

**ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU
PODHOŘANY U
RONOVA**

ZPRACOVATEL:

**ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH
NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE**

POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM

DATUM:

12/2020

Zastupitelstvo Obce Podhořany u Ronova, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 a § 55c stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á d n e jako opatření obecné povahy č.

tuto

Změnu č. 3 územního plánu Podhořany u Ronova

OBSAH :**I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

A. Vymezení zastavěného území.....	5
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umíst'ování.....	6
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraji, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	7
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),.....	7
CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	8
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	8

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořízení změny územního plánu	10
2. Soulad návrhu změny ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	12
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	13
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	23
7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 SZ.....	23
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	23
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	23
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	26
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	27
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	27
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	28
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	29
15. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu a jejich odůvodnění	30
16. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu	30

I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Na str. 3 v bodě A. se poslední věta ruší a nahrazuje novou větou:

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.5.2020.

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

Na str. 4 ve třetím odstavci se mění text takto:

Návrh územního plánu Podhořany u Ronova je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a jejich Aktualizací č. 3.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Na str. 6 se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch u plochy Z12 ruší první odstavec a nahrazuje se takto:

Výměra: 1,42 ha Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na místní komunikaci. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu jejich prodloužením. Odkanalizování zástavby bude individuální (např. pomocí domovní ČOV pro jednotlivé RD) a to až do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy. Podél silnice I. třídy bude pás izolační zeleně o šíři 15 m s tím, že není nutné budovat pevné oplocení či nový zemní val za předpokladu, že v pásu 15 m zůstane zachován stávající terénní val.

Na str. 6 se v tabulce Vymezení zastavitelných ploch u plochy Z14 ruší celý text a nahrazuje se takto:

Výměra: 1,06 ha Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na místní komunikaci. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu jejich

prodloužením. Odkanalizování zástavby bude individuální (např. pomocí domovní ČOV pro jednotlivé RD) a to až do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy. Podél silnice I. třídy bude pás izolační zeleně o šíři 15 m s tím, že není nutné budovat pevné oplocení či nový zemní val za předpokladu, že v pásu 15 m zůstane zachován stávající terénní val.

Na str. 8 se na konec tabulky Vymezení zastavitelných ploch doplňuje text:

ZM3/Z24

Výměra: 0,0025 ha Plocha se nachází východně od zastavěného území v rekreační zástavbě. Plocha je vymezena jako rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Plocha navazuje na stávající zastavěnou plochu objektu pro rekreaci.

Na str. 8 se v části Plochy přestavby ruší text P1 a mění se takto:

***P1** - plocha se nachází na jižním okraji obce Podhořany u Ronova na okraji původního zámku a parku. Plocha je vymezena pro občanskou vybavenost - komerční zařízení malá a střední. Plocha bude obsluhována ze stávající komunikace. Výměra 0,33 ha.*

***ZM3/P2** - plocha se nachází na jižním okraji obce Podhořany u Ronova v místě původního zámku a parku. Plocha je vymezena pro plochu bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV). Plocha bude obsluhována ze sousední plochy Z14. Výměra 2,48 ha.*

Využití plochy ZM3/P2 je podmíněno zpracováním územní studie.

Obsahem územní studie bude: etapizace, parcelace, minimální velikost pozemků, KZ, základní hmotové parametry domů, vymezení veřejného prostranství, v maximální míře zachování sídelní zeleně, dopravní obslužnost lokality, uliční čáry, výšku oplocení, atp.

Při kraji plochy bude na jižní hranici ZM3/P2 navržen pás zeleně soukromé v šířce 8 m do plochy ZM3/P2 a zbývajících 7 m se odehraje za pěšinou (pozemek 130/2). Maximální počet domů v lokalitě je 16.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ
--

Na straně 9 v bodu D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství se ruší první věta a nahrazuje se novou:

Pro rozvoj občanské vybavenosti je vymezena plochy přestavbová P1 na okraji areálu původního zámku a zámeckého parku.

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

Na straně 10 v bodě **Rekreace a sport** se ruší věta první věta a nahrazuje se novou:

Pro rekreaci – plochy staveb pro rodinnou rekreaci je navržena plocha ZM3/Z24 pro rozšíření stávajícího rekreačního objektu.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ,

Na straně 11 v bodě **Plochy s rozdílným způsobem využití: a) BV - bydlení v rodinných domech – venkovské odstavci** Prostorové uspořádání se mění koeficient zastavění pozemků z 20% na 30%. Na konci odstavce se vkládá text: *min. velikost stavebních pozemků – 800 m².*

Na straně 15 se doplňuje odstavcec **h) ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň**

h) ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejně

Přípustné:

- plochy veřejné zeleně
- přírodní i uměle založené plochy zeleně, umělé a přírodní vodní plochy
- ochranná, izolační zeleň
- přírodní a dětská hřiště
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu (např. komunikace, chodníky, zpevněné plochy návší, odstavná a parkovací stání)
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu

- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotní péči, sociální služby, vzdělávání a výchovu, veřejnou správu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, stavby pro rodinnou rekreaci

- čerpací stanice pohonných hmot

- stavby pro výrobu, skladování

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 5 m nad upravený terén,

CH. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Na straně 18 se ruší poslední věta:

Lokalita Z14 — plocha bydlení v rodinných domech venkovského

Dále se doplňuje text:

Lokalita ZM3/P2

Obsahem územní studie pro lokalitu ZM3/P2 bude: etapizace, parcelace, minimální velikost pozemků, KZ, základní hmotové parametry domů, vymezení veřejného prostranství, v maximální míře zachování sídelní zeleně, dopravní obslužnost lokality. Parcelace bude řešena s ohledem na urbanistickou strukturu sídla s vyloučením šachovnicové zástavby a zástavby v prudkých svazích. Minimální výměra pozemků k zástavbě v ploše ZM3/P2 bude 1000 m². Při kraji plochy bude na jižní hranici ZM3/P2 navržen pás zeleně soukromé v šířce 15 m, jako u plochy Z14. Pro pozemek p. č. 128/4, který v současnosti plní funkci vnitrosídelní zeleně, bude zachován v maximální možné míře jeho charakter - zeleň veřejná.

