozvoje +19,49 z roku 2011 přes hodnotu +55,85 z roku 2013 až k hodnotě vyváženosti jednotlivých pilířů územního rozvoje +8,33 z roku 2015. Křivka vyváženosti jednotlivých pilířů územního rozvoje v ORP Rychnov nad Kněžnou je tedy značně volatilní, je však potřeba zdůraznit, že po celou sledovanou dobu zůstává v kladných hodnotách, což se rozhodně nedá říct o ostatních (nebo i sousedních) ORP. Sousední ORP Kostelec nad Orlicí se drží na neutrální hodnotě (evidentně za pomoci ekonomického pilíře z ORP Rychnov nad Kněžnou) a sousední ORP Dobruška je na hodnotě minus 2,37.

Ve vztahu k průměrné hodnotě vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje v Královéhradeckém kraji je hodnota vyváženosti pilířů URÚ ORP Rychnov nad Kněžnou jednou z nejvyšších v pozitivním smyslu. Průměrná hodnota vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje za všechny ORP v Královéhradeckém kraji pro rok 2015 je minus 24,53 (ORP Rychnov nad Kněžnou vyváženost pilířů udržitelného rozvoje + 8,33) a ORP Rychnov nad Kněžnou má druhou nejlepší hodnotu vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje v Královéhradeckém kraji pro rok 2015, kdy první je ORP Vrchlabí s hodnotou +98,81 se silným pilířem environmentálním (Kronošče) i silným pilířem ekonomickým (automobilový průmysl ve Vrchlabí a okolí). Jednou z nejhůře hodnocených ORP v Královéhradeckém kraji za rok 2015 s hodnotou vyváženosti pilířů URÚ minus 79,78 je naopak 15 km západně vzdálená ORP Nové Město nad Metují a ORP Jaroměř s hodnotou vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje minus 90,48.

Na základě výše uvedeného je prokazatelné, že pokud ÚAP kraje vycházejí z ÚAP jednotlivých ORP, nelze předpokládat významnější strmý propad hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje ORP Rychnov nad Kněžnou v rámci Královéhradeckého kraje v současnosti pořizované aktualizace ÚAP 2016.

Dále je nutno poznamenat, že nelze očekávat absolutní vyváženost pilířů URÚ ve všech obcích příslušné ORP, neboť je nutno přistupovat k podmínkám rozvoje jednotlivých obcí a vlastně i k posuzování této problematiky s ohledem na historický vývoj, aktuální možnosti a potřeby rozvoje, na jejich postavení ve struktuře osídlení apod. V území, kde jsou historicky stabilizovány a dále rozvíjeny významnější plochy průmyslu, bude vždy ekonomický pilíř silnější oproti pilíři environmentálnímu. Stejně jako lze předpokládat, že na území obce ležící na území národního parku či CHKO vždy bude environmentální pilíř nadřazen nad pilířem ekonomickým. Úkolem územního plánování je tedy vytváření takových územních podmínek, aby v případě požadavku na rozvoj ekonomické oblasti byly zároveň vytvářeny předpoklady pro související rozvoj sociální oblasti a oblasti ŽP. Z řešení ÚP Solnice doplňované Změnou č.1 tato snaha jednoznačně vyplývá.

Pokud se týká oblasti životního prostředí, zejména zeleně, z řešení Změny č. 1 vyplývá, že spolu s plochami výroby a skladování jsou vymezeny plochy a koridory za účelem eliminace případných vlivů PZ na okolí. Změnou č. 1 jsou vymezeny konkrétní plochy přírodní zeleně (K1), které prostorově navazují na vymezené plochy izolační a přírodní zeleně ve Změně č. 1 ÚP Kvasiny. Zároveň jsou Změnou č. 1 ÚP Solnice vymezeny konkrétní plochy k zalesnění po obvodu navržených zastavitelných ploch PZ (K3-K5), které jsou (s plochami k zalesnění vymezenými ve Změně č. ÚP Kvasiny) vymezeny za účelem vytvoření „zeleného“ prstence po obvodu PZ. LBK 14, jehož vedení je Změnou č. 1 upraveno, bude zajišťovat podmínky pro propustnost území PZ z hlediska zeleně a rovněž pro obyvatele území. Podmínky na ochranu ŽP pak vyplývají i ze zpracovaného stanoviska SEA (viz výše), Změnou č. 1 jsou stanoveny konkrétní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu nejen pro nově vymezované zastavitelné plochy, ale i pro zastavitelné plochy v ÚPD již vymezené, které mají zajistit minimalizaci vlivů budoucí zástavby na krajinný ráz atd.

O tom, že konkrétní vymezení a uspořádání funkčních ploch vymezených Změnou č. 1 ÚP Solnice splňuje požadavky veřejných zájmů (na úrovni projednání územně plánovací dokumentace) svědčí kladná stanoviska příslušných DO, s nimiž bylo řešení Změny č. 1 ÚP dohodnuto (stanovisko Kr.Ú. Královéhradeckého kraje na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, ochrany ZPF, MÚ Rychnov nad Kněžnou na úseku ochrany vod a ochrany přírody a krajiny). Dále je nutno konstatovat, že Změna č. 1 byla posouzena z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, resp. vlivů na ŽP (SEA), ke které bylo vydáno příslušným úřadem kladné stanovisko. Otázky spojené s budováním konkrétních staveb dopravní infrastruktury z pohledu nedostatku parkovacích ploch, doplňování další liniové dopravní a technické infrastruktury, s realizací zeleně na konkrétních plochách atd. je spojeno s konkrétními investičními záměry do území, přičemž jejich vstup bude svázán s prokázáním naplnění požadavků § 88 stavebního zákona (*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.*) a prokázáním souladu s požadavky předpisů upravujících ochranu veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů.

Pokud se týká otázky dopravní infrastruktury, resp. problematiky odklonění dopravy z centra, je nutno uvést, že Změna č. 1 vytváří územní podmínky pro plánovanou realizaci severní části obchvatu města Solnice vymezením zastavitelných ploch ZI/Z5-1. Změnou č. 1 je dále vymezena plocha ZI/Z5-2. Jedná se o plochu / koridor dopravní infrastruktury, který je určen pro nové napojení PZ, a to nejen nově vymezených ploch, ale i zastavitelných ploch již v ÚP Solnice a ÚP Kvasiny vymezených. Tato plocha je uvažována pro realizaci hlavního příjezdu do PZ, tedy dále od zastavěného území města Solnice. Pokud se týká parkovacích kapacit, plochy pro parkování zaměstnanců nově navržených zastavitelných ploch PZ jsou uvažovány v rámci těchto zastavitelných ploch a jejich kapacita a umístění bude řešeno v navazujících projektových dokumentacích a povolovacích procesech. Pokud se týká parkovacích kapacit pro obyvatele Solnice (spolu s rozvojem průmyslové zóny se dá předpokládat rozvoj bydlení a růst počtu obyvatel města), řešení ÚP Solnice jak v plochách stabilizovaných v zastavěném území, tak v plochách zastavitelných a plochách přestavby připouští realizaci parkovacích ploch v rámci přípustného využití všech ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch). Stejně tak jsou v ÚPD obce Solnice vytvořeny předpoklady pro doplňování chodníků a stezek pro pěší a cyklisty.

Pokud se týká otázky nedostatku volných bytů, lze konstatovat, že Změnou č. 1 je konkrétně reagováno i na řešení závady v ÚAP 2014 „*PU1 nedostatek ploch pro bydlení v poměru k počtu pracovních míst*“ vymezením plochy přestavby PI/1a a dvou zastavitelných ploch, přičemž v ÚP Solnice je vymezen dostatek zastavitelných ploch a ploch přestavby pro realizaci bydlení jak v rodinných, tak bytových domech, které ještě nejsou využity a je možno je využít pro realizaci obytné zástavby za účelem uspokojení potřeb bydlení zaměstnanců v PZ. Z platného ÚP Solnice vyplývá, že pro bydlení zde je vymezeno 5,28 ha ploch přestavby ve funkčních bydlení v rodinných domech venkovské a městské a příměstské a bydlení v bytových domech a dále 17,59 ha zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (městské a příměstské) a 2,58 ha zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (venkovské). Většina těchto ploch není doposud zastavěna a je možno je použít pro bydlení související s rozvojem PZ. Změnou č. 1 je rovněž řešen problém ubytovacích zařízení, kdy je Změnou č. 1 omezena možnost realizace staveb ubytovacích zařízení v zastavitelných plochách z důvodu, aby tyto plochy byly

přednostně využívány pro realizaci bytů za účelem podpory rozvoje trvalého bydlení. Územním plánem Solnice ve znění Změny č. 1 jsou tak vytvořeny potřebné územní předpoklady pro rozvoj bydlení. Pokud se týká problematiky nelegálních ubytovacích zařízení je nutno poznamenat, že tato problematika se zcela vymyká řešení územně plánovací dokumentace, podobně jako zřízení služebny Policie a rozšíření kamerového systému (obecně otázka bezpečnosti je v působnosti městské či státní policie) včetně problematiky lidských zdrojů, kterou je nutno řešit komplexně v širším území, než je administrativní území města Solnice. Tyto oblasti nemají územní průmět v územně plánovací dokumentaci.

Dle výše uvedeného je tak rozvoj PZ Změnou č. 1 řešen komplexně. Je třeba poznamenat, že územní plánování naplňuje cíle vymezené ve stavebním zákoně, § 18, tj. v první řadě vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, kdy jsou Změnou č. 1 vytvořeny podmínky pro rozvoj průmyslové zóny jako záměru nadmístního významu za současného doplnění koncepce dopravní a technické infrastruktury a navržení opatření za účelem eliminace případných vlivů PZ na okolí. Přičemž v rámci řešení Změny č. 1 byly brány v potaz nejen místní podmínky a vazby na nejbližší okolí, ale řešení Změny č. 1 vychází i z podmínek v rámci širších územních vztahů (koordinace řešení změny s navazujícími ÚPD obcí Kvasiny a Rychnov nad Kněžnou a požadavky rozvoje Královéhradeckého kraje vyjádřené v ZÚR).

Pokud se týká nesouhlasu uvedeného do doby dořešení uvedených „kritických bodů“, podmínit změnu funkčního využití, v tomto případě vymezení zastavitelné plochy ZI/1 realizací organizačních a technických opatření v území, např. instalací kamerového systému pro zvýšení bezpečnosti, výstavbou bytů, parkovacích ploch atd., je třeba uvést, že předpokladem pro realizaci opatření bude, že v budoucnu dojde k výstavbě výrobních objektů v zastavitelné ploše. Územní plánování vytváří předpoklady pro to, aby byly nastoleny podmínky zejména pro budoucí využití území. V případě Změny č. 1 jsou kromě vymezení zastavitelné plochy ZI/1 vymezeny i plochy a koridory pro rozvoj bydlení, dopravní a technické infrastruktury a další opatření. Zkoumání otázky komplexnosti následně navrhovaných stavebních záměrů v plochách určených k tomu územním plánem, však nepřísluší územně plánovací dokumentaci obce, neboť je řešena podrobnějšími nástroji územního plánování, což je regulační plán a územní rozhodnutí. Otázky spojené s konkrétním umístěním staveb pro bydlení, pro dopravu v klidu, chodníků, cyklostezek, instalací kamerového systému apod. bude spojeno s konkrétním technickým řešením předkládaným stavebnímu úřadu. Tento nejpodrobnější nástroj územního plánování (územní řízení) pak zajišťuje, aby ho byla účastna nejen obec, ale i vlastníci dotčených nemovitostí, jakož i ti, kterým takové postavení přiznává zvláštní právní předpis (např. spolky). Jak z výše uvedeného vyplývá, rozsah jednotlivých záměrů, resp. jejich komplexnost je dána prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu, t.j. vyhláškami 501/2006 Sb. a 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V těchto obecně závazných právních předpisech je pak jednoznačně stanoveno, za jakého předpokladu mohou stavby vstupovat do jednotlivých funkčních ploch tak, aby komplexnost výstavby a zajištění podmínek ochrany veřejných zájmů byla zajištěna. Tato úloha nepřísluší ÚPD, ale podrobnějším nástrojům územního plánování.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Solnice upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Solnice – nabytí účinnosti 30. 12. 2009
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Solnice
- platný ÚP Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný ÚP Rychnov nad Kněžnou
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Rychnov nad Kněžnou upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- správní řád
- Usnesení vlády ČR č.97 k zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice - Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu ze dne 9.2.2015 a jeho přílohou Memorandem o spolupráci uzavřeným mezi Vládou ČR, Královéhradeckým krajem a společností ŠKODA Auto a.s
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Projednávaný návrh Aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje pro opakované společné jednání
- Územně analytické podklady ORP Rychnov nad Kněžnou – úplná aktualizace 2014
- Územně analytické podklady ORP Rychnov nad Kněžnou – úplná aktualizace 2016
- Územně analytické podklady Královéhradeckého kraje – aktualizace 2015

K návrhu Změny č. 1 byly uplatněny obsahově shodné námítky proti navržené regulaci staveb ubytovacích zařízení obsažené ve funkcích BI, BH, BV. Je nutno konstatovat, že podané námítky byly často neúplné, zejména bez uvedení údajů podle katastru nemovitostí, některé uváděné identifikační údaje obsažené v námítkách pak neodpovídaly skutečnosti. Pořizovatel tedy vyvinul dohledávací činnost a uplatněné námítky o tyto údaje doplnil. V rámci dohledávací činnosti bylo zjištěno, že námítky byly podány i osobami, které nejsou vlastníky pozemků a staveb, ačkoliv v textu námítky uváděly, že se jako vlastníci pozemku ležícího v blízkosti navrhované změny cítí být dotčeny. Pořizovatel k takovému podání přistoupil jako k připomínce. Vyhodnocení připomínek však byla věnována významná péče a byly vyhodnoceny v rozsahu námítek. Dále byly **proti navržené regulaci staveb ubytovacích zařízení obsažené ve funkcích BI, BH, BV** uplatněny obsahově shodné připomínky.

