

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

**ZPRACOVATEL:**

**ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH**

**POŘIZOVATEL:**

**NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM**

**DATUM:**

**06/2020**

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
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 umístování.....	5
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraje, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	6
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 umístování 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),.....	6
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 .....	7
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	7

## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

## **III. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN**

# **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.*

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE**

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. Dále se upouští od dalšího hlukového opatření a to vybudování zemního valu a protihlukové zdi.*

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. Dále se upouští od dalšího hlukového opatření a to vybudování zemního valu a protihlukové zdi.*

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.*

#### **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

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 POVODŇMI, 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 konce odstavce se vkládá text: min. velikost stavebních pozemků – 800 m<sup>2</sup>.

**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 TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Na straně 18 se ruší poslední věta:

**Lokalita Z14**—plocha bydlení v rodinných domech venkovského

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

Změna územního plánu:

	Textová část	počet listů	7
1.	Výkres základního členění, M 1:5 000		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**

O pořízení změny č. 3 ÚP Podhořany požádali soukromí vlastníci. Z tohoto důvodu pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování územního plánu Podhořany včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Podhořany. Zpráva byla schválena Zastupitelstvem obce Podhořany na svém zasedání dne 4. června 2020 pod č. usnesení 25/2020. Pořizovatelem změny č.3 ÚP bude Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování, zpracovatelem bude Ing. arch. Milan Vojtěch, změna bude pořizována zkráceným postupem a náklady na změnu budou nést žadatelé o změnu ÚP.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Podhořany Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správa CHKO Železné hory, vydala dne 13. 3. 2020 pod čj. 00756/VC/20 stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve kterém vyloučila významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Podhořany Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ, oddělení integrované prevence, ve svém stanovisku čj. KrÚ 15230/2020/OŽPZ/Ky ze dne 12. 3. 2020 dospěl k závěru, že k návrhu změny č. 3 ÚP Podhořany není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dále bude doplněno.

### **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 a 3 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 a 3 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. 2 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.2 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. 2 a 3 ZÚR vymezeny.

V souladu s kap. 1 Aktualizace č. 2 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.2 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.2 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.2 ZÚR Pk je vymezen a upřesněn regionální biokoridor RK 1328 Litošice – Lichnice.

V souladu s čl. (115) a (119) Aktualizace č.2 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.2 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.2 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.

Dále, bude doplněno.

#### **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 m<sup>2</sup>. 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**.

Dále dochází ke zmenšení plochy zeleně – izolační a ochranná 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 m<sup>2</sup>. 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.

#### **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 IU. 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 nájezdní 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 stanišť 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 – dieselagregáty.

### **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 zpracovány 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 potřeby 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 umístění 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 vvlastnění 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, vymezovány 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 ZÚR.

**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 přílohy č. 3 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

**Zdůvodnění návrhu:**

V rámci změny není navržena nová zastavitelná plocha, která by byla nově vyjímána ze ZPF, jedná se o změnu funkčního využití přestavbové plochy P1 z občanské vybavenosti na plochu pro bydlení. Nově je navržena zastavitelná plocha ZM3/Z24 na lesním pozemku.

Výměra plochy přestavbové P1 je **2,80 ha**.

**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**

Bude doplněno.

**16. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu**

Bude doplněno.

### **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

### III. SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

#### I. Textová část územního plánu

str.

A. Vymezení zastavěného území .....	19
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	19
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	20
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění.....	24
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraje, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	26
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 umístění 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),.....	27
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	34
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	34
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 .....	34
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	35
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	35

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán obce řeší celé správní území obce Podhořany u Ronova. Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~30.10.2018~~ 31.5.2020.

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

Územní plán obce Podhořany u Ronova zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Podhořany u Ronova vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Z hlediska ochrany přírody je zajištěna návaznost prvků ÚSES s okolními obcemi.