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna územního plánu:

	Textová část	počet listů	
1.	Výkres základního členění, M 1:5 000	9	1

- | | | |
|----|---|---|
| 2. | Hlavní výkres, M 1:5 000 | 1 |
| 3. | Hlavní výkres – vodní hospodářství, M 1:5 000 | 1 |
| 4. | Hlavní výkres – elektro, plyn, spoje, M 1:5 000 | 1 |

Odůvodnění změny územního plánu:

- | | | |
|----|--|---|
| 5. | Koordinační výkres, M 1:5 000 | 1 |
| 6. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1:5 000 | 1 |
| 7. | Výkres širších vztahů, M 1:50 000 | 1 |

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Potřeba pořízení změny č. 3 ÚP Podhořany vzešla z požadavku vlastníka pozemků a obce Podhořany. O pořízení změny č. 3 ÚP Podhořany rozhodlo ZO Podhořany 6. února 2020 s tím, že bude pořízena v souladu se zněním § 55a a 55b zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zkráceným postupem pořizování. Pořizovatelem byl Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování, zpracovatelem byl Ing. arch. Milan Vojtěch. Následně byla projednána zpráva o uplatňování ÚP Podhořany 2020 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP. Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Podhořany 4. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 037406/2020 ÚPR/HK ze dne 30. 6. 2020 bylo oznámeno zahájení řízení o změně č. 3 ÚP. K návrhu změny č. 3 ÚP se bylo možné vyjádřit od 13. 7. 2020 do 19. 8. 2020. Veřejné projednání návrhu změny se uskutečnilo 12. 8. 2020 od 16:00 hodin na Obecním úřadě v Podhořanech. Oznámení bylo rozesláno 29 subjektům. Během projednání nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

Pořizovatel dopisem čj. CR 048600/2020 ÚPR/HK ze dne 24. 8. 2020 požádal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování, o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování, vydal souhlasné stanovisko dle § 55b odst. 4 stavebního zákona pod čj. KrÚ 61869/2020 dne 1. 9. 2020.

2. Soulad návrhu změny ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Dle aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR řešené území nezasahuje do žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy republikového charakteru.

Návrh změny č.3 ÚP Podhořany u Ronova je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje v území uvedenými v Aktualizaci č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR, zejména čl. 14, 14a, 16, 17, 18, 19, 20, 20a, 22, 23, 25 a dále je v souladu s úkoly územního plánování stanovenými v čl. 80, 97 a 100

- Chráněny a rozvíjeny jsou přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachována je urbanistická struktura území, struktura osídlení.

- Dbáno je na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Při stanovování způsobu využití území v ÚP je dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

- Vytvořeny jsou v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí. V rámci ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Podporován je polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářeny jsou předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšena je jejich konkurenceschopnost.

- Vytvořeny jsou předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Jedná se zejména o případné nové využití opuštěných hospodářských budov, areálů apod.) pro bydlení. Zajištěna je ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

- Zajištěny jsou územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územního plánu je omezeno nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- Vytvořeny jsou podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporováno je propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). – vymezeny jsou cyklotrasy.

- dle čl. 23 jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezeného koridoru pro přeložku silnice I/17.

- dle čl. 25 jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou vytvářeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Dle ZÚR ve znění Aktualizace č. 3 je území obce zařazeno do krajiny lesozemědělské, jejíž zásady pro plánování změn v území jsou respektovány. Území leží v CHKO Železné hory, což jsou přírodní hodnoty území kraje. V souladu s aktualizací č. 3 ZÚR je v území obce vymezen koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/17 Podhořany u Ronova a koridor pro produktovod PR1 pro umístění stavby nadřazené soustavy produktovodů – produktovod Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce. V území se nachází veřejně prospěšná stavba VT1 produktovod Podhořany u Ronova - Kostelec u Heřmanova Městce (PR01). Na území obce se nachází regionální biokoridor RK 1328 Litošice – Lichnice.

Nové zájmy nadmístního významu nebyly Aktualizací č.3 ZÚR vymezeny.

V souladu s kap. 1 Aktualizace č. 3 ZÚR Pk změna přispívá:

- *k vytváření podmínek pro vyvážený rozvoj kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském vývoji a udržení sociální soudržnosti kraje – podpořeno vymezením plochy pro občanskou vybavenost*
- *zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko – stabilizační funkce krajiny a na ochranu pozitivních znaků krajinného rázu – podpořeno respektováním prvků ÚSES, nenarušením lesních ploch*
- *ochraně obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání – stanovením podmínky pro využití plochy změny*
- *uplatnění mimoprodukční funkce lesů s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území*

V souladu s čl. (84) Aktualizace č. 3 ZÚR je vymezen koridor pro územní rezervy staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu: - koridor pro umístění stavby přeložky silnice I/17 Podhořany u Ronova.

V souladu s čl. (101) Aktualizace č. 3 ZÚR je upřesněn koridor pro produktovod PR1 pro umístění stavby nadřazené soustavy produktovodů – produktovod Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce.

V souladu s čl. (111), (112) a (113) Aktualizace č. 3 ZÚR Pk je vymezen a upřesněn regionální biokoridor RK 1328 Litošice – Lichnice.

V souladu s čl. (115) a (119) Aktualizace č. 3 ZÚR jsou chráněny Přírodní hodnoty území kraje, zejména CHKO Železné hory, skladebné části ÚSES, VKP, civilizační hodnoty území (silnice I/17).