Jedná se o **připomínky**, které jsou obsaženy v **tabulce č. 1** (viz příloha č. 7) ve sloupci **NB** a obsažených v **tabulce č. 2** (viz příloha č. 8) ve sloupci **PB** proti navržené regulaci staveb ubytovacích zařízení obsažené ve funkcích BI, BH, BV:

Připomínky č.

NB11, NB40, NB66, NB67, NB70, NB71, NB81, NB93, NB95, NB113, NB125, NB130, NB174, NB188, NB190, NB192, NB193, NB196, NB202, NB204, NB212,

PB1, PB6-PB15, PB17, PB18, PB20, PB22, PB23, PB25, PB27-PB29, PB32, PB34, PB35, PB40-PB43, PB45-PB48, PB51-PB53, PB58, PB59, PB64-PB66, PB69, PB70, PB78, PB81, PB86, PB89-PB91, PB95, PB101, PB102, PB104, PB107, PB111, PB113-PB115, PB123, PB127, PB128, PB132-PB134, PB136, PB140

Připomínka obyvatele proti „Návrhu změny č. 1 Územního plánu Solnice“

Znění připomínky: Navrhovanou změnou č. 1 Územního plánu Solnice ve všech plochách vymezených pro bydlení (BI, BV, BH) se cítím být jako obyvatele města navrhovanou změnou dotčen. Nesouhlasím s podmíněně přípustným využitím: „stavby pro ubytování za podmínky, že nebudou umístovány v plochách definovaných hranicí zastavitelných ploch a ploch přestavby ke dni jejich vymezení vydaným ÚP, resp. jeho změnami“.

Odůvodnění připomínky: Cílem města musí být vytvoření podmínek pro trvale žijící obyvatele, nikoliv svým zněním územního plánu umožňovat zřizování ubytování přechodného charakteru v celé ploše zastavěného území. Výše uvedené podmíněně přípustné využití jde na ruku zájmům třetích osob, a ne zájmu města a jeho obyvatel.

Vypořádání připomínky včetně odůvodnění:

Připomínce se nevyhovuje, regulace je v řešení Změny č. 1 ponechána.

Z platného ÚP Solnice vyplývají následující skutečnosti:

ÚP Solnice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, kde je hlavní funkcí bydlení: „Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské – BI“ (dále jen BI), „Bydlení - v rodinných domech - venkovské – BV“ (dále jen BV) a „Bydlení v bytových domech – BH“ (dále jen BH).

Ve funkci BI je v přípustném využití obsažena odrážka: „stavby a zařízení ubytovací“. Dle tohoto regulativu je možno v administrativním území města Solnice umísťovat stavby ubytovacích zařízení dle § 2 odst. c) vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve funkčních plochách BI bez omezení. Takové stavby tedy lze ve funkci BI dle platného ÚP Solnice umísťovat v plochách zastavěných (stabilizovaných), zastavitelných i plochách přestavby.

Ve funkci BV je v přípustném využití obsažena odrážka: „stavby a zařízení ubytovací místního významu“. Dle tohoto regulativu je možno umísťovat stavby ubytovacích zařízení dle § 2 odst. c) vyhlášky 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Umísťování těchto staveb dále podléhá regulaci, která má zajistit místní význam takového zařízení, kdy jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání – zejména rozsah pozemku pro umístění takových staveb či výšková regulace zástavby. Takové stavby tedy lze ve funkci BV dle platného ÚP Solnice umísťovat v plochách zastavěných (stabilizovaných), zastavitelných i plochách přestavby.

Ve funkci BH je v přípustném využití obsažena odrážka: „stavby ubytovacích zařízení (hotelového typu)“. Dle tohoto regulativu je možno v administrativním území města Solnice ve funkčních plochách BH umísťovat stavby ubytovacích zařízení dle § 2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb. Takové stavby tedy lze ve funkci BH dle platného ÚP Solnice umísťovat v plochách zastavěných (stabilizovaných), zastavitelných i plochách přestavby.

Z platného ÚP Solnice vyplývají následující skutečnosti:

Ve funkci BI, resp. BV se z přípustného využití vypouští odrážka „stavby a zařízení ubytovací“, resp. odrážka „stavby a zařízení ubytovací místního významu“ a zároveň se do podmíněně přípustného využití funkce BI, resp. funkce BV doplňuje odrážka: „stavby ubytovacích zařízení za podmínky, že nebudou umístovány v plochách definovaných hranicí zastavitelných ploch a ploch přestavby ke dni jejich vymezení vydaným ÚP, resp. jeho

změnami“. Změnou č. 1 ÚP Solnice tedy dochází k regulaci možnosti umístování staveb dle § 2 odst. c) vyhlášky 501/2006 Sb. v uvedených funkčních plochách BI a BV, spočívající v možnosti jejich umístění pouze v rámci ploch stabilizovaných. Jejich umístování se uvedeným návrhem vylučuje z ploch zastavitelných a ploch přestavby.

Ve funkci BI se z přípustného využití vypouští odrážka „stavby ubytovacích zařízení (hotelového typu)“ a zároveň se do nepřípustného využití doplňuje odrážka: stavby ubytovacích zařízení nižší kvality, než hotel (ve smyslu § 2 odst. c1) vyhlášky 501/2006 Sb.). Do podmíněně přípustného využití se v souvislosti s tím doplňuje odrážka: „stavby ubytovacích zařízení za podmínky, že nebudou umístovány v plochách definovaných hranici zastavitelných ploch a ploch přestavby ke dni jejich vymezení vydaným ÚP, resp. jeho změnami“. Změnou č. 1 ÚP Solnice tedy dochází k regulaci možnosti umístování výše uvedených staveb ubytovacích zařízení spočívající v možnosti jejich umístění pouze v rámci ploch stabilizovaných. Jejich umístování se uvedeným návrhem vylučuje z ploch zastavitelných a ploch přestavby, přičemž povoleny jsou pouze stavby ubytovacích zařízení nejvyšší kvality dle ustanovení § 2 vyhlášky 500/2006 Sb..

Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že úprava přípustného a podmíněně přípustného využití, resp. nepřípustného využití funkcí BI, BV a BH směřuje k regulaci, resp. omezení možností umístování staveb ubytovacích zařízení v administrativním území města Solnice oproti ustanovením platného ÚP Solnice, kde je možno ve funkcích BI, BV a BH stavby ubytovacích zařízení umístovat za splnění daných podmínek (např. podmínky prostorového uspořádání) v podstatě kdekoliv. Omezení se týká stanovené nemožnosti umístování takových staveb v plochách zastavitelných a plochách přestavby.

Dále je nutno konstatovat, že z konstrukce návrhu Změny č. 1 ÚP Solnice v navrženém znění vyplývá, že s vypuštěním příslušné odrážky týkající se staveb ubytovacích zařízení z přípustného využití se počítá pouze v případě doplnění navrženého podmíněně přípustného využití. To znamená, že tyto dvě úpravy (vypuštění příslušné odrážky z přípustného využití a doplnění přípustné odrážky do nepřípustného využití) spolu úzce souvisí a jedna bez druhé tak v uvedeném kontextu ztrácí smysl. Pokud by došlo k vypuštění podmínky obsažené v podmíněně přípustném využití, bylo by nutno vypustit i navržené zrušení odrážky obsažené v přípustném využití. V takovém případě by platily v území podmínky stanovené platným ÚP Solnice, tedy v podstatě bez regulace (navržené Změnou č. 1) možností umístování staveb ubytovacích zařízení.

Pořizovatel došel k závěru, že pokud vypustil odrážku Změnou č. 1 doplněnou v podmíněně přípustném využití funkcí BV, BI, BH a ve Změně č. 1 by se ponechalo zrušení odrážky přípustného využití, týkala by se taková změna mnohem širšího okruhu vlastníků nemovitostí a staveb. Nové znění regulativů by tak vyloučilo možnost umístování staveb ubytovacích zařízení i v plochách stabilizovaných, kde již taková zařízení existují. Jednalo by se tedy o významný zásah do ustanovení ÚP, ke kterému nebyla dána veřejnosti možnost se vyjádřit v průběhu pořízení Změny č. 1. Pořizovatel na základě výše uvedeného dospěl k závěru, že navrhovaná změna, tak jak byla projednána, vede alespoň k částečnému omezení možností umístování staveb ubytovacích zařízení, tedy ve smyslu požadavku podatele, ačkoliv ne zcela. Neboť z odůvodnění podané námitky vyplývá, že podatel požaduje úplné omezení „ubytování přechodného charakteru v celé ploše zastavěného území“.

Lze konstatovat, že řešením Změny č. 1 nedochází „k umožnění zřizovat ubytování přechodného charakteru v ploše celého zastavěného území“, neboť možnost realizace ubytovacích zařízení bylo připuštěno již platným ÚP Solnice. Změnou č. 1 naopak dochází ke stanovení podmínek, které mají možnost vzniku ubytovacích zařízení omezit, a to konkrétně v zastavitelných a přestavbových plochách. Lze konstatovat, že cílem navrženého a projednaného řešení Změny č. 1 je vytvoření podmínek pro trvale žijící obyvatele, resp. zněním Změny č. 1 částečně regulovat zřizování ubytování přechodného charakteru v administrativním území města, a to nad rámec podmínek, které jsou stanoveny platným ÚP Solnice. Přijetí změny v této podobě do budoucna nevylučuje možnost provedení další regulace ubytovacích zařízení v další změně ÚP Solnice na základě usnesení zastupitelstva města o pořízení takové změny ÚP.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Solnice upravený pro veřejné projednání
- platný Územní plán Solnice – nabytí účinnosti 30. 12. 2009
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Solnice
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, odd. silniční úřad a úřad územního plánování, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, ze dne 5. 2. 2017, č. j. OVŽP - 3908/2017/Br

Připomínky k návrhu Změny č.1 ÚP Solnice a k Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.1 ÚP Solnice na udržitelný rozvoj území

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení silniční úřad a úřad územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování a pořizovatel a zároveň zpracovatel územně analytických podkladů, uplatňuje následující připomínky k návrhu Změny č.1 územního plánu Solnice a k

Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.1 ÚP Solnice na udržitelný rozvoj území (oznámení č.j.MUSO-834/16 ze dne 21.12.2016):

A. Připomínky k Návrhu změny č.1 Územního plánu Solnice (dále jen Z1 ÚP Solnice)

1. V průběhu roku 2016 došlo v regionu dotčeném Průmyslovou zónou Solnice - Kvasiny již k tak zásadním zásahům, že v současné době vyplývá z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území (viz. územně analytické podklady - aktualizace 2016) výrazná disproporce jednotlivých pilířů. Lze konstatovat, že již v současné době probíhá takový způsob hospodářského rozvoje, který neuspokojuje potřeby přítomnosti a oslabuje možnosti budoucích generací naplňovat jejich vlastní potřeby. Zaznamenáváme výrazné oslabení pilíře environmentálního (znečištění ovzduší, zátěž dopravou, znehodnocení krajinného rázu, zabírání půd nejvyšších tříd ochrany ZPF, zatížení hlukem, ...) a sociálního (snížení bezpečnosti života - vysoká kriminalita, problémové demografické složení obyvatelstva, nedostatek lékařů, horší dostupnost sociálních služeb, nedostupnost bydlení, ...). Evidujeme i postupné oslabování ekonomického pilíře v obcích mimo Kvasiny a Solnici, které vede k existenčním problémům tradičních zaměstnavatelů ve výrobních podnicích i službách, zejména z důvodu nedostatku kvalifikované pracovní síly způsobené odlivem zaměstnanců do zejména do podniku ŠKODA Auto a.s., a propadu z hlediska identity území, jeho historie a tradice. V území ORP Rychnov nad Kněžnou dochází již dnes překotným rozvojem průmyslu v Kvasinách a Solnici k potlačení principů udržitelného rozvoje, tj. principu úcty k lidskému životu, k přírodě a k civilizačním a kulturním hodnotám. Vymezení dalších rozsáhlých zastavitelných ploch výroby by bylo beze sporu takovou změnou životního hmotného prostředí, ekonomiky i společnosti, které ve svém důsledku přinese ještě větší nestabilitu v regionu. Nesouhlasíme proto s dalším vymezením zastavitelných ploch pro výrobu a požadujeme z návrhu změny č.1 ÚP Solnice vypustit zastavitelnou plochu ZI/1 ve funkci VL1 - Plochy výroby a skladování - průmyslová zóna. Že dalším rozvojem výroby na ploše 27 hektarů dojde k obrovskému negativnímu zásahu do regionu je již dnes evidentní.