Návrh územního plánu Podhořany u Ronova je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a jejich Aktualizací č.1.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny nové rozvojové plochy pro drobnou výrobu a zemědělskou výrobu, v území se předpokládá vznik menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru, které lze umisťovat do ploch bydlení venkovského typu.

Pro občanskou vybavenost jsou vymezeny dvě plochy, z toho jedna jako přestavbová, výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území se nachází pouze jediná **nemovitá kulturní památka** a to bývalá zájezdní hospoda čp. 57. Do roku 1999 byl v seznamu NKP zapsán i zámek, poté byl zrušen jako NKP. Dále se v řešeném území nachází řada prvků drobné architektury, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

### C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Územní plán obce řeší celé správní území obce Podhořany u Ronova zahrnující katastrální území Podhořany u Ronova o výměře 319 ha. Obec se skládá z částí – Podhořany u Ronova, Bílý Kámen a Nový Dvůr.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

#### Vymezení zastavitelných ploch :

Plocha	Popis plochy
<b>Z1</b>	Výměra: 0,33 ha. Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území části obce Nový Dvůr, vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Plocha bude napojena na STL plynovod vedoucí v silnici, na veřejný vodovod. Odkanalizování zástavby bude individuální.
<b>Z2</b>	Výměra: 0,22 ha. Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území části obce Nový Dvůr, vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Plocha bude napojena na STL plynovod vedoucí v silnici, na veřejný vodovod. Odkanalizování zástavby bude individuální.
<b>Z3</b>	Výměra: 1,14 ha. Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území části obce Nový Dvůr, vymezena je jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Plocha bude napojena na STL plynovod vedoucí v silnici, na veřejný vodovod. Odkanalizování zástavby bude individuální.
<b>Z4</b>	Výměra: 1,27 ha. Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území části obce Nový Dvůr, vymezena je jako občanská vybavenost – tělovýchovná a sportovní zařízení - součást letiště. Plocha bude napojena na účelovou komunikaci. Plochu je možné napojit na STL plynovod, vodovod pouze prodloužením stávající řady. Odkanalizování zástavby bude individuální.
<b>Z5</b>	Výměra: 1,49 ha. Plocha se nachází na západním okraji zastavěného území části obce Nový Dvůr, vymezena je jako výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Plocha bude napojena na stávající účelovou komunikaci. Plochu je možné napojit na STL plynovod, vodovod, které procházejí podél lokality. Odkanalizování zástavby bude individuální. Požaduje se respektovat územní rezervu pro přeložku silnice I/17.
<b>Z6</b>	Výměra: 0,66 ha. Plocha se nachází na západním okraji zastavěného území části obce Nový Dvůr, vymezena je jako výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Plocha bude napojena na stávající účelovou komunikaci. Plochu je možné napojit na STL plynovod, vodovod, které procházejí podél lokality. Odkanalizování zástavby bude individuální. Požaduje se respektovat územní rezervu pro přeložku silnice I/17, ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV.
<b>Z7</b>	Výměra: 0,47 ha Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území obce ve svahu. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na místní komunikaci. Pro lokalitu je nutné prodloužit řady vodovodu, STL plynovodu. Odkanalizování zástavby bude individuální.

	do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat lokální BC a ochranné pásmo lesa. <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu.
<b>Z8</b>	Výměra: 1,26 ha Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území obce. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na místní komunikaci. Pro lokalitu je nutné prodloužit řady vodovodu, STL plynovodu. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace. <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice I.třídy.
<b>Z9</b>	Výměra: 1,11 ha Plocha se nachází na severozápadním okraji zastavěného území obce. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu procházející podél silnice. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace.
<b>Z10</b>	Výměra: 0,33 ha Plocha se nachází na severozápadním okraji zastavěného území obce. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu procházející podél silnice. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace. <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu.
<b>Z11</b>	Výměra: 1,41 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 do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22kV. <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu.
<b>Z12</b>	<del>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 do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice I.třídy. Podél silnice I.třídy bude pás izolační zeleně o šíři 30m. Před zahájením výstavby bude lokalita odcloněna