V souladu s čl. (131) Aktualizace č. 3 ZÚR jsou respektovány zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich v lesozemědělské krajině:

- a) *lesní hospodaření se nemění*
- b) *zastavitelná plocha je navržena na okraji zastavěného území obce*
- c) *zábor PUPFL není navržen*
- d) *chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny – není narušeno*
- e) *rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny – nejsou navrhována*

V souladu s Aktualizací č. 3 ZÚR Pk je vymezena veřejně prospěšná stavba:

- VT1 „Produktovod Podhořany u Ronova - Kostelec u Heřmanova Městce“, v k.ú. Podhořany u Ronova (PR01)

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změnou funkčního využití přestavbové plochy P1 z plochy občanského vybavení na plochy bydlení, plochy ZM3/Z24 a ZM3/P3 ze zeleně – ochranné a izolační na plochy bydlení nedojde k narušení architektonických a urbanistických hodnot v území. Záměr zvýší rozvojový

potenciál obce, podpoří rozvoj bydlení a zvýšení počtu obyvatel v obci. Předmětné pozemky neleží na vysoce chráněných půdách, jedná se plochu v zastavěném území.

Vymezením plochy ZM3/Z25 z plochy lesní na plochu rekreace rovněž nedojde k výraznému zásahu do nezastavěného území, jedná o velmi malou plochu umožňující rozšíření rekreačního objektu.

4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č.3 územního plánu je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Postup pořizování změny č.3 územního plánu dle stavebního zákona je popsán v kapitole 1. odůvodnění.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění.

Změna č. 3 územního plánu je zpracována v souladu s metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS verze 2.2.

Změna č.3 územního plánu v souladu se stavebním zákonem aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území.

5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení změny č.3 ÚP je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákona č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a zákona č 25//2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a to vždy ve znění pozdějších předpisů. Je rovněž zpracován v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Adresy dotčených orgánů

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 398888/2020 ze dne 1. 7. 2020

Závazná část:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 sb., o ochraně a využití

nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko:

S návrhem změny č. 3 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, čj.

SBS 24649/2020/OBÚ-09/1 ze dne 9. 7. 2020

Dne 30. června 2020 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod čj. SBS 24649/2020 Vaše oznámení čj. CR 037405/2020 ÚPR/HK o zahájení řízení o změně č. 3 územního plánu Podhořany, veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu pořizované zkráceným postupem, ke které sdělujeme následující.

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu změny č. 3 územního plánu Podhořany žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PCE kraj, náměstí Republiky 12, 530 02 Pardubice

Nevyjadřili se.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, čj. KHSPA12222/2020/HOK-CR ze dne 18. 8. 2020

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1. zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, posoudila předložený návrh změny č. 3 územního plánu Podhořany.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto stanovisko:

S návrhem změny č. 3 územního plánu Podhořany se souhlasí. Ochrana proti hluku z komunikace I/37 u lokality Z 14 a v jižním cípu přestavbové lokality P2 bude řešena v souladu se závěry hlukové studie z dubna 2020 (SF Pardubice Ing. Zbyněk Husák) tj., že je možná redukce pásu ochranné a izolační zeleně na pruh o šíři 15 m s tím, že není nutné budovat pevné oplocení či nový zemní val za předpokladu, že v pásu 15 m zůstane zachován stávající terénní val.

Odůvodnění:

Předmětem řešení Změny č. 3 ÚP Podhořany je redukce pásu ochranné a izolační zeleně na pruh o šíři 15 m s tím, že není nutné budovat pevné oplocení či nový zemní val za předpokladu, že v pásu 15 m zůstane zachován stávající terénní val. Totéž se vztahuje na jižní

cíp přestavbové lokality ZM3/P2. Upřesnění ve výrokové části stanoviska vyplývá z aktuální verze hlukové studie zpracované v dubnu 2020 Ing. Zbyňkem Husákem.

Vyhodnocení:
Bráno na vědomí.

5. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy
Nevyjádřili se.

6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, čj. MZP/2020/550/925-Hd ZN/MZP/2020/550/2 ze dne 3. 7. 2020

K návrhu změny č. 3 územního plánu Podhořany u Ronova Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Podhořany u Ronova nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení:
Bráno na vědomí.

7. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim
Nevyjádřili se.

8. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 53002 Pardubice
Nevyjádřili se.

9. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, pošt. schr. 37, 537 01 Chrudim, čj. HSPA-97-21/2020 ze dne 7. 7. 2020

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Chrudim v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předložený Návrh změny č. 3 územního plánu Podhořany, a k výše uvedené dokumentaci vydává

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim k závěru, že Návrh změny č. 3 územního plánu Podhořany splňuje požadavky ochrany obyvatelstva uvedenými ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.:

- bez připomínek.

Odůvodnění:
HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.

- Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje hasičský záchranný sbor uplatňovat požadavky civilní ochrany.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim k závěru, že Návrh změny č. 3 územního plánu Podhořany splňuje požadavky z hlediska integrovaného záchranného systému:

- bez připomínek.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.

- Zákon č. 133/ 1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Závěr:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci

koordinované souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, čj. KrÚ 49547/2020/OŽPZ/Ky ze dne 31. 7. 2020

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. Richard Pinkas)

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umisťovány konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Podhořany u Ronova pořizované zkráceným postupem žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. Romana Žaloudková)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Podhořany u Ronova (dále též „návrh“) ve fázi pro veřejné projednání následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní

památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **nejsou k předloženému návrhu připomínky.**

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým návrhem je řešeno katastrální území Podhořany u Ronova.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- ☐ Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.
- ☐ Ústředního seznamu ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- ☐ Nálezové databáze ochrany přírody (garant Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR).
- ☐ Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- ☐ Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Do řešeného území zasahuje prvek územního systému ekologické stability (ÚSES) regionální úrovně: RBK 1328 Litošice – Lichnice, s vloženými prvky lokálního ÚSES. Předložený návrh změny tuto skutečnost respektuje a prvky ÚSES nacházející se v řešeném území nejsou v kolizi s lokalitami změn.