2. Dne 26.5.2016 jsme k Návrhu změny č.1 ÚP Solnice uplatnili připomínky (písemnost č.j.OVŽP-15229/16-Cir ze dne 24.5.2016) v souladu s §50 odst.3 zákona 183/20016 Sb. v platném znění (stavební zákon). Tato připomínka není uvedena v projednávaném návrhu opatření obecné povahy - Návrhu změny č.1 ÚP Solnice, není uvedeno ani její vyhodnocení. V odůvodnění návrhu změny územního plánu Solnice není ani uvedeno, jaké v rámci projednání dle §50 odst.3 obdržel pořizovatel připomínek a od koho. Obsah připomínek není uveden a není jasně uvedeno jak byla která připomínka zohledněna (v odkazu na kapitolu E. odůvodnění). Jedná se o nezákonnost, zejména z hlediska transparentnosti procesu pořízení změny územního plánu. Návrh změny č.1 ÚP Solnice je v rozporu i s §2 odst.1 a §172 odst.1 zákona č.500/2004 Sb. (správní řád) - absence části odůvodnění, a přílohou č.7 vyhlášky 500/2006 Sb. (návrh není úplný; obsah odůvodnění vyžaduje vyhodnocení po společném jednání; neúplný je i postup pořízení).

3. Odůvodnění záměru vymezení dalších rozsáhlých zastavitelných ploch pro výrobu je opřeno o Usnesení vlády ČR č.97 k zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice - Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu ze dne 9.2.2015 a jeho přílohou Memorandem o spolupráci uzavřeným mezi Vládou ČR, Královéhradeckým krajem a společností ŠKODA Auto a.s. K tomu lze konstatovat, že v předmětném usnesení vlády ani jeho přílohách nejsou uvedeny žádné konkrétní územní nároky - číselné uvedení požadovaných záborů ZPF a PUPPFL přímo pro průmyslovou zónu, tedy pro další zastavitelné plochy ve funkci výroba, není ani slovně vyjádřeno, že by mělo dojít k rozšíření zastavitelných ploch pro výrobu, jedná se o oblasti regionální veřejné dopravní a technické infrastruktury. Usnesením vlády a memorandem je ukotvena povinnost společnosti ŠKODA Auto a.s. investovat ve svém závodě v již existujících navazujících průmyslových zónách a vytvořit a po dobu pěti let udržet 1300 nových pracovních míst. Jak pořizovatel zjistil, v současné době tento závazek společnost ŠKODA Auto a.s. již nejenže splnila, ale počet zaměstnanců továrny dosáhl tak enormního nárůstu, že za ním silně pokulhává nezbytná občanská, dopravní a technická vybavenost celého regionu (pozn. V roce 2000 měl závod Škoda Kvasiny 1415 zaměstnanců, v roce 2015 již 3377 zaměstnanců (zdroj - výroční zprávy Škoda AUTO a.s.) a dne 7.10.2016 uvedl vedoucí výroby vozů v Kvasinách v Hospodářských novinách, že na začátku roku 2017 počet zaměstnanců v továrně dosáhne téměř sedmi tisíc; spolu s agenturními pracovníky se nyní hovoří o 9 tisících pracovnících!). Pro další budoucí rozvoj tohoto významného soukromého subjektu z hlediska ekonomiky státu je možné ještě využít zbývajících 16 hektarů nevyužitých zastavitelných ploch Z8-1 vymezené v ÚP Solnice. Kapacita průmyslové zóny je dostatečná a není třeba vymežovat další zastavitelné plochy výroby. V usnesení vlády ČR č.97 ze dne 9.2.2015, resp. v jeho příloze č.2 - „Memorandum o spolupráci“, uzavřeným mezi Vládou ČR, Královéhradeckým krajem a společností ŠKODA Auto a.s. je mimo jiné přímo uvedeno, že investice ŠKODA Auto chce investovat....., což bude provázáno i investicemi některých dodavatelů ŠKODA AUTO do již existujících průmyslových zón v bezprostředním okolí“ (str.1) a „.....současně očekává, že bude v té souvislosti vytvořeno min.400 prac.míst u jejich dodavatelů a provedeny investice v řádech desítek až stovek milionů Kč v již existujících navazujících průmyslových zónách“ (bod 1.2. memoranda na str.2). Několikrát je v memorandu stanoveno, že vše bude probíhat v souladu s právními předpisy. V odůvodnění návrhu změny ÚP Solnice po veřejném projednání je doplněna vazba vymezení Strategické průmyslové zóny na vládní usnesení č.422 ze dne 3.6.2016 - tj. schválení pravidel Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury (dotační titul Ministerstva průmyslu a obchodu). Vymezení dalších zastavitelných ploch pro výrobu je

odůvodňováno splněním podmínek přidělení dotace - výměry 52 hektarů obsažených v předkládací zprávě UV č.97. Výklad, který je v odůvodnění návrhu změny ÚP použit, tj.podmínění toku veřejných finančních prostředků na dopravní a technickou infrastrukturu pro zlepšení veřejné infrastruktury regionu vymezením průmyslové zóny velikosti 52 hektarů považujeme za skandální.

4. V současné době pořizuje Královéhradecký kraj územní studii „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice - Kvasiny“, jejíž návrh zadání jsme obdrželi k připomínkování dne 5.12.2016. Předpokládaná cena za zpracování této územní studie, jejímž cílem by mělo být vyhodnocení územní připravenosti řešeného území na plánovaný rozvoj PZ Solnice - Kvasiny z pohledu územně plánovací dokumentace kraje a dotčených měst a obcí KHK, je 600.000,- Kč. Požadujeme proto, aby další kroky v procesu vymezení případných dalších zastavitelných ploch pro výrobu změnami územních plánů obcí Solnice a Kvasiny následovaly až po vyhodnocení územní připravenosti řešeného území na plánovaný rozvoj průmyslové zóny Solnice-Kvasiny. V opačném případě se jedná o mrhání veřejnými finančními prostředky.

5. Změna č.1 ÚP Solnice není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. 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 zprac.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“. Vymezení dalších zastavitelných ploch pro výrobu změnou č. 1 ÚP Solnice a změnou č.1 ÚP Kvasiny nelze tedy zdůvodňovat uplatněním požadavku ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje jako nadřazeného dokumentu. Požadavek ZÚR na stabilizaci ploch PZ1 byl splněn vymezením zastavitelných ploch v platných územních plánech Solnice a Kvasin, další rozšiřování a zábory ZPF nejsou posouzeny a vyhodnoceny z hlediska vlivu na životní prostředí na úrovni Královéhradeckého kraje.

6. Vymezení dalších zastavitelných ploch pro výrobu změnou č.1 ÚP Solnice je zjevně v rozporu s §55 odst. 4 stavebního zákona, nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Kapacita průmyslové zóny je dostatečná. Jak je uvedeno i v odůvodnění změny č.1 ÚP Solnice, platným územním plánem je vymezeno cca 17 ha zastavitelných ploch pro výrobu, které jsou dosud nevyužity. Odůvodňovat rozsah potřeby vymezených ploch pravidly Programu na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, tj. podmíněním poskytnutí dotací od Ministerstva průmyslu a obchodu na veřejnou infrastrukturu atd. pouze pokud bude splněn určitý rozsah plochy průmyslové zóny bez ohledu na potenciál rozvoje území a míru využití území je v přímém rozporu s cíli a úkoly územního plánování (zejm.s §18 odst.3 a 4 stavebního zákona).

7. Lze konstatovat, že odnětí nejkvalitnějších půd - půd II.třídy ochrany ZPF pro vymezení zastavitelné plochy ZI/1 v návrhu změny č.1 ÚP Solnice je porušením zákona č.334/92 Sb., o ZPF. Zákonné ustanovení ukládá odnímat zemědělskou půdu méně kvalitní, zemědělskou půdu I. a II.třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V případě návrhu Změny č.1 ÚP Solnice je zábor 7,65 hektarů půd II.třídy ochrany v plochách průmyslové zóny. Veřejný zájem tedy nebyl prokázán žádný, natož větší než je ochrana ZPF, potřeba vynětí tedy nebyla prokázána.

8. V návrhu změny č.1 ÚP Solnice se nachází vnitřní rozpor. V kapitole G návrhu Z1 ÚP je provedeno vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu s tím, že již vymezená zastavitelná plocha Z8-1 na území Obce Kvasiny je cca na 16-ti hektarech nevyužita, ale nesplňuje kritéria pro realizaci Strategické PZ (program slouží pro realizaci projektů pro rozvoj infrastruktury pro předem konkrétně neurčeného uživatele nemovitosti), je společností Škoda Auto - tj.je uživatel určen. V SEA hodnocení je pak několikrát odůvodňováno vymezení ploch jediným argumentem - vytvořením podmínek pro rozvoj klíčového hospodářského subjektu a pro jeho subdodavatele, s uvedením scénáře negativních dopadů ve chvíli, kdy klíčový hospodářský subjekt (myšleno zřejmě ŠKODA Auto a.s.) kvůli nevymezení plochy ZI/1 ve změně č.1 ÚP Solnice region opustí.

B. Připomínky k Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.1 ÚP Solnice na udržitelný rozvoj území (dále jen SEA Solnice)

9. K dokumentu Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.1 ÚP Solnice na udržitelný rozvoj území jsme uplatnili v rámci procesu dle §50 odst.3 stavebního zákona 11 připomínek. Nahlédnutím do upraveného dokumentu pro veřejné projednání jsme zjistili, že některé z připomínek byly částečně zapracovány, resp. zpracovatel se zabýval např.dokumenty, na jejichž existenci jsme upozorňovali. Veškeré údaje a závěry jsou však vždy používány pouze jako obhajoba navrženého řešení ve změně č.1 ÚP Solnice. Jedná se o neobjektivní hodnocení, které pomíjí negativa a pouze zmiňuje a vyhodnocuje jevy, které hovoří ve prospěch pořizované změny územního plánu, některé skutečnosti dokonce používá v opačném smyslu.

Pro příklad uvádíme vyhodnocení sociálního pilíře - sociodemografických podmínek. Ukazatele „relativní změna počtu obyvatel“, „relativní přirozený přírůstek“ a „relativní migrační přírůstek“ za období 2011-2015, které na území Rychnova nad Kněžnou, Solnice a Kvasin vykazují záporná čísla, používá jako argumenty pro potřebu vymezení zastavitelné plochy ZI/1 pro výrobu a tím, že „...vytváří dobré územní předpoklady pro stabilizaci a

budoucí zvýšení počtu obyvatel ve městě jakož i zlepšení jejich věkové struktury (předpokládá se stěhování lidí v produktivním věku v souvislosti se vznikem nových pracovních míst)“. K tomuto uvádíme, že tyto statistické údaje jsou v předmětném regionu nerelevantní, protože nejsou zohledněny přechodně ubytované osoby, resp. osoby bez trvalého pobytu, přičemž jak jsme zjistili a jak několikrát starosta města Solnice Ing. Jan Hostinský a starosta města Rychnov nad Kněžnou potvrdili v médiích, nárůst počtu obyvatel je obrovský. Tuto skutečnost potvrzuje např. i zvýšený objem produkovaného domovního odpadu a vyjádření policie ČR (v souvislosti s nárůstem kriminality). Města Solnice a Rychnov nad Kněžnou a obec Kvasiny se postupně stávají regiony ubytoven (legálních či nelegálních) zejména nižšího standardu. Dochází tak k celkové dehonestaci území z hlediska atraktivity pro bydlení (hl. z hlediska bezpečnosti, sociálních a kulturních vazeb, dostupnosti lékařské péče, znečištění ovzduší, zatížení dopravou...), přistěhování rodin do takového prostředí lze jen těžko očekávat. Rozšiřování ploch pro výrobu a budování dalších výrobních provozů povede k další poptávce po pracovnících zejména dělnických profesích (hl. mužů), která bude vhladem k nízké míře nezaměstnanosti v ČR uspokojována obdobným způsobem jako v současnosti (tj. zahraniční pracovníci z východních zemí), povede tak ve výsledku k dalšímu negativnímu zásahu do území z hlediska udržitelného rozvoje území.

Dále např. nemůžeme souhlasit se závěry zpracovatele v oblasti „zájmy bezpečnosti a obrany území (kriminalita)“, kde je uvedeno, že větší riziko nárůstu kriminality lze spatřovat ve scénáři, kdy v případě odmítnutí vymezení plochy ZI/1 pro rozšíření PZ Solnice-Kvasiny může nastat v budoucnu situace, že klíčový hospodářský subjekt v lokalitě, který se nebude moci dále rozvíjet resp. nebudou vytvořeny podmínky pro příchod jeho subdodavatelů, které v souvislosti s plánovaným rozvojem nutně potřebuje co nejlíže (syst. JIT) svou činnost v této lokalitě ukončí a přesune do oblasti umožňující jeho bezproblémový rozvoj. Pro rozvoj klíčového hospodářského subjektu je vymezeno dostatek volných nevyužitých zastavitelných ploch (16 hektarů), pro jeho subdodavatele taktéž (17 hektarů), argument pro vymezení dalších zastavitelných ploch v rozsahu 27 hektarů je naprosto nesmyslný (pozn. pro srovnání - stávající výrobní podnik Škoda Auto a.s. se rozkládá na cca 38 hektarech, subdodavatelé firmy odhadem na cca 20 hektarech). Pokud by došlo k naplnění volných zastavitelných ploch a plánovaných ploch ZI/1 nelze už hovořit o rozvoji, ale o takové expanzi průmyslu a změně životního hmotného prostředí, ekonomiky i společnosti, která ve svém důsledku přinese ještě větší nestabilitu v regionu.