Krajský úřad nemá ze zájmového území s předkládanými změnovými lokalitami informace o výskytech zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizaci záměrů, jež předložený návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť.

OOP posoudil předložený návrh změny č. 3 územního plánu Podhořany u Ronova, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu žádné připomínky.

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků určených pro obranu státu.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu změny územního plánu.

Pozn.: V textové části dokumentace změny č. 3 (VP) není citováno stanovisko dle § 45i zákona, které vydal OOP dne 2. 3. 2020 pod č. j. 15537/2020/OŽPZ/Le, ale pouze stanovisko AOPK ČR.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. M. Boukal, Ph.D.)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

NESOUHLAS

k uvedené věci **”ÚP Podhořany u Ronova, změna č. 3, návrh“**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

- ☐ Lokalita: P1 - navrhované využití bydlení.

ODŮVODNĚNÍ

K předloženým podkladům máme tyto připomínky:

- ☐ Předložené podklady nebyly vypracovány v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (včetně tabulek z příloh), v textu je pouze odkaz na vyhlášku již neplatnou (č. 13/1994 Sb.)
- ☐ Nelze akceptovat předložené odůvodnění, že u lokality č. P1 se bude jednat pouze o změnu funkčního využití, a proto nebude vyhodnocována. Dosud nevyužitá lokalita je stále součástí zemědělského půdního fondu a návrh na její zastavění proto i nadále podléhá vyhodnocení (po předložení textových, tabulkových i grafických podkladů).

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení:

Podklady byly upraveny dle požadavků orgánu ochrany ZPF a den 20. 8. 2020 byla pořizovatelem zaslána nová žádost o vydání souhlasu pod čj. CR 048214/2020. Orgán OZPF vydal souhlasné stanovisko k řešení změny č. 3 ÚP Podhořany dne 25. 8. 2020 pod čj. KrÚ 62081/2020/OŽPZ/Bo.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Sýkorová):

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), věcně a místně příslušný podle ustanovení § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), uplatňuje stanovisko k návrhu územně plánovací dokumentace „Veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Podhořany u Ronova pořizované zkráceným postupem“, které navrhuje přímé dotčení (zábor) pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Z textové části dokumentace – kap. 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa vyplývá, že územně plánovací dokumentace navrhuje řešení, kterým dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), a to v celkovém rozsahu záboru 0,0025 ha PUPFL. Jedná se o plochu ZM3/Z24, která je určena pro rozšíření stávajícího rekreačního objektu.

S předloženými řešeními veřejným projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Podhořany u Ronova pořizované zkráceným postupem **souhlasíme**:

Změna č. 3 územního plánu Podhořany u Ronova pořizované zkráceným postupem vymezuje novou zastavitelnou plochu ZM3/Z24, která svou rozlohou 0,0025 ha nemá významný vliv na možnost obhospodařování lesa.

V této souvislosti upozorňujeme na skutečnost, že v rámci základních principů stanovených lesním zákonem je každému stanoven povinnost počínat si tak, aby nedocházelo k poškozování nebo ohrožování lesů. Z tohoto důvodu požadujeme v dalších stupních realizace záměru, pokud bude docházet k přímému dotčení (záboru) PUPFL a záměru kácení dřevin, zpracovat přehledný návrh případných záborů PUPFL a zároveň tyto návrhy záborů PUPFL minimalizovat, požadavky na zábor PUPFL patřičně odůvodnit a především dbát na zachování lesního prostředí.

O d ů v o d n ě n í:

Toto stanovisko vydává krajský úřad jako dotčený orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona, protože se jedná o rozšíření rekreační stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“).

Navržená řešení jsou zpracována v souladu se zásadami vyplývajícími z lesního zákona, z

tohoto důvodu k návrhům územního plánu v podobě předložené k vyjádření orgánu státní správy lesů uplatňujeme souhlasné stanovisko. Vydání tohoto stanoviska orgánem státní správy lesů není správním řízením ve smyslu zákona o správním řízení.

Vyhodnocení:
Bráno na vědomí.

11. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí

Nevyjádřili se.

12. Městský úřad Chrudim - odbor školství, oddělení ochrany památek

Nevyjádřili se.

13. ČR MO, Sekce ekonomická a majetková, OOÚŽRPNI, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice

Nevyjádřili se.

14. Ministerstvo dopravy ČR, čj. 539/2020-910-UPR/2 ze dne 11. 8. 2020

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

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

Z hlediska *železniční a vodní dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Podhořany a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Z hlediska *dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Podhořany a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska *letecké dopravy* **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Podhořany **za následující podmínky:**

- požadujeme zanést do textové i grafické části změny č. 3 územního plánu Podhořany ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Podhořany dle § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Ad) *Letecká doprava*

Řešené území se nachází v OP veřejného vnitrostátního letiště Podhořany, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN. Tato OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 5. 10. 1979 pod č.j. 030/79. Vzhledem k

tomu, že změna č. 3 v textové části tyto informace nezahrnuje a v grafické části jsou OP letiště nesprávně vyznačena, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.

Vyhodnocení:

OP letiště budou vymezena v rozsahu, který předalo MD ČR v rámci aktualizace ÚAP dne 16. 6. 2020.

15. Agentura ochrany přírody a krajiny, Správa CHKO Železné hory, Nasavrky, čj. 0330/VC/20 ze dne 19. 8. 2020

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Východní Čechy, Odd. Správa CHKO Železné hory (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), na základě oznámení Městského úřadu v Chrudimi ze dne 30. 06. 2020 vydává jako dotčený orgán podle ust. § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), toto

STANOVISKO:

1. Agentura **souhlasí** se změnou č. 3 územního plánu Podhořany za podmínek dle bodu 2.
2. Agentura **požaduje**, aby byly zapracovány požadavky uvedené již ve stanovisku ze dne 13.3.2020 pod č.j. 00756/VC/20 ke zprávě o uplatňování ÚP Podhořany u Ronova podmiňující souhlas se změnou funkční plochy OM na plochu BV, nyní vedenou pod kódem ZM3/P2 (pozemky p.č. 128/4, 128/1, 128/3, 128/6 a p.č.st. 1 a 3 v k.ú. Podhořany u Ronova). Tyto požadavky jsou předpokladem ochrany dochovaných hodnot sídla a krajinného rázu a předpoklad jejich splnění byl důvodem k podmíněnému souhlasu se změnou. Jedná se především o:

a) požadavek, *aby podmínkou pro rozhodování v území (nyní ZM3/P2) bylo vypracování územní studie, která bude řešit mj. etapizaci, parcelaci, minimální velikost pozemků, KZ, základní hmotové parametry domů, vymezení veřejného prostranství, v maximální míře zachování sídelní zeleně, dopravní obslužnost lokality. Parcelace bude řešena s ohledem na urbanistickou strukturu sídla s vyloučením šachovnicové zástavby a zástavby v prudkých svazích. Minimální výměra pozemků k zástavbě v ploše ZM3/P2 bude 1000 m². Územní studie bude konzultována a koordinována s Agenturou.*

b) podmínku vymezení pruhu izolační zeleně ZO při jižní hranici lokality. Agentura v případě ponechání OM toto doporučovala, avšak v případě změny plochy OM na BV toto požadovala. Původně byl požadován pás široký 20 metrů obdobně jako u plochy Z14. Po posouzení ÚS vč. hlukové studie pro plochu Z14 Agentura akceptovala zúžení tohoto pásu na 15m, proto je účelné požadovanou šířku pásu ZO na jižní hranici ZM3/P2 navrhnout ve shodné šířce 15 m.

c) požadavek, aby u pozemku 128/4, který v současnosti plní funkci vnitrosídelní zeleně, byl zachován v maximální možné míře jeho charakter, tedy aby byl převeden do funkce **ZV** – zeleň veřejná a současně aby byla doplněna definice plochy ZV v textové části ÚP a zapracována podmínka *trvalé veřejné přístupnosti plochy*.

ODŮVODNĚNÍ:

Již zpráva o uplatňování územního plánu Podhořany u Ronova konstatoval, že *Platný územní plán nabízí dostatečné množství rozvojových ploch. Vymezování dalších návrhových ploch není s ohledem na obsah § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, možné, protože nebyla shledána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.* Plocha OM byla již historicky vymezena, proto změna funkce na BV se může zdát pouze formální. Agentura se změnou podmíněně souhlasila (za podmínek dle bodů výše). Zároveň si je Agentura vědoma, že intenzita využití území je pro funkci BV paradoxně nižší (koeficient zastavění max. 0,2; v návrhu pak 0,3) oproti funkci OM (s koeficientem KZ 0,6). Předpokládá se však vyšší intenzita využití ve smyslu rozparcelování, rozprodání pozemků v lokalitě a výstavbou většího počtu RD. Maximální počet RD by měl vyplynout nejpozději z územní studie. Za minimální výměru

pozemků pro RD je považováno **1000 m²**, ideální je však výměra vyšší, neboť pak teprve vzniká potenciál výsadby soukromé zeleně v zahradách.

Funkcí BV a rozprodáním parcel je však ohrožen významný prvek v sídle spoluutvářející identitu sídla a krajinný ráz – stávající vzrostlá zeleň v zámecké zahradě. Tuto zeleň je tedy z pohledu krajinného rázu nutné chránit a zachovat i její veřejný charakter, tedy alespoň část převést do plochy ZV, ostatní zeleň chránit v rámci územní studie, která se jí přizpůsobí. Součástí krajinného rázu a hodnotou území je i charakteristická terasovitá stráž v současném parku, která by měla zůstat bez zástavby. Kulturní a historickou hodnotu má i původní trasování cesty podél zámecké zdi. Proto by měl z pohledu krajinného rázu být zachován její charakter úvozové nezpevněné cesty.

Poučení:

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Vlastník lokality ZM3/P2 se se zástupci dotčeného orgánu sešel na místě a výsledkem jednání je tato dohoda:

Dojde k posunu izolačního pásu zeleně, který nyní bude zasahovat 8 m do plochy ZM3/P2 a zbývajících 7 m se odehraje za pěšinou (pozemek 130/2).

Protože zachovaná zeleň zajistí to, co se jinak má realizovat na soukromých pozemcích, je možné snížit minimální výměru pozemků. Nejmenší z nich má 700 m², ale do ÚP bych to napsal tak, že v lokalitě bude max. 16 RD, aby se s tím dalo ještě trochu operovat. Vzhledem k velikosti pozemků však pro jistotu chceme koeficient zastavění 0,3.

Pro lokalitu by měla být požadována územní studie, která bude řešit m.j. uliční čáry, základní hmotové parametry domů, výšku oplocení a další.

Vyhodnocení:

Povinnost zpracování územní studie pro lokalitu ZM3/P2 je územním plánem předepsána. Obsahem územní studie bude: etapizace, parcelace, minimální velikost pozemků, KZ, základní hmotové parametry domů, vymezení veřejného prostranství, v maximální míře zachování sídelní zeleně, dopravní obslužnost lokality, uliční čáry, výšku oplocení, atp.

Při kraji plochy bude na jižní hranici ZM3/P2 navržen pás zeleně soukromé v šířce 8 m do plochy ZM3/P2 a zbývajících 7 m se odehraje za pěšinou (pozemek 130/2).

Maximální počet domů v lokalitě je 16.

Adresy sousedních obcí

16. Obec Turkovice, Turkovice 2, 533 63 Turkovice

Nevyjádřili se.