Vypořádání připomínky včetně odůvodnění:

1. K Územně analytickým podkladům (ÚAP) je nutno předně poznamenat, že dle stavebního zákona (§25) se jedná o územně plánovací podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj řešeného území a slouží (spolu s územní studií) jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Pořizovatel podrobil Změnu č. 1 přezkoumání ve vztahu k ÚAP, resp. rozboru udržitelného rozvoje území a konstatuje, že v době zpracování Změny č. 1 pro projednání dle § 50 stavebního zákona a v době úpravy dokumentace pro projednání dle § 52 stavebního zákona byla k dispozici úplná aktualizace ÚAP 2014. Ke konci roku 2016 proběhla další úplná aktualizace ÚAP. Projednávaná dokumentace Změny č. 1 nemohla na tuto aktualizaci reagovat (projednání upraveného návrhu Změny č. 1 bylo zahájeno v prosinci 2016, projednání ÚAP s obcemi proběhlo rovněž v prosinci 2016).

Z úplné aktualizace 2014 byly pro řešení změny použity zejména limity a hodnoty řešeného území, dále bylo Změnou č. 1 reagováno i na výsledky RURÚ a problémy k řešení v ÚPD, které v ÚAP byly vyjmenovány pro město Solnici. Vymezení ploch pro rozvoj PZ má přispět ke stabilizaci PZ jako území hospodářsky významného pro Královéhradecký kraj (požadavek na rozvoj PZ mj. vyplývá z požadavků ZÚR a byl obsažen i v předchozí nadřazené ÚPD - ÚP VÚC Orlické hory a podhůří, a „rozvojová plocha PZ1“ je uvedena i ve výčtu záměrů na provedení změn v území pod bodem 118, stejně jako je zde uveden záměr „vymezení dalších zastavitelných ploch pro výrobu v jižní a jihovýchodní části území“). Na základě požadavku ÚAP na pověření záměrů generovaných plánovaným rozšířením výrobních ploch a jejich dopadů byly v rámci Změny č. 1 vymezeny související plochy a koridory pro zmírnění problémů dle ÚAP v území identifikovaných, které vyplynuly ze závěrů SWOT analýzy. Za účelem odstranění problému tranzitní dopravy (závada PD5, částečně PH17, která je nově obsažena až v ÚAP 2016, v ÚAP 2014 obsažena nebyla, přesto je Změnou č. 1 na ni reagováno) se jedná o vymezení ploch pro budoucí realizaci severní části obchvatu města Solnice (ZI/5-1). Rovněž byly Změnou č. 1 vymezeny plochy a koridory pro vlastní obsluhu PZ (včetně obsluhy již stabilizovaných ploch) – ZI/5-2 (pro budoucí napojení PZ Solnice - Kvasiny jako celku dále od zastavěného území města Solnice, uvažované jako budoucí hlavní příjezd do PZ. Byl vymezen překryvný koridor pro zkapacitnění silnice III/32118 za účelem řešení dopravního problému průjezdnosti kruhového objezdu situovaného na jižním okraji Solnice). Změnou č. 1 ÚP Solnice jsou dále vytvořeny podmínky pro zkapacitnění železniční trati v souvislosti s možností využití železniční dopravy pro obsluhu PZ. Řešení Změny č. 1 obsahuje další návrhy, jejichž účelem má být zmenšení případných negativních vlivů průmyslové výroby v řešeném území na okolí (závada PU26, částečně PH17, které jsou nově obsaženy až v ÚAP 2016, v ÚAP 2014 obsaženy nebyly, přesto je Změnou č. 1 na ně reagováno). Jedná se např. o vymezení plochy ochranné, resp. přírodní zeleně K1 navazující na plochu ZI/6 ve Změně č. 1 ÚP Kvasiny, stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu nejen pro zastavitelnou plochu vymezenou Změnou č. 1, ale i pro zastavitelné plochy PZ v ÚP Solnice již obsažené v rámci podmínek využití funkce VL1 (plochy výroby a skladování – průmyslová zóna), vymezení plochy K1 (plochy zeleně – přírodní) v LBK 14 a navržené plochy zalesnění K3, K4 a K5 po obvodu PZ za účelem jejího zapojení do okolního

krajinného prostředí. Dále lze konstatovat, že pro dopravní závady PD4, PD35 (dle ÚAP 2016) identifikované v ÚAP jsou vytvořeny podmínky v platném ÚP Solnice.

Na základě prověření pořizovatele je rovněž možné konstatovat, že rozvoj těžkého průmyslu není žádoucí (problém vyplývající ze SWOT analýzy - *pověření záměrů generovaných plánovaným rozšířením výrobních ploch a jejich dopadů (rozvojem těžkého průmyslu)*), na což Změna č. 1 reaguje stanovením funkce Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1 jak pro nově vymezované zastavitelné plochy pro rozšíření PZ, tak pro plochy výroby stabilizované i navržené v platném ÚP Solnice.

Změnou č. 1 je přímo řešena plocha brownfield (závada PU18) jako plocha přestavby PI/1a. Dále lze konstatovat, že Změnou č. 1 je reagováno i na řešení závady v ÚAP 2014 „*PU1 nedostatek ploch pro bydlení v poměru k počtu pracovních míst*“ vymezením plochy přestavby PI/1a a dvou zastavitelných ploch, přičemž v ÚP Solnice je vymezen dostatek zastavitelných ploch a ploch přestavby pro realizaci bydlení jak v rodinných, tak bytových domech. Nahlédnutím do platného ÚP Solnice bylo zjištěno, že pro bydlení zde je vymezeno 5,28 ha ploch přestavby ve funkcích bydlení v rodinných domech venkovské a městské a příměstské a bydlení v bytových domech a dále 17,59 ha zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (městské a příměstské) a 2,58 ha zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (venkovské). Většina těchto ploch není doposud zastavěna a je možno je použít pro bydlení související s rozvojem PZ.

Změnou č. 1 jsou rovněž řešeny střety s ÚSES (vymezení plochy K1 v LBK 14) a trasami technické infrastruktury (návrh přeložky sítě nadmístního významu) – střet PZ3, pokud se týká střetu PZ8 (obojí v ÚAP 2016), je možno konstatovat, že v rámci dopravního koridoru ZI/5-2 jsou vytvořeny předpoklady pro řešení mimoúrovňového křížení příjezdu do PZ a kolejiště.

Pokud se týká námítky úřadu územního plánování ohledně disproporce pilířů udržitelného rozvoje území v aktualizaci ÚAP 2016, je nutno konstatovat, že z Vyhodnocení územních podmínek jednotlivých pilířů URÚ (souhrnný přehled v tabulce na str. 50) bylo zpracovatelem ÚAP identifikováno oproti stavu z roku 2014 zhoršení územních podmínek pro příznivé životní prostředí pouze u 4 obcí z celkového počtu 32 a Územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel pouze u 5 obcí, z čehož v případě obce Rychnov nad Kněžnou se jedná o zhoršení v obou výše zmíněných oblastech. Oslabování ekonomického pilíře v obcích mimo Kvasiny a Solnici z celkového hodnocení patrně není, neboť v hodnocení Územních podmínek pro hospodářský rozvoj nedošlo oproti aktualizaci 2014 k žádné změně. Z ÚAP však nevyplývá, že by zhoršení situace bylo jednoznačně způsobeno rozvojem průmyslové zóny (dále jen PZ). Dále je nutno konstatovat, že Změna č. 1 byla posouzena z hlediska vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území, která se zabývá konkrétními, v námitce jmenovanými oblastmi, např. znečištěním ovzduší, vlivy na krajinný ráz, zemědělskou půdu, zatížením hlukem, bezpečností, demografií, občanským vybavením, bydlením atd., přičemž vychází z dostupných zdrojů, konkrétně v dokumentaci posouzení vlivů jmenovaných. Ze závěrů prověření vyplývá, že identifikované disproporce pilířů URÚ se týkají i obcí, které se nenacházejí v přímé vazbě na PZ Solnice – Kvasiny a leží mimo významnější dopravní tahy, v odůvodnění hodnocení je pak uvedeno vždy více důvodů, proč jsou dané obce zařazeny do příslušné kategorie. Z výsledků URÚ tak nevyplývá, že by rozvoj PZ (zejména tedy v průběhu roku 2016, resp. v období mezi dvěma aktualizacemi ÚAP) měl významnější vliv na porušení vyváženosti pilířů URÚ ORP Rychnov nad Kněžnou jako takové.

Na rozvoj ORP Rychnov nad Kněžnou je nutno se podívat i ze širšího pohledu. Nahlédnutím do ÚAP Královéhradeckého kraje (aktualizace 2015) bylo zjištěno následující: v tabulce 7.1.1. Vyváženost pilířů udržitelného rozvoje v ORP Královéhradeckého kraje (r. 2015, 2013, 2011) Aktualizace územně analytických podkladů Královéhradeckého kraje 2015 Rozbor udržitelného rozvoje z května 2015 na str. 314 je uvedena pro ORP Rychnov nad Kněžnou absolutní hodnota + 8,33., což je dle třetího odstavce na str. 313 stejného dokumentu jev/proces hodnocený pozitivně (hodnota 0 je jev/proces neutrální a hodnota se znaménkem minus je jevem/procesem negativním). ORP Rychnov nad Kněžnou prošel dle této tabulky ze str. 314 od roku 2011 do roku 2015 (rok 2016 ještě není v územně analytických podkladech Královéhradeckého kraje zpracován a vydán) poměrně bouřlivým vývojem od hodnoty vyváženosti jednotlivých pilířů územního rozvoje +19,49 z roku 2011 přes hodnotu +55,85 z roku 2013 až k hodnotě vyváženosti jednotlivých pilířů územního rozvoje +8,33 z roku 2015. Křivka vyváženosti jednotlivých pilířů územního rozvoje v ORP Rychnov nad Kněžnou je tedy značně volatilní, je však potřeba zdůraznit, že po celou sledovanou dobu zůstává v kladných hodnotách, což se rozhodně nedá říct o ostatních (nebo i sousedních) ORP. Sousední ORP Kostelec nad Orlicí se drží na neutrální hodnotě (evidentně za pomoci ekonomického pilíře z ORP Rychnov nad Kněžnou) a sousední ORP Dobruška je na hodnotě minus 2,37.

Ve vztahu k průměrné hodnotě vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje v Královéhradeckém kraji je hodnota vyváženosti pilířů URÚ ORP Rychnov nad Kněžnou jednou z nejvyšších v pozitivním smyslu. Průměrná hodnota vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje za všechny ORP v Královéhradeckém kraji pro rok 2015 je minus 24,53 (ORP Rychnov nad Kněžnou vyváženost pilířů udržitelného rozvoje + 8,33) a ORP Rychnov nad Kněžnou má druhou nejlepší hodnotu vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje v Královéhradeckém kraji pro rok 2015, kdy první je ORP Vrchlabí s hodnotou +98,81 se silným pilířem environmentálním (Krnonoše) i silným pilířem ekonomickým (automobilový průmysl ve Vrchlabí a okolí). Jednou z nejhůře hodnocených ORP v Královéhradeckém kraji za rok 2015 s hodnotou vyváženosti pilířů URÚ minus 79,78 je naopak 15 km západně vzdálená ORP Nové Město nad Metují a ORP Jaroměř s hodnotou vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje minus 90,48.

Na základě výše uvedeného je prokazatelné, že pokud ÚAP kraje vycházejí z ÚAP jednotlivých ORP, nelze předpokládat významnější strmý propad hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje ORP Rychnov nad Kněžnou v rámci Královéhradeckého kraje v současnosti pořizované aktualizace ÚAP 2016.

Dále je nutno poznamenat, že nelze očekávat absolutní vyváženost pilířů URÚ ve všech obcích příslušné ORP, neboť je nutno přistupovat k podmínkám rozvoje jednotlivých obcí a vlastně i k posuzování této problematiky s ohledem na historický vývoj, aktuální možnosti a potřeby rozvoje, na jejich postavení ve struktuře osídlení apod. V území, kde jsou historicky stabilizovány a dále rozvíjeny významnější plochy průmyslu, bude vždy ekonomický pilíř silnější oproti pilíři environmentálnímu. Stejně jako lze předpokládat, že na území obce ležící na území národního parku či CHKO vždy bude environmentální pilíř nadřazen nad pilířem ekonomickým. Úkolem územního plánování je tedy vytváření takových územních podmínek, aby v případě požadavku na rozvoj ekonomické oblasti byly zároveň vytvářeny předpoklady pro související rozvoj sociální oblasti a oblasti ŽP. Z řešení ÚP Solnice doplňované Změnou č.1 tato snaha jednoznačně vyplývá.

Pořizovatel se dále zabýval námitkou k možnému ohrožení historie a tradice řešeného území. V této souvislosti bylo zjištěno, že město Solnice je dlouhodobě spjata s rozvojem automobilového průmyslu, konkrétně s průmyslovou zónou Solnice – Kvasiny, která zde již existuje od roku 1991. A v tomto smyslu vstoupilo do povědomí širší veřejnosti nejen v Královéhradeckém kraji. Je nutno konstatovat, že Změnou č. 1 ÚP Solnice nedochází rozvojem průmyslové výroby k zatížení nových území, průmyslovou výrobou doposud nezatížených. Naopak, zastavitelné plochy pro rozvoj PZ jsou Změnou č. 1 vymezeny ve vazbě na stabilizované areály průmyslové výroby či plochy zastavitelné obsažené v ÚPD města Solnice a navazující obce Kvasiny. Účelem konkrétního řešení obsaženého v ÚPD je zajištění územní celistvosti PZ jako celku umístěného na území 3 obcí (Solnice, Kvasiny a Rychnov nad Kněžnou) a zajištění koncepčního rozvoje související dopravní a technické infrastruktury ve vzájemné koordinaci, včetně koordinace vytváření podmínek pro realizaci opatření ke zmírnění vlivu PZ na okolí včetně vlivů již fungujících průmyslových provozů. Což je řešením Změny č. 1 zajištěno.