17. Obec Bukovina u Přelouče, Bukovina u Přelouče 16, Přelouč, 535 01

Nevyjádřili se.

18. Městys Bílé Podolí, 286 01 Čáslav

Nevyjádřili se.

19. Obec Starkoč, Starkoč, 286 01 Čáslav

Nevyjádřili se.

20. Obec Hošťalovice

Nevyjádřili se.

21. Obec Lipovec

Nevyjadřili se.

22. Obec Semtěš, Semtěš, 286 01 Čáslav

Nevyjadřili se.

Oprávněný investor

24. Čepro a.s.

Nevyjadřili se.

25. Mero ČR a.s., čj. 2020/000598/1 ze dne 2. 7. 2020

Na základě Vaší žádosti ze dne 30. 6. 2020, Zn. CR 037405/2020 ÚPR/HK Vám, jako majitel ropovodu, zasíláme stanovisko k výše uvedené akci.

Sdělujeme Vám, že v uvedené oblasti se nachází naše zařízení:

DOK (dálkový optický kabel), armaturní šachta s technologickým zařízením, produktovod DN 200.

Jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb., uplatňujeme k návrhu změny č. 3 územního plánu Podhořany pro veřejné projednání tyto připomínky:

- 1) Územím prochází produktovod (ropovod ve vlastnictví společnosti MERO CR, a.s. od roku 2015 provozovaný společností ČEPRO, a.s. jako produktovod, DN200) s ochranným pásmem (300 m na každou stranu) stanoveným vládním nařízením č. 29/1959 Sb., (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních zákona č. 161/2013 Sb.). Na provádění činnosti v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č. 189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 + A1 a ČSN 65 0204. Zákres uvedeného ochranného pásma i trasy produktovodu v koordinačním výkresu (č. 5.1) jsou zcela chybné, proto požadujeme jejich správné vymezení na základě dat pro ÚAP poskytnutých v letošním roce (05/2020) či v roce 2018 úřadu územního plánování ORP Chrudim.
- 2) K plochám řešeným změnou č. 3 nemáme připomínky, nacházejí se mimo ochranné pásmo.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

26. ČEZ Distribuce, a.s., Děčín-Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, 40502

Nevyjadřili se.

27. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800 Praha 4

Nevyjadřili se.

28. GasNet s.r.o., čj. 50021993938 ze dne 28. 7. 2020

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci řízení o změně č. 3 územního plánu Podhořany.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V obci se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- Středotlaké plynovody a přípojky.

Ke změně č. 3 územního plánu Podhořany nemáme žádné námítky.

Vyhodnocení:

Nevyjadřili se.

Zpracovatel

29. Ing. arch. Milan Vojtěch

Nevyjadřil se.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje k Návrhu na pořízení změny č. 3 ÚP Podhořany u Ronova, odboru životního prostředí, není nutné Změnu č.3 ÚP Podhořany u Ronova posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon EIA), v platném znění .

7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 SZ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, neboť nebylo v rámci projednání návrhu na pořízení změny č. 3 ÚP požadováno.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

S ohledem na skutečnost, že dotčený orgán – Krajský úřad Pardubického kraje, v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona ve svém stanovisku k Návrhu na pořízení změny č.3 ÚP Podhořany u Ronova ke změně č. 3 ÚP Podhořany u Ronova nestanovil požadavek na posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a rovněž uvedl ve svém stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, nebyl v zadání pořizovatelem požadavek vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území stanoven. Z tohoto důvodu nebylo vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zpracováno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Hlavním cílem koncepce rozvoje území obce navržené ve změně č.3 je:

- prověřit možnost změny funkčního využití části pozemků (konkrétně p.č. 128/3, 128/6, st. 1, st. 3, 128/1 a 128/4 v k. ú. Podhořany u Ronova) v ploše přestavby P1 z OM – plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední na plochu BV - bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské. Tento požadavek byl prověřen a změna funkčního využití je navržena.

- prověřit možnost změny funkčního využití části pozemků p.č. 629/25 z plochy lesní na plochu rekreace (rozšíření stávajícího rekreačního objektu). Tento požadavek byl prověřen a změna funkčního využití je navržena.

- prověřit možnost zúžení ploch zeleně – izolační a ochranná zeleň v rámci ploch Z12 a Z14 z 30 m na 15 m. Změněné plochy se využijí pro bydlení. Bude upuštěno od dalšího hlukového opatření, a to vybudování zemního valu a protihlukové zdi. Tento požadavek byl prověřen a změna funkčního využití je navržena.

- prověřit možnost změny koeficientu zastavění u plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské z 20% na 30%. Stanovit minimální výměru parcel na 800 m². Tento požadavek byl prověřen a změna funkčního využití je navržena.

Bydlení

V oblasti bydlení dochází ke změně funkčního využití velké části plochy **P1** z plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední na plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské. Nová přestavbová plocha je označena jako **ZM3/P2**.

Využití plochy ZM3/P2 je podmíněno zpracováním územní studie, která stanoví etapizaci, parcelaci, minimální velikost pozemků, KZ, základní hmotové parametry domů, vymezení veřejného prostranství, v maximální míře zachování sídelní zeleně, dopravní obslužnost lokality. Parcelace bude řešena s ohledem na urbanistickou strukturu sídla s vyloučením šachovnicové zástavby a zástavby v prudkých svazích. Minimální výměra pozemků k zástavbě v ploše ZM3/P2 bude 1000 m². Při kraji plochy bude na jižní hranici ZM3/P2 navržen pás zeleně soukromé v šířce 15 m, jako u plochy Z14. Pro pozemek p. č. 128/4, který v současnosti plní funkci vnitrosídelní zeleně, bude zachován v maximální možné míře jeho charakter - bude převeden do funkce ZV – zeleň veřejná, plocha zeleně veřejné bude trvale přístupná veřejnosti.