2. Pokud se týká uplatněných připomínek ke Změně č. 1 ÚP Solnice, po projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Solnice dle § 50 stavebního zákona bylo projednání Změny č. 1 ÚP Solnice pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem řádně vyhodnoceno, včetně podrobného vyhodnocení všech uplatněných připomínek.

Způsob jejich vypořádání byl rovněž konzultován s DO, neboť některé požadavky z nich vyplývající byly směřovány k úpravě věcného řešení změny a některé rovněž byly v rozporu se stanovisky DO uplatněnými k řešení Změny č. 1.

Způsob jejich vypořádání byl rovněž předložen jako příloha žádosti o stanovisko dle § 50 odst. 5 a § 50 odst. 7.

V kap. N) Odůvodnění Změny č. 1 projednávané dle § 52 stavebního zákona bylo uvedeno, že při projednání Změny č. 1 ÚP Solnice byly uplatněny připomínky z řad fyzických a právnických osob, které byly v rámci vyhodnocení výsledků projednání Změny č. 1 ÚP Solnice 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 Solnice, případně bylo doplněno její odůvodnění včetně úpravy vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území. Dále v kap. E) pak byl uveden jmenovitě výčet úprav řešení Změny č. 1 na základě výsledků projednání dle § 50 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že některé připomínky byly směřovány ke způsobu odůvodnění řešení Změny č. 1 či vůči obsahu a výsledkům vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, byly Odůvodnění návrhu Změny č. 1 a VVURÚ, pro další kolo projednání významným způsobem doplněny. Z výše uvedeného a z obsahu dokumentace Změny č. 1 a VVURÚ je jednoznačně zřejmé, že na připomínky bylo v projednávané dokumentaci Změny č. 1 věcně reagováno a podrobné vyhodnocení všech uplatněných připomínek a námitek je obsahem příslušné přílohy opatření obecné povahy, resp. Odůvodnění Změny č. 1 a to v souladu s požadavky stavebního zákona, kde dle § 53, odst. 1, kdy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Návrhy doručí dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Přičemž bylo DO předloženo vypořádání připomínek i z projednání Změny č. 1 dle § 50 stavebního zákona, neboť u některých uplatněných připomínek bylo nutno s ohledem na způsob vyhodnocení projednání Změny č. 1 dle § 52 stavebního zákona znovu opětovně reagovat.

Pořizovatel dále konstatuje, že neshledal žádné nedostatky v obsahu Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Solnice vyplývající jak ze správního řádu, tak ze stavebního zákona.

3., 6. Pokud se týká námítky k vymezení zastavitelných ploch pro rozšíření PZ, zabývali jsme se posouzením potřeby jejich vymezení z pohledu různých otázek vyplývajících přímo ze stavebního zákona a přepisů k jejich provedení, ÚAP, PÚR, nadřazené ÚPD, ÚPD sousedních obcí, potřeb rozvoje města Solnice atd. Přitom bylo vycházeno z obsahu zadání Změny č. 1 ÚP Solnice, kde bylo uvedeno: „Změnou č. 1 budou prověřeny územní podmínky pro aktuální potřeby rozvoje města Solnice zejména pak ve vztahu k plánované akci Rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny, včetně územních podmínek pro související funkce (dopravní vztahy, související bydlení, výrobní aktivity, občanské vybavení apod.), vytvoření podmínek pro rozvoj města Solnice ve vazbě na rozvojové záměry Královéhradeckého kraje a s ohledem na širší vztahy, Řešení změny využití území bude prověřeno ve vztahu k:stanovení takového způsobu využití území, který umožní přiměřený rozvoj souvisejících funkcí a zohlední limity využití území a ochrany jeho hodnot; vytvoření podmínek pro doplnění dopravní a technické infrastruktury; zajištění optimálních podmínek prostorového uspořádání a zajištění

podmínek ochrany krajinného rázu.....Obsah zadání přitom vycházel z 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 (dále jen UV)*“.

Ze zadání vyplynul požadavek na posouzení potřeby vyhledání nových ploch pro rozvoj PZ na území města Solnice ve vazbě na území navazujících obcí, tzn. posoudit potřebu jejich vymezení, kapacitu, resp. rozsah pro uvažovaný rozvoj průmyslové zóny a jejich lokalizaci.

Potřebnost vymezení ploch PZ tedy vyplynula jednak přímo z obsahu zadání, který vyjádřil zájem města Solnice jakožto samostatného územního celku, který je zodpovědný za rozvoj vlastního území (§ 2, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů), dále z potřeby rozvoje dalšího územně správního celku – Královéhradeckého kraje (ZÚR) a rovněž České republiky (UV, jehož přílohou je memorandum o spolupráci). Na základě výše uvedeného tak byla učiněna veřejná objednávka na vyhledání příslušných ploch pro rozšíření PZ.

Pokud se týká rozsahu ploch pro rozšíření PZ, bylo nezbytné vycházet z předpokládaných rozvojových záměrů subjektů, které se do budoucna chtějí na rozvoji území, tedy obou samosprávných územních celků a státu, podílet. Rámec rozsahu úvah, které směřovaly ke stanovení rozsahu ploch pro rozšíření PZ, tvořily odborné podklady, na základě nichž byla záležitost projednána z pozice státu ve vládě ČR a jehož výsledkem bylo usnesení vlády týkající se *Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu*. Proto také bylo zmíněné UV doprovázeno memorandumem, v jehož obsahu, resp. obsahu jeho příloh je stanovení výše finančních prostředků na realizaci konkrétních opatření v území, pro něž má být nástroj územního plánování následně vytvořen, určující pro vytvoření územních předpokladů pro jejich realizaci. Tzn., že z těchto dokumentů vyplynul územní nárok pro vyhledání ploch pro zabezpečení realizace navrhovaných opatření v území v konkrétním rozsahu. Jedná se tedy o konkrétní požadavku na obsah Změny č. 1 ÚP Solnice. Z výše zmiňovaných dokumentů jednoznačně plyne, že vláda při schvalování zmíněného záměru týkajícího se rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny předpokládá vymezení ploch pro rozšíření PZ v rozsahu 51,4 ha v území města Solnice a obce Kvasiny.

V rámci procesu pořízení Změny č. 1 ÚP Solnice došlo nástroji územního plánování k prověření rozsahu předpokládané potřeby zastavitelných ploch, přičemž bylo zjištěno, že je nezbytné zajistit pro naplnění zadání vymezení zastavitelných ploch v rozsahu cca 27 ha ve funkci Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna – VL1, s to konkrétně na jižním okraji k.ú. Solnice, kdy budou zajištěny podmínky pro územní celistvost rozšiřované PZ ve vazbě na stabilizované plochy výroby a zastavitelné plochy již vymezené v ÚPD obce Solnice a obce Kvasiny, pro koordinaci dopravní obsluhy jejich jednotlivých částí včetně napojení na nadřazený dopravní systém a pro koordinaci řešení systémů TI.

V procesu Změny č. 1 bylo prokázáno, že v rámci ÚPD obcí, na kterých se má PZ jako celek nacházet, je možno pro potřeby rozšíření PZ vymezit zastavitelné plochy v celkovém rozsahu cca 41 ha (cca 11 v Kvasinách + cca 27 ha v Solnici + cca 3 ha v k.ú. Litohrady), oproti předpokladu cca 51 ha (dle podkladů pro UV).

Dále je nutno uvést, že 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. V současnosti probíhá příprava využití pozemku při jihozápadní hranici o rozloze cca 3,5 ha, zástavba by zde měla být realizována do konce roku 2017. K dalšímu rozvoji, resp. k umístování podnikatelských objektů, je tak k dispozici necelých 14 ha zastavitelných ploch. 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 18 ha lokality Z8-1 je v současnosti využita plocha cca 2,2 ha. Zbylá zastavitelná plocha v Kvasinách je v rozsahu cca 16 ha. Tato plocha není pro rozšíření PZ využitelná, neboť vlastník pozemku zahájil práce na jejím zastavění s předpokladem kompletního využití do konce roku 2019.

Zastavitelná plocha Z8-1 vymezená v platném ÚP Solnice byla vymezena jako úkol z tehdejší nadřazené ÚPD (ÚP VÚC Orlické hory a Podhůří) s cílem zajistit rozvoj výrobních aktivit předpokládaný v době pořízení ÚP Solnice. Cílem zadání Změny č. 1 však nebylo zmařit či negovat již vytvořené předpoklady pro rozvoj v současnosti předpokládaných investic do území a již připravovaných záměrů, neboť je nutno brát v potaz časové hledisko využití zastavitelných ploch od vymezení konkrétní zastavitelné plochy, přes koupi nemovitostí, přípravu projektových dokumentací a procesů jejich projednání až po vlastní realizaci záměru (na základě znalosti řešeného území, informací města Solnice a stavebního úřadu byly v rámci celého procesu pořízení Změny č. 1 zjišťovány skutečnosti, které svědčí o postupně připravovaných investicích do již vymezených zastavitelných ploch. Na konci roku 2016 to byly např. informace o připravovaném využití pozemku p.č.5754 v k.ú. Solnice, předpoklad realizace konec roku 2017).

V daném případě zněla společenská objednávka na vyhledání nových ploch pro nové investice, které nemohou být zatíženy již existujícími, připravovanými záměry v plochách pro rozvoj výroby již v ÚPD vymezených. Za dané situace nezbylo pořizovateli, než respektovat v platném ÚP Solnice již vymezené zastavitelné plochy a vyloučit je

tak z úvah o zahrnutí do vyhledávaných ploch pro rozšíření PZ. V případě bezmyšlenkovitého zahrnutí nevyužitě části zastavitelné plochy Z8-1 (dle platného ÚP Solnice) by hrozilo nebezpečí negace využití plochy pro již existující záměry, čímž by došlo ke zmaření připravovaných záměrů.

Pokud se týká otázky rozsahu vymezených ploch a předpokládaného počtu pracovníků (výše uvedeně dokumenty hovoří o závazku vytvoření podmínek pro minimální počet pracovních míst, přičemž maximální počet není nikde deklarován), kteří by našli uplatnění v předmětném území, ten bude odvislý od budoucího charakteru výroby, použité technologie atd., který nelze na úrovni ÚPD předjímat. V rámci uvažovaného charakteru výroby v PZ (lehké až středně těžké) existuje značný rozptyl územních nároků na provozy různého charakteru. Tato otázka tak nutně musí být řešena v konkrétních řízeních dle stavebního zákona ve vazbě na § 88 stavebního zákona. Změna č. 1 je zpracována v podrobnosti územního plánu a nepřísluší jí řešit podrobnosti stavebním zákonem, a to jak ve stanovení konkrétních návrhů, tak v rámci jejich vyhodnocení, dané podrobnějším dokumentacím. To ostatně dokládá konstatování Krajského úřadu ve stanovisku uplatněném dle § 50, odst. 5 stavebního zákona, kde konstatuje, že „nelze ve vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Solnice požadovat podrobnější vyhodnocení, než pro ten stupeň, pro který je zpracována dokumentace.že nelze při posuzování vlivů územně plánovací dokumentace požadovat informace/výstupy, která mají být předmětem podrobnějšího vyhodnocení při konkrétní znalosti náplně navržených lokalit (EIA hodnocení záměru). V souvislosti s tím krajský úřad, za použití ust. § 10b odst. 3 zákona EIA, kdy lze při posuzování koncepce podle tohoto zákona využít údajů z jiného posuzování, pokud odpovídají údajům podle tohoto zákona, uvádí, že podobnou podrobnost vyhodnocení vlivů obsahují i vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Solnice a Kvasiny (M. Macháček, prosinec 2008) a též vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Rychnov nad Kněžnou (P.g. Jiří Maňour, CSc., květen 2016). Krajský úřad uvádí tyto územně plánovací dokumentace i z toho důvodu, že předmětem řešení byla obdobná problematika (tj. návrh ploch pro výrobu, přičemž v případě návrhu územního plánu Kvasiny a Solnice se jednalo o návrh ploch VT – tj. plochy výroby a skladování – těžký průmysl)“. V souvislosti s výše uvedeným je zřejmé, že nelze stanovovat konkrétnější náplň zastavitelných ploch, než k čemu je zmocněna ÚPD obce. Podle § 88 stavebního zákona 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 Solnice, resp. Změna č. 1 ÚP Kvasiny řeší tuto problematiku pouze vymezením ploch a koridorů a v podrobnosti tohoto stupně ÚPD na základě předchozího podrobného zhodnocení. 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 konkrétní kapacity pracovních míst, či kapacity výroby a s tím např. spojených 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.