Dále dochází ke zmenšení plochy zeleně – izolační a ochranné zeleně v rámci ploch Z12 a Z14 z 30 m na 15 m a mírnému rozšíření pozemků pro bydlení v rámci zastavitelných ploch Z12 a Z14.

U ploch bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské se mění koeficient zastavění z 20% na 30%. Stanovena minimální výměra parcel na 800 m². Bude upuštěno od dalšího hlukového opatření, a to vybudování zemního valu a protihlukové zdi.

Občanská vybavenost

V oblasti občanské vybavenosti je zmenšena přestavbová plocha **P1** – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Zmenšení respektuje vlastnické vztahy v území.

Rekreace

V oblasti rekreace je vymezena nová zastavitelná plocha **ZM3/Z24** – plocha rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Výroba

V oblasti výroby nejsou žádné změny.

Veřejná prostranství, zeleň

V oblasti veřejných prostranství nejsou žádné změny.

Dopravní infrastruktura

V oblasti dopravní infrastruktury nejsou změny.

Letecká doprava

Řešené území se nachází v OP veřejného vnitrostátního letiště Podhořany, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN. Tato OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 5. 10. 1979 pod č.j. 030/79.

OP letiště je vymezeno v rozsahu, který předalo MD ČR v rámci aktualizace ÚAP dne 16. 6. 2020.

Technická infrastruktura

V oblasti technické infrastruktury nejsou změny.

Ochrana přírody, ÚSES

Nejsou žádné změny.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

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

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR (nová plánovaná stavba:

V řešeném území se nachází – vedení pro zásobování jinými produkty a jejich ochranná pásma (ÚAP – jev 77a). Za vymezené území se v tomto případě považuje pásmo v šířce 300 m na obě strany od zakreslené osy vedení.

Požadavky požární ochrany

Návrh míst sloužících improvizovanému ukrytí obyvatelstva

V řešeném území nejsou evidovány stálé úkryty. Pro výběr vyhovujících prostor k improvizovanému ukrytí obyvatelstva lze využít části bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, školy. Nejvhodnější jsou stavby železobetonové nebo ocelové, vhodné jsou i masivní cihelné nebo kamenné stavby s velkou únosností stropních konstrukcí v suterénech. Obec nemá k dispozici veřejné budovy s podsklepením. Proti samotnému úniku nebezpečných látek jsou nejvhodnější prostory ve vyšších patrech budov, nejlépe na odvrácené straně budovy od směru místa výronu nebezpečné látky.

Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám kladeným na IÚ. Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace se provádí dle zpracovaných povodňových nebo havarijních plánů. Přípravu a realizaci nouzového ubytování zajišťují orgány města ve spolupráci s HZS kraje. Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky č. 380/2000 Sb. Pro účely evakuace a nouzového ubytování osob lze využít mimořádnou událostí nezasažené prostory obecního úřadu, pohostinství a jiné využitelné prostory. V řešeném území nejsou evidována evakuační místa.

Plochy ke skladování materiálu civilní ochrany a k poskytnutí humanitární pomoci

V řešeném území nejsou vymezeny plochy či ke skladování materiálu civilní ochrany a k poskytnutí humanitární pomoci. Obec neskladuje materiál civilní ochrany.

Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

V řešeném území jsou vymezeny plochy pro krátkodobé uložení kontaminovaného materiálu, vzniklého při mimořádné události a uložení nebezpečných látek a to např. pozemky v rámci zemědělských či výrobních areálů v obci. Záchranné práce řídí složky Integrovaného záchranného systému. Všeobecně vhodnými místy pro dekontaminaci osob jsou bazény, umývárny, sprchy a jiné. Pro dekontaminaci věcných prostředků jsou vhodné zpevněné (nejlépe betonové) plochy napojené na kanalizaci a vodovod s improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé odjezd s přívodem vody nebo páry (garáže, myčky vozidel, vlakové vozovny, apod.).

Plochy vymezené k zajištění provozu požární techniky a odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Požární bezpečnost v řešeném území komplexně řeší HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim. V Obci působí také jednotka sboru dobrovolných hasičů, zařazena jako jednotka požární ochrany kategorie III.

Obec zpracovává a udržuje v aktuálním stavu plánek obce s vyznačením zdrojů vody pro hašení požárů, čerpacích stání pro požární techniku a vhodného směru příjezdu.

Z hlediska požární bezpečnosti staveb je nutno v zastavitelných územích respektovat požadavky z právních předpisů na úseku požární ochrany a souvisejících předpisů. Je potřeba zajistit dosažitelnost a možnost případného požárního zásahu, zejména:

- zajištění příjezdových komunikací a nástupní plochy pro požární techniku,
- zajištění dostatečného množství vody pro případný požární zásah a požadavků na odstupové vzdálenosti.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dováženou pitnou vodou cisternami. Nouzové zásobení důležitých objektů elektrickou energií by bylo pomocí mobilních náhradních zdrojů – dieselaagregáty.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

V návrhu změny č.3 ÚP je vymezena jedna nová zastavitelná plocha – ZM3/Z24 – rekreace. Pro rekreaci nejsou v územním plánu navrženy jiné zastavitelné plochy. Navržena je změna funkčního využití plochy P1 z plochy pro občanské vybavení na plochu pro bydlení v rodinných domech – venkovské. V rámci zastavitelných ploch Z12 a Z14 je na úkor části plochy izolační zeleně (na základě hlukové studie dochází ke zúžení izolačního pásu zeleně ze 30 m na 15 m) rozšířeno bydlení.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Obec se nachází na západním okraji Pardubického kraje, na hranicích s okresy Pardubice a Kutná Hora. Obec se nachází při silnici I/17 mezi městy Heřmanův Městec a Čáslav. Od okresního města Chrudim je vzdálena cca 15 km. Obec je součástí Mikroregionu Chrudimsko. Obec se nachází v podhůří Železných hor. Obec je součástí Mikroregionu Železné hory.