S výše uvedeným úzce souvisí i uplatněná námitka, kdy došlo k nepochopení jednoho z bodů odůvodnění uvedených v kap. G) týkajícího se pravidel Programu na podporu Podnikatelských nemovitostí a infrastruktury. Uvedený text odůvodnění pouze dokládá výše uvedenou skutečnost, že pro rozšíření PZ na základě UV není možno využít zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP Solnice, ev. platném ÚP Kvasiny právě z důvodu již zahájených investičních záměrů konkrétních investorů. Program na podporu Podnikatelských aktivit je dále v Odůvodnění Změny č. 1 uváděn v souvislosti s obecnými pravidly na podporu tzv. „Strategických průmyslových zón“, mezi něž je zahrnuta i PZ Solnice – Kvasiny, kdy jsou zpravidla podporovány PZ v rozsahu až 100 ha. V případě PZ Solnice - Kvasiny byly vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu cca 40 ha, což je rozloha výrazně nižší, než je v pravidlech programu uváděno. Tyto skutečnosti dokládají, že se pořizovatel zabýval požadavky na rozsah vymezených zastavitelných ploch pro rozšíření PZ velmi podrobně a z různých hledisek.

Jak již bylo výše popsáno a ve Změně č. 1 ÚP Solnice, resp. v jejím Odůvodnění je uvedeno, potřeba vymezení konkrétních zastavitelných ploch, jejich rozsah a lokalizace byly v rámci procesu Změny č. 1 ÚP Solnice podrobně zhodnoceny z mnoha hledisek, včetně posouzení v rámci procesu vyhodnocení koncepce na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území. Je tak možno konstatovat, že v případě vymezení zastavitelné plochy ZI/1 pro potřeby rozšíření PZ Solnice – Kvasiny byla potřeba jejího vymezení, při deklarované nemožnosti využít stávající, v ÚPD již vymezené plochy, s ohledem na požadavky § 55, odst. 4 jednoznačně prokázána.

Pokud se týká subjektivního a emotivního hodnocení obsaženého v námitce ve vztahu k toku veřejných finančních prostředků na technickou a dopravní infrastrukturu do předmětného území, nám nepřísluší toto hodnotit a lze k němu pouze poznamenat, že je v rozporu se základními zásadami, kterými je správní orgán vázán ve smyslu zásad činnosti správního orgánu dle ustanovení § 2, odst. 2 správního řádu, podle kterého správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem a na základě zákona svěřena a v rozsahu v jakém mu byla svěřena. V daném případě úřad územního plánování není z žádného zákona zmocněn k tomu, aby jako orgán veřejné správy, resp. oprávněná osoba, jehož součástí je výkon pravomocí, vyjadřoval osobní názory či hodnocení obsahu UV, tedy dokumentu, který má přímý dopad na přenesený výkon státní správy, jehož součástí je i výkon v pravomoci úřadu územního plánování ve smyslu stavebního zákona (to mj. platí i u dalších otázek obsažených v uplatněné připomínce).

4. Pokud se týká otázky pořizované územní studie „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice - Kvasiny“, kterou pořizuje Krajský úřad Královéhradeckého kraje, ze zadání této studie vyplývá: „Tato územní studie je pořizována ve vazbě na stávající a plánovaný rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny, a to na základě vládou ČR schváleného usnesení č. 97 ze dne 9. 2. 2015 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu, jehož přílohou je Memorandum, v rámci kterého se Královéhradecký kraj mimo jiné zavázal vyvinout maximální úsilí pro zajištění souladu záměrů s územně plánovací dokumentací a připravit projekty v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury....Základním účelem pořizované územní studie je vyhodnocení územní připravenosti řešeného území na plánovaný rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny z pohledu územně plánovací dokumentace kraje a dotčených měst a obcí Královéhradeckého kraje, a to zejména ve vazbě na usnesení přijatá vládou ČR (nebo projednávaná) a zpracované studie včetně podkladů zabývajících se dopady rozvoje průmyslové zóny Solnice – Kvasiny“. Příprava rozšíření PZ probíhá koordinovaně na mnoha úrovních – UV, připravovaná aktualizace UV, ZÚR, Aktualizace ZÚR, Změny ÚPD obcí, kterých se záměr rozšíření PZ konkrétně týká – změny ÚP Solnice, Kvasiny a Rychnov nad Kněžnou a dalších obcí. Účelem ÚS je tak vyhodnotit aktuální stav, resp. stav územní připravenosti obcí ve vymezeném řešeném území a navrhnout opatření/doporučení s územním průmětem do všech stupňů ÚPD, umožňující bezproblémový vstup plánovaných rozvojových aktivit do území. V souvislosti s výše uvedeným se pořizovatel zabýval otázkou vazby mezi pořizovanou změnou ÚPD obce Solnice a výše uvedenou ÚS a došel k závěru, že probíhající Změna č. 1 ÚP Solnice sama o sobě vytváří podmínky k připravenosti území ve vazbě na stávající a plánovaný rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny, a to na základě vládou ČR schváleného usnesení č. 97 ze dne 9. 2. 2015 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu a v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje vymezením zastavitelných ploch pro rozvoj PZ, související dopravní a technické infrastruktury a pro realizaci opatření za účelem zmírnění dopadů PZ v území. Návrhy obsažené ve Změně č. 1 tak budou zahrnuty do posouzení pořizované územní studie. Současné pořizování Změny č. ÚP Solnice a pořizování Územní studie „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice - Kvasiny“ se nevylučuje. Ani ze zadání ÚS ani z obecných požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů nevyplyvá žádná časová vazba či časová posloupnost, kterou by bylo nutno respektovat.

5. Pokud se jedná o soulad řešení Změny č. 1 se ZÚR Královéhradeckého kraje, je v Odůvodnění Změny č. 1 uvedeno: projednání a schválení ÚP Solnice probíhalo před vydáním ZÚR Královéhradeckého kraje, vymezením zastavitelné plochy Z8-1 tak ÚP Solnice naplňoval požadavek na vymezení ploch PZ z tehdy platného ÚP VÚC Orlické hory a Podhůří (nadřazená územně plánovací dokumentace). I přes vymezení této zastavitelné plochy v platném ÚP Solnice úkol pro územní plánování „pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů nadmístního významu pod označením PZ1 - plocha průmyslové zóny Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice“ vyplývající z následně schválených ZÚR byl pro území města Solnice stále uveden. Z výše uvedeného jednoznačně nevyplyvá, že by vymezením plochy Z8-1 v ÚP Solnice došlo k naplnění tohoto úkolu ze ZÚR zcela beze zbytku. V roce 2015 došlo k přijetí 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. Na tuto skutečnost bylo tedy následně reagováno zahájením procesu projednání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Solnice, které zahrnovalo požadavek prověřit územní podmínky pro aktuální potřeby rozvoje města Solnice zejména pak ve vztahu k plánované akci Rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny, včetně územních podmínek pro související funkce (dopravní vztahy, související bydlení, výrobní aktivity, občanské vybavení apod.). V souladu se schváleným zadáním a s výše uvedeným je Změnou č. 1 vymezena zastavitelná plocha pro rozvoj PZ. Lze konstatovat, že vymezení zastavitelné plochy ZI/1 ve Změně č. 1 ÚP Solnice je v souladu s požadavkem stanoveným ZÚR na vymezení plochy pro podporu ekonomického rozvoje... i s ohledem na skutečnost, že v ZÚR Královéhradeckého kraje nejsou stanoveny konkrétní plošné limity na rozsah takových 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/1 ve Změně č. 1 ÚP Solnice je naplňováním úkolu daného ZÚR. Dále je nutno konstatovat, že současně s rozšířením ploch PZ jsou Změnou č. 1 navržena řešení, jejichž účelem je snížení případných negativních vlivů rozvoje PZ. Jedná se např. o definování funkce PZ, kdy se funkce *Výroba a skladování - těžký průmysl* – VT mění na funkci *Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna - VL1*. Jsou tak vytvořeny příznivější podmínky z hlediska případných dopadů na okolí. Areál výroby nacházející se v zastavěném území Solnice, který přímo navazuje na ZÚ obce Kvasiny, byl rovněž z funkce VT předefinován na funkci *Výroba a skladování - lehký průmysl* – VL, což je možno jednoznačně hodnotit jako posun k vyšší ochraně území a vyloučení vlivů těžké výroby na plochy bydlení. Změnou č. 1 jsou pak navržena další územní opatření ke zmírnění případných negativních vlivů (jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro zastavitelné plochy výroby průmyslové zóny, je stanovena etapizace výstavby v rámci plochy ZI/1, jsou vymezeny plochy pro zalesnění po obvodu rozšiřované PZ a podmínky pro realizaci ochranné a izolační zeleně. Jsou stanoveny podmínky pro zajištění prostupnosti území PZ a doplněny prvky ÚSES propojující systém ÚSES na hranicích sousedních obcí apod.). Změnou č. 1 ÚP Solnice jsou rovněž vytvořeny podmínky pro realizaci kompletního silničního obchvatu města Solnice. ÚPD města Solnice, resp. projednávaná Změna č. 1 ÚP Solnice tak řeší podmínky pro eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci těchto negativních vlivů v rozsahu území města Solnice, řešením Změny č. 1 jsou však vytvořeny podmínky pro takové řešení i v rámci vazeb na sousední území obce Kvasiny a města Rychnova nad Kněžnou.

Změna č. 1 byla projednána v souladu se stavebním zákonem a v souladu s požadavkem § 50, odst. 7 stavebního zákona byla předložena spolu se stanovisky, vyhodnocením uplatněných připomínek a stanovisek a s výsledky konzultací Krajskému úřadu, který ve svém stanovisku ze dne 12. 12. 2016 pod č.j. KUKHK-40407/UP/2016 uvádí: „Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, na základě posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Solnice 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.“

Dále je nutno konstatovat, že na požadavek na rozšíření průmyslové zóny Solnice – Kvasiny reaguje i v současnosti projednávaná dokumentace Aktualizace č. 1 ZÚR KHK - Čl. I, a), bod 79. „V článku (2) NOS5 Úkoly pro územní plánování se doplňuje odrážka, která zní: „- vytvářet územní podmínky pro časově a prostorově koordinovaný rozvoj průmyslové zóny nadmístního významu Kvasiny - Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1), v návaznosti na rozvoj kapacitně odpovídající dopravní a technické infrastruktury.“ K tomu je v Odůvodnění tohoto dokumentu uvedeno: „Průmyslová zóna Solnice – Kvasiny je strategickou průmyslovou zónou státu fungující od roku 1991. Hlavním výrobním závodem průmyslové zóny je výrobní závod Škoda Auto a.s. v Kvasinách, který vyrábí modely Superb, Yeti a Roomster, a který v současné době (rok 2015) zaměstnává kolem 4 500 kmenových zaměstnanců, celkem však dává práci více než 5 000 lidí. Pro zaměstnanost na Rychnovsku resp. v celé jihovýchodní části Královéhradeckého kraje má Průmyslová zóna Solnice – Kvasiny zásadní význam. Na začátku roku 2015 přijala vláda ČR Usnesení vlády ČR ze dne 9. února 2015 č. 97 k návrhu zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice - Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu a vzala na vědomí informaci o záměru společnosti ŠKODA AUTO a.s. i nadále významně investovat do produkce automobilů a jejich součástí v závodě Kvasiny v Rychnovském regionu a závazek společnosti Škoda Auto a.s. vytvořit do roku 2017 v průmyslové zóně 1 300 nových pracovních míst a tato pracovní místa udržet minimálně dalších 5 let od doby splnění požadavku (vznik dalších 400 pracovních míst se přitom odhaduje mezi regionálními subdodavateli závodu v Kvasinách). Součástí vládního usnesení, které vyslovilo souhlas s podpisem memoranda o spolupráci mezi krajem, státem a automobilkou, bylo i schválení všech projektů podmiňujících nebo doprovázejících plánovaný rozvoj průmyslové zóny. Jde například o vybudování obchvatů Častolovic, Rychnova nad Kněžnou, Domašína či Solnice, nebo o zvýšení kapacity železniční stanice Solnice, ale také o investice do cyklostezek či technické infrastruktury v regionu. Nově doplněný úkol pro územní plánování úzce souvisí s předchozím úkolem pro územní plánování stanoveným v platných ZÚR KHK. Důvodem nově doplněného úkolu pro územní plánování je zajistit rozvoj vlastní průmyslové zóny koordinovaně s podmiňujícím či souvisejícím rozvojem dopravní a technické infrastruktury v širším území průmyslové zóny. Rozvoj průmyslové zóny bude s ohledem na její plošný rozsah a navrhovanou náplň znamenat nárůst zejména automobilové dopravy (včetně těžké nákladní dopravy), nárůst veřejné dopravy zaměstnanců z/do závodu a také zvýšené požadavky na železniční dopravu a výrazné zvýšení nároků na technickou infrastrukturu v obcích a jejich širším regionu, zejména na zásobování pitnou vodou, nakládání s odpadními vodami či zabezpečení dodávek elektrické energie. V návaznosti na Usnesení vlády ČR ze dne 9. února 2015 č. 97 a s ohledem na republikovou prioritu územního plánování č. (22) stanovenou v PÚR ČR, konkrétně s ohledem na požadavek na podmíněnost nové výstavby dostatečnou veřejnou infrastrukturou, je úkolem ZÚR vytvořit územní podmínky a stanovit jednoznačné úkoly a požadavky pro takto koordinovaný rozvoj předmětné průmyslové zóny, s důrazem na rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu“.