Z hlediska struktury osídlení v širším území jsou Podhořany u Ronova jejím důležitým a trvalým prvkem. Dobrá dostupnost širšího území vyhovuje pro zajišťování potřeb obyvatel obce – tzn. cestám za zaměstnáním, základní i vyšší občanskou vybaveností, za volnočasovými aktivitami. Spádovost směřuje především do Chrudimi, Čáslavi, Heřmanova Městce a menších sídel jako je Třemošnice, Ronov nad Doubravou.

Dopravně (silniční doprava) jsou Podhořany u Ronova obsluhovány komunikací I/17 a navazujícími silnicemi III.třídy.

Řešené území je v systému ekologické stability zapojeno do širšího území na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Vymezené skladebné prvky lokálního ÚSES zasahují do velké části řešeného území a významně ovlivňují využití území.

12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č.3 územního plánu je zpracována na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Podhořany u Ronova (zahrnující i Pokyny pro zpracování návrhu změny č.3).

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Podhořany u Ronova byl projednán s dotčenými orgány a zpráva následně schválena zastupitelstvem obce.

Požadavky uplatněné ve Zprávě o uplatňování ÚP Podhořany u Ronova jsou zapracovány do návrhu Změny č.3 ÚP a jsou respektovány.

Jedná se zejména o požadavky uvedené v Zadání změny:

- a1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

- prověřena byla možnost změny funkčního využití části pozemků (konkrétně p.č. 128/3, 128/6, st. 1, st. 3, 128/1 a 128/4 v k. ú. Podhořany u Ronova) v ploše přestavby P1 z OM – plochy občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední na plochu BV - bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské. Změna funkčního využití je navržena, neboť není v rozporu s urbanistickou koncepcí obce.

- v návrhu změny územního plánu je vyhodnocení a zdůvodnění potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 55 odst. 4 stavebního zákona), ačkoli se nejedná o vymezení nových zastavitelných ploch, ale o změnu funkčního využití části jedné z přestavbových lokalit.

- v grafické části změny územního plánu jsou zakreslena veškerá aktuální ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť.

- a2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
- požadavky na koncepci veřejné infrastruktury jsou řešeny ve změně územního plánu.

- a3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

- požadavky na koncepci uspořádání krajiny jsou řešeny ve změně územního plánu. Změnou územního plánu nejsou dotčeny chráněná území, není nový zábor půdního fondu, požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) jsou respektovány.

Ad b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

Nové plochy ani koridory územních rezerv nejsou vymezovány.

Ad c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

Nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou vymezovány.

Ad d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

Nové plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, vymezeny nejsou.

Ad e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

V rámci zpracování změny č. 3 územního plánu Podhořany není požadováno variantní řešení.

Ad f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Obsah návrhu změny č. 3 územního plánu odpovídá požadavkům přílohy č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně č. 3 územního plánu nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Aktualizaci č.3 ZÚR pardubického kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru je zpracováno v návaznosti na schválený ÚP Podhořany u Ronova. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č.3 ÚP je zpracováno dle Vyhlášky č. 271/2019 Sb. - Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění návrhu:

V rámci změny č.3 ÚP je navrženo:

- v rámci zastavitelné plochy Z12 je zvětšena plocha bydlení na úkor plochy izolační a ochranné zeleně, v rámci územního plánu Podhořany u Ronova byl vyhodnocen zábor plochy Z12, plocha se dosud nezastavila

- v rámci zastavitelné plochy Z14 je zvětšena plocha bydlení na úkor plochy izolační a ochranné zeleně, v rámci územního plánu Podhořany u Ronova byl vyhodnocen zábor plochy Z14, plocha se dosud nezastavila

- v rámci plochy P1 je vymezena přestavbová plocha ZM3/P2, která je určena pro výstavbu RD, výměra plochy ZM3/P2 je 2,48 ha. Zbylá část plochy P1 je ponechána pro občanskou vybavenost.

- nově je navržena zastavitelná plocha ZM3/Z24 na lesním pozemku.

Původní plocha P1 určena pro občanskou vybavenost se rozdělila na plochu P1 (OV) o výměře 0,33 ha a plochu ZM3/P2 o výměře 2,48. Z toho zábor ZP je 1,237 ha (ovocný sad).

Celková výměra plochy Z12 je 1,42 ha, z toho je 1,27 ha určeno pro bydlení a 0,15 jako zeleň ochranná. Zábor PF je 0,463 ha (TTP).

Celková výměra plochy Z14 je 1,03 ha, z toho je 1,89 ha určeno pro bydlení a 0,14 jako zeleň ochranná. Zábor PF je 0,439 ha (TTP).

Tabulka záboru zemědělského půdního fondu

Označení lokality	Navržené Využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany				
			I.	II.	III.	IV.	V.
P1	OV	0					
ZM3/P2	BV	1,237				1,237	
Z12	BV	0,463			0,181	0,282	
	ZO	0					
Z14	BV	0,439				0,439	
	ZO	0					

Označení lokality	Odhad výměru záboru, na kterém bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností půdy	Informace podle Ustanovení § 3 odst.1 písm. g)
P1	0	NE	NE	NE	0
ZM3/P2	0	NE	NE	NE	0
Z12	0	NE	NE	NE	0
Z14	0	NE	NE	NE	0

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Ve změně č.3 územního plánu dochází k záboru lesních pozemků – pozemek p.č. 629/25, **zábor 0,0025 ha**. Plocha ZM3/Z24 je určena pro rozšíření stávajícího rekreačního objektu.

15 Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění

Žádná námitka nebyla uplatněna.

16. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu

Žádná připomínka nebyla uplatněna.

Poučení

Proti změně č.2 územního plánu Podhořany u Ronova vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Stanislav Tichý
místostarosta obce

.....
Bc. Lenka Štěpánková
starostka obce