V rámci zpracovaného Vyhodnocení udržitelného rozvoje území Aktualizace č. 1 ZÚR KHK je pak ve vztahu k požadavkům na rozšíření PZ Solnice – Kvasiny uvedeno: „Rychnov nad Kněžnou – Solnice (PZ1), v návaznosti na rozvoj kapacitně odpovídající dopravní a technické infrastruktury...“ a dále „Vzhledem k předpokládanému územnímu rozvoji lze očekávat mírný negativní vliv na ovzduší a hluk a vlivy na zdraví díky zvýšené dopravní zátěži a průmyslové zóně. Očekávan je též neutrální / mírný negativní vliv na volnou krajinu a půdu a lesy v souvislosti s rozšiřováním zástavby. Neutrální / mírný pozitivní vliv je identifikován na jakost vod v souvislosti s požadavky na řešení vodohospodářské infrastruktury“.

Výše uvedený text jednoznačně dokládá, že úkol stanovený v ZÚR je stále aktuální a v rámci Aktualizace ZÚR dochází pouze k jeho doplnění.

7. Pokud se týká odůvodnění předpokládaného odnětí kvalitních půd navrhovaných ve Změně č. 1, je obsaženo v kap. H) Odůvodnění Změny č. 1 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

V této souvislosti je třeba konstatovat, že zastavitelná plocha ZI/1 je vymezena na jižním okraji k.ú. Solnice východně od železničního tělesa. Na severní straně přiléhá k zastavitelné ploše Z8-1 vymezené v platném ÚP Kvasiny (na hranici k.ú. Solnice a k.ú. Kasiny) a západně (přes těleso železnice) přímo přiléhá k zastavitelné ploše Z8-1 vymezené v platném ÚP Solnice. Lokalita ZI/1 tak komplexně dotváří územní celek budoucí průmyslové zóny Solnice - Kvasiny, kde těžištěm je stávající areál ŠA.

Z hlediska ochrany ZPF je většina plochy lokality ZI/1 vymezena na půdách III. třídy ochrany, okrajově zasahuje plocha do půd V. třídy ochrany. Z celkové rozlohy 27,29 ha leží 6,95 ha na půdách II. třídy ochrany. Při vymezování rozsahu a uspořádání funkčních ploch průmyslové zóny bylo vycházeno z následujících podmiňujících kritérií:

- nutnost zajištění územní celistvosti budoucí průmyslové zóny vyplývající z úkolů UV č. 97;
- zajištění návaznosti nově vymezených ploch na již vymezené zastavitelné plochy a na železnici (plánovaná obsluha prostřednictvím železniční vlečky);
- posouzení terénních podmínek v území;
- zajištění optimálních podmínek pro dopravní obsluhu celé PZ (požadavek na mimoúrovňové křížení se železnicí);

Pro vymezení plochy pro rozšíření PS ve správním území města Solnice byla prověřována tato území:

- a) území ohraničené zastavitelnou plochou Z8-1 vymezenou v platném ÚP Solnice, silnicí III. třídy napojující areál ŠA a železnici;
- b) plocha nacházející se východně od železnice, resp. mezi zastavitelnou plochou Z8-1 a katastrální hranicí s k.ú. Litohrady (správní území města Rychnov nad Kněžnou);
- c) plocha nacházející se jižně mezi jižním obchvatem města a hranicí Solnice s k.ú. Litohrady
- ostatní plochy v administrativním území Solnice

Prověřované území	klady	zápory
a)	<ul style="list-style-type: none"> - menší zábor půd II. třídy ochrany - žádný zábor půd I. třídy ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> - zcela nedostatečná rozloha - nepříznivé terénní podmínky - zábor PUPFL - kolize s mimoúrovňovým napojením PZ - kolize se stávajícími a navrženými plochami pro odvodnění stávající a navržené PZ - kolize s hlavním odvodňovacím zařízením - Kolize s vrchním vedením 110 kV
b)	<ul style="list-style-type: none"> - dostatečná rozloha - dobré terénní podmínky - bezproblémový způsob dopravního napojení na již vymezené plochy a navržený dopravní systém - žádný zábor půd I. třídy ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> - větší zábor půd II. třídy ochrany - kolize s VTL plynovodem
c)	<ul style="list-style-type: none"> - větší rozloha, ne však dostačená - dobré terénní podmínky - bezproblémový způsob dopravního napojení na již vymezené plochy a navržený dopravní systém 	<ul style="list-style-type: none"> - větší zábor půd I. třídy ochrany - kolize s VTL plynovodem - fragmentace krajiny v území západně od silnice I/14, kde nbyly žádné významnější plochy výroby doposud navrhovány

Pokud se jedná o posouzení vhodnosti ostatních ploch nacházejících se mimo lokality a) - c), je možno konstatovat, že patrně nejvhodněji by se jevíly plochy přímo sousedící se západním obchvatem města Solnice. Problémem je ovšem skutečnost, půdy I. a II. třídy ochrany se vyskytují všude podél stávajícího i navrženého obchvatu a nebylo by možno se jim nikde zcela vyhnout, z hlediska krajinného rázu by umístění zastavitelných ploch pro rozšíření PZ mělo významný vliv na krajinný ráz, neboť by byly další výrobní provozy vnášeny do území průmyslovou výrobou doposud nezátížených.

Z komplexního posouzení vzešlo jako nejpříznivější využití území b), z hlediska ochrany ZPF se však v tomto území nacházejí půdy II. třídy ochrany o rozloze 6,95 ha. Následně tedy byla posuzována otázka vypuštění části zastavitelné plochy, která se na půdách zařazených do II. třídy ochrany nachází. Zde bylo nutno konstatovat, že pokud by půdy II. třídy ochrany nebyly do zastavitelné plochy ZI/1 vymezené Změnou č. 1 ÚP Solnice zařazeny, nebylo by možné dostát zásadnímu požadavku na vymezení průmyslové zóny, a to její územní celistvosti. Znemožnění zajištění kompaktnosti budoucího celku PZ by přineslo problémy při plánování systému veřejné infrastruktury (komplexnost řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou infrastrukturou). To by ve výsledku znamenalo neekonomické vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

Z hlediska ochrany ZPF by nebylo účelné ani využití ploch v lokalitě a) v kombinaci s využitím ploch v severní části lokality b), neboť by se tak záboru půd II. třídy ochrany nebylo možno vyhnout. Při vypuštění ploch II. třídy ochrany při navrženém rozšíření PZ by tak mezi jednotlivými plochami vznikla tvarově problematická proluka, jejíž zemědělské obhospodařování by bylo problematické, nehledě na problém zajištění účelného přístupu na jednotlivé zemědělsky obhospodařované pozemky a pozemky v okolí vniklé PZ (hranice BPEJ nejsou totožné s hranicemi jednotlivých pozemků). Vypuštění pozemků zařazených do půd II. třídy ochrany v lokalitě b) by pak bylo problematické z hlediska požadavku na územní celistvost PZ a rovněž větší celkové rozšíření do volné krajiny dále od jádra PZ, kterým je stabilizovaný areál společnosti ŠA. V lokalitě a) se pak nachází lesní celek, který při dálkových pohledech na PZ tvoří příznivě působící přírodní prvek, pohledově členící rozsáhlé plochy výroby.

V případě posouzení lokality c) z hlediska ZPF, se tato jeví jako nejméně vhodná z hlediska ochrany ZPF (ačkoliv její rozloha by pro vymezení rozšíření PZ patrně dostačovala), neboť zde by bylo nutno zabírat půdy I. třídy ochrany a zároveň by docházelo k vymezování ploch výroby do širší krajiny, resp. do míst, kde doposud žádné takové plochy vymezeny nebyly.

Průmyslová zóna Solnice Kvasiny má význam nejen pro město Solnice, obec Kvasiny a pro Rychnov nad Kněžnou, ale je významnou průmyslovou zónou pro Královéhradecký kraj. Tento fakt dokládá skutečnost, že návrh průmyslové zóny se již objevil 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. Při posuzování otázky návrhu záboru ZPF II. třídy ochrany bylo vzato v úvahu, že rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je krajským záměrem strategického charakteru a jeho význam 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, jehož přílohou je Memorandum o spolupráci uzavřené mezi vládou České republiky, Královéhradeckým krajem a společností Škoda Auto a.s.

Z výše uvedeného je patrné, že Změna č. 1 sice vytváří předpoklady pro zábor ZPF - půd ve II. třídě ochrany, ale tento zábor je nezbytným pro naplnění UV č. 97 a Memoranda, které vyjádřily též vládní zájem na realizaci jejich obsahu. Ochrana těchto půd je veřejným zájmem. Z výše uvedeného popouzení však plyne, že z hlediska ZPF na území města Solnice neexistuje řešení pro zajištění ploch pro rozšíření PZ v odpovídajícím rozsahu příznivější, než je řešení zapracované ve Změně č. 1. Část půd zařazených do II. třídy ochrany pak bude využita nejen pro funkci průmyslové výroby, ale i po realizaci vymezených prvků ÚSES a pro plánovaný komunikační systém, který bude součástí veřejného dopravního systému, a pro navržené zalesnění, které je jedním z ochranných opatření navrhovaných Změnou č. 1. Navržené zalesnění je mimo ochranné funkce spojené s PZ žádoucí i z hlediska posílení ekologické stability krajiny, která je na území města Solnice nízká právě kvůli existenci rozsáhlých ploch zemědělsky obhospodařovaných pozemků a minimálnímu zastoupení lesů a krajinné zeleně.

V daném případě se mimo výše uvedené, dostávají do souběhu dva veřejné zájmy, u nichž výběr upřednostněním jednoho z nich v procesu pořízení územně plánovací dokumentace má povahu politického rozhodnutí. Tomu odpovídá i vlastní charakter nástroje územního plánování na preferenci vytvoření podmínek pro realizaci rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny před ochranou ZPF, který vyplývá přímo z obsahu UV č. 97, resp. Memoranda jako politické direktivum vyjádřené v zadání změny ÚP Solnice.

Závěrem lze konstatovat, že veřejný zájem na vymezení PZ je v tomto případě vyjádřen a zábor půd II. třídy ochrany v rámci řešení Změny č. 1 ÚP Solnice je tak odůvodněný. Dále lze konstatovat, že vymezení ploch ve vztahu k ZPF bylo podrobně zkoumáno a nebylo nalezeno řešení, které by z hlediska ZPF bylo pro řešení daného úkolu příznivější.

K řešení obsaženému ve Změně č. 1 byl uplatněn souhlas příslušného DO na úseku ochrany ZPF - Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, dne 25. 1. 2017, č. j. KUKHK-3486/ZP/2017.

8. Pořizovatel ve výše uvedeném (bod 8 připomínky) neshledal žádný rozpor, neboť společnost Škoda Auto, a.s. je bezpochyby klíčovým hospodářským subjektem, který má v případě vytvoření podmínek pro rozšíření PZ Solnice – Kvasiny mimořádný význam, což dokládá jak UV a jeho přílohy, tak další dokumenty krajského významu (v Odůvodnění Aktualizace ZÚR, je např. uvedeno „Průmyslová zóna Solnice – Kvasiny je strategickou průmyslovou zónou státu fungující od roku 1991. Hlavním výrobním závodem průmyslové zóny je výrobní závod Škoda Auto a.s. v Kvasinách, který vyrábí modely Superb, Yeti a Roomster, a který v současné době (rok 2015) zaměstnává kolem 4 500 kmenových zaměstnanců, celkem však dává práci více než 5 000 lidí. Pro zaměstnanost na Rychnovsku resp. v celé jihovýchodní části Královéhradeckého kraje má Průmyslová zóna Solnice – Kvasiny zásadní význam“. Z textu řešení Změny č. 1, včetně jejího odůvodnění ani z vyhodnocení URÚ nevyplývá, že by nově vymezované zastavitelné plochy byly určeny pro vlastní rozvoj tohoto subjektu.

9. Pokud se týká připomínky k vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území (SEA), je možno konstatovat, že toto vyhodnocení bylo po společném jednání na základě úpravy dokumentace po projednání Změny č. 1 dle § 50 stavebního zákona a na základě uplatněných stanovisek a připomínek významně doplněno. Pořizovatel prověřil, že vyhodnocení bylo zpracováno v souladu s požadavky stavebního zákona a bylo zhodnoceno ze všech podstatných hledisek a na základě dostupných oficiálních pramenů. Připomínající svým nesouhlasem vyjadřuje svůj názor k názorům vyjádřeným odborně způsobilou osobou.

Při tvorbě Změny č. 1 ÚP, jejího odůvodnění a vyhodnocení bylo vycházeno z oficiálních statistických údajů, aktuálních ÚAP a dalších podkladů, které si pořizovatel opatřil v rámci doplňujících průzkumů a rozborů. Podatel poukazuje např. na to, že v rámci řešení Změny č. 1 nebyly zohledněny přechodně ubytované osoby. K tomu je nutno poznamenat, že ačkoliv nebyly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k dispozici žádné konkrétní údaje o jejich počtu (neexistuje jejich evidence, což potvrzuje objednatel ÚPD, k dispozici jsou pouze údaje o zvýšení produkovaného domovního odpadu, nebyla učiněna ale žádná oficiální zjištění týkající se konkrétních zdrojů tohoto domovního odpadu), řešení Změny č. 1 na tuto problematiku přesto reaguje regulací staveb ubytovacích zařízení v zastavitelných plochách a plochách přestavby ve funkcích bydlení. Připomínka podatele je obecného charakteru bez uvedení konkrétních údajů, nahlédnutím do ÚAP, jako základního zdroje informací o stavu území, které dle § 25 stavebního zákona zjišťují a vyhodnocují stav řešeného území nevyplývá, že by výše uvedená zjištění byla v ÚAP opřena o konkrétní, relevantně použitelné podklady, když je v RURÚ pouze obecně uvedeno

v kap. 8 Bydlení „Vzhledem k tomu, že není v současné době dostatek volných bytů, má vysoká poptávka po bytech za následek vznik různých ubytovacích zařízení, především nových ubytoven, často vznikajících i z bytů, jejichž majitelé pronajímají i samostatná lůžka“. V podkladech pro RURÚ nejsou ubytovací zařízení včetně těch nelegálních zmíněna vůbec např. v části 119 další dostupné informace.

Závěry vyhodnocení vlivů vycházejí z vlastního řešení a odůvodnění Změny č. 1, potřeba vymezení, lokalizace a rozsah zastavitelných ploch výroby pro rozšíření PZ je uveden výše.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Solnice upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný Územní plán Solnice – nabytí účinnosti 30. 12. 2009
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Solnice
- platný ÚP Kvasiny – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Kvasiny upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- platný ÚP Rychnov nad Kněžnou
- návrh Změny č. 1 Územního plánu Rychnov nad Kněžnou upravený pro veřejné projednání včetně jeho posouzení
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- správní řád
- zákon o ochraně ZPF
- Usnesení vlády ČR č.97 k zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice - Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu ze dne 9.2.2015 a jeho přílohou Memorandem o spolupráci uzavřeným mezi Vládou ČR, Královéhradeckým krajem a společností ŠKODA Auto a.s
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Projednávaný návrh Aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje pro opakované společné jednání
- Územně analytické podklady ORP Rychnov nad Kněžnou – úplná aktualizace 2014
- Územně analytické podklady ORP Rychnov nad Kněžnou – úplná aktualizace 2016
- Územně analytické podklady Královéhradeckého kraje – aktualizace 2015
- Zadání územní studie „Studie územních dopadů rozvoje průmyslové zóny Solnice – Kvasiny
- Zpráva o uplatňování ÚP Solnice schválená dne 10. 3. 2014 usnesením č. 16/2014

Městský úřad Rychnov nad Kněžnou, odbor výstavby a životního prostředí, oddělení životního prostředí, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou, ze dne 6. 2. 2017, č. j. OVŽP-36629/2016-1310/2016

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu Obecního úřadu s rozšířenou působností není dotčeným orgánem státní správy pro uplatňování stanoviska k územně plánovací dokumentaci, tím je krajský úřad dle § 17a písmeno a) zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF.

Z toho důvodu uplatňujeme opakovaně připomínku:

Nyní platný a schválený územní plán Města Solnice má dostatek ploch k rozvoji na zemědělské půdě ještě nevyužitých, schvalování dalších zastavitelných ploch pro výrobu není z našeho pohledu ani po veřejném projednání opodstatněné. A dále dle § 4 odst. 3 z.č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF zemědělskou půdou I. a II. třídy lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Zde se jedná o cca 7,5 ha II. tř. ochrany ZPF. Jedná se o lokalitu ZI-1.

Vypořádání připomínky včetně odůvodnění:

Pokud se týká odůvodnění předpokládaného odnětí kvalitních půd navrhovaných ve Změně č. 1, je obsaženo v kap. H) Odůvodnění Změny č. 1 *vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.*

V této souvislosti je třeba konstatovat, že zastavitelná plocha ZI/1 je vymezena na jižním okraji k.ú. Solnice východně od železničního tělesa. Na severní straně přiléhá k zastavitelné ploše Z8-1 vymezené v platném ÚP Kvasiny (na hranici k.ú. Solnice a k.ú. Kasiny) a západně (přes těleso železnice) přímo přiléhá k zastavitelné ploše Z8-1 vymezené v platném ÚP Solnice. Lokalita ZI/1 tak komplexně dotváří územní celek budoucí průmyslové zóny Solnice - Kvasiny, kde těžištěm je stávající areál ŠA.

Z hlediska ochrany ZPF je většina plochy lokality ZI/1 vymezena na půdách III. třídy ochrany, okrajově zasahuje plocha do půd V. třídy ochrany. Z celkové rozlohy 27,29 ha leží 6,95 ha na půdách II. třídy ochrany. Při vymezování rozsahu a uspořádání funkčních ploch průmyslové zóny bylo vycházeno z následujících podmiňujících kritérií:

- nutnost zajištění územní celistvosti budoucí průmyslové zóny vyplývající z úkolů UV č. 97;
- zajištění návaznosti nově vymezovaných ploch na již vymezené zastavitelné plochy a na železnici (plánovaná obsluha prostřednictvím železniční vlečky);
- posouzení terénních podmínek v území;

- zajištění optimálních podmínek pro dopravní obsluhu celé PZ (požadavek na mimoúrovňové křížení se železnicí);

Pro vymezení plochy pro rozšíření PS ve správním území města Solnice byla prověřována tato území:

- a) území ohraničené zastavitelnou plochou Z8-1 vymezenou v platném ÚP Solnice, silnicí III. třídy napojující areál ŠA a železnici;
- b) plocha nacházející se východně od železnice, resp. mezi zastavitelnou plochou Z8-1 a katastrální hranicí s k.ú. Litohrady (správní území města Rychnov nad Kněžnou);
- c) plocha nacházející se jižně mezi jižním obchvatem města a hranicí Solnice s k.ú. Litohrady
- ostatní plochy v administrativním území Solnice

Prověřované území	klady	zápory
a)	<ul style="list-style-type: none"> - menší zábor půd II. třídy ochrany - žádný zábor půd I. třídy ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> - zcela nedostatečná rozloha - nepříznivé terénní podmínky - zábor PUPFL - kolize s mimoúrovňovým napojením PZ - kolize se stávajícími a navrženými plochami pro odvodnění stávající a navržené PZ - kolize s hlavním odvodňovacím zařízením - Kolize s vrchním vedením 110 kV
b)	<ul style="list-style-type: none"> - dostatečná rozloha - dobré terénní podmínky - bezproblémový způsob dopravního napojení na již vymezené plochy a navržený dopravní systém - žádný zábor půd I. třídy ochrany 	<ul style="list-style-type: none"> - větší zábor půd II. třídy ochrany - kolize s VTL plynovodem
c)	<ul style="list-style-type: none"> - větší rozloha, ne však dostačená - dobré terénní podmínky - bezproblémový způsob dopravního napojení na již vymezené plochy a navržený dopravní systém 	<ul style="list-style-type: none"> - větší zábor půd I. třídy ochrany - kolize s VTL plynovodem - fragmentace krajiny v území západně od silnice I/14, kde nbyly žádné významnější plochy výroby doposud navrhovány

Pokud se jedná o posouzení vhodnosti ostatních ploch nacházejících se mimo lokality a) - c), je možno konstatovat, že patrně nejvhodněji by se jevíly plochy přímo sousedící se západním obchvatem města Solnice. Problémem je ovšem skutečnost, půdy I. a II. třídy ochrany se vyskytují všude podél stávajícího i navrženého obchvatu a nebylo by možno se jim nikde zcela vyhnout, z hlediska krajinného rázu by umístění zastavitelných ploch pro rozšíření PZ mělo významný vliv na krajinný ráz, neboť by byly další výrobní provozy vnášeny do území průmyslovou výrobou doposud nezatižených.

Z komplexního posouzení vzešlo jako nejpříznivější využití území b), z hlediska ochrany ZPF se však v tomto území nacházejí půdy II. třídy ochrany o rozloze 6,95 ha. Následně tedy byla posuzována otázka vypuštění části zastavitelné plochy, která se na půdách zařazených do II. třídy ochrany nachází. Zde bylo nutno konstatovat, že pokud by půdy II. třídy ochrany nebyly do zastavitelné plochy ZI/1 vymezované Změnou č. 1 ÚP Solnice zařazeny, nebylo by možné dostát zásadnímu požadavku na vymezení průmyslové zóny, a to její územní celistvosti. Znemožnění zajištění kompaktnosti budoucího celku PZ by přineslo problémy při plánování systému veřejné infrastruktury (komplexnost řešení dopravní obsluhy a obsluhy technickou infrastrukturou). To by ve výsledku znamenalo neekonomické vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

Z hlediska ochrany ZPF by nebylo účelné ani využití ploch v lokalitě a) v kombinaci s využitím ploch v severní části lokality b), neboť by se tak záboru půd II. třídy ochrany nebylo možno vyhnout. Při vypuštění ploch II. třídy ochrany při navrženém rozšíření PZ by tak mezi jednotlivými plochami vznikla tvarově problematická proluka, jejíž zemědělské obhospodařování by bylo problematické, nehladě na problém zajištění účelného přístupu na jednotlivé zemědělsky obhospodařované pozemky a pozemky v okolí vniklé PZ (hranice BPEJ nejsou totožné s hranicemi jednotlivých pozemků). Vypuštění pozemků zařazených do půd II. třídy ochrany v lokalitě b) by pak bylo problematické z hlediska požadavku na územní celistvost PZ a rovněž větší celkové rozšíření do volné krajiny dále od jádra PZ, kterým je stabilizovaný areál společnosti ŠA. V lokalitě a) se pak nachází lesní celek, který při dálkových pohledech na PZ tvoří příznivé působící přírodní prvek, pohledově členící rozsáhlé plochy výroby.

V případě posouzení lokality c) z hlediska ZPF, se tato jeví jako nejméně vhodná z hlediska ochrany ZPF (ačkoliv její rozloha by pro vymezení rozšíření PZ patrně dostačovala), neboť zde by bylo nutno zabírat půdy I. třídy ochrany a zároveň by docházelo k vymezování ploch výroby do širší krajiny, resp. do míst, kde doposud žádné takové plochy vymezeny nebyly.

Průmyslová zóna Solnice Kvasiny má význam nejen pro město Solnice, obec Kvasiny a pro Rychnov nad Kněžnou, ale je významnou průmyslovou zónou pro Královéhradecký kraj. Tento fakt dokládá skutečnost, že návrh průmyslové zóny se již objevil 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. Při posuzování otázky návrhu záboru ZPF II. třídy ochrany bylo vzato v úvahu, že rozvoj průmyslové zóny Solnice – Kvasiny je krajským záměrem strategického charakteru a jeho význam 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, jehož přílohou je Memorandum o spolupráci uzavřené mezi Vládou České republiky, Královéhradeckým krajem a společností Škoda Auto a.s.

Z výše uvedeného je patrné, že Změna č. 1 sice vytváří předpoklady pro zábor ZPF - půd ve II. třídě ochrany, ale tento zábor je nezbytným pro naplnění UV č. 97 a Memoranda, které vyjádřily též vládní zájem na realizaci jejich obsahu. Ochrana těchto půd je veřejným zájmem. Z výše uvedeného popouzení však plyne, že z hlediska ZPF na území města Solnice neexistuje řešení pro zajištění ploch pro rozšíření PZ v odpovídajícím rozsahu příznivější, než je řešení zpracované ve Změně č. 1. Část půd zařazených do II. třídy ochrany pak bude využita nejen pro funkci průmyslové výroby, ale i po realizaci vymezených prvků ÚSES a pro plánovaný komunikační systém, který bude součástí veřejného dopravního systému, a pro navržené zalesnění, které je jedním z ochranných opatření navržených Změnou č. 1. Navržené zalesnění je mimo ochranné funkce spojené s PZ žádoucí i z hlediska posílení ekologické stability krajiny, která je na území města Solnice nízká právě kvůli existenci rozsáhlých ploch zemědělsky obhospodařovaných pozemků a minimálnímu zastoupení lesů a krajinné zeleně.

V daném případě se mimo výše uvedené, dostávají do souběhu dva veřejné zájmy, u nichž výběr upřednostněním jednoho z nich v procesu pořízení územně plánovací dokumentace má povahu politického rozhodnutí. Tomu odpovídá i vlastní charakter nástroje územního plánování na preferenci vytvoření podmínek pro realizaci rozšíření průmyslové zóny Solnice - Kvasiny před ochranou ZPF, který vyplývá přímo z obsahu UV č. 97, resp. Memoranda jako politické direktivum vyjádřené v zadání změny ÚP Solnice.

Závěrem lze konstatovat, že veřejný zájem na vymezení PZ je v tomto případě vyjádřen a zábor půd II. třídy ochrany v rámci řešení Změny č. 1 ÚP Solnice je tak odůvodněný. Dále lze konstatovat, že vymezení ploch ve vztahu k ZPF bylo podrobně zkoumáno a nebylo nalezeno řešení, které by z hlediska ZPF bylo pro řešení daného úkolu příznivější.

K řešení obsaženému ve Změně č. 1 byl uplatněn souhlas příslušného DO na úseku ochrany ZPF - Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, dne 25. 1. 2017, č. j. KUKHK-3486/ZP/2017.

Použité podklady:

- návrh Změny č. 1 Územního plánu Solnice upravený pro veřejné projednání včetně jeho vyhodnocení
- platný Územní plán Solnice – nabytí účinnosti 30. 12. 2009
- dokladová část projednání Změny č. 1 ÚP Solnice
- evidence nemovitostí katastrálního úřadu
- stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky
- zákon o ochraně ZPF
- Usnesení vlády ČR č.97 k zabezpečení investiční přípravy akce Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice - Kvasiny a zlepšení veřejné infrastruktury v Královéhradeckém regionu ze dne 9.2.2015 a jeho přílohou Memorandum o spolupráci uzavřeným mezi Vládou ČR, Královéhradeckým krajem a společností ŠKODA Auto a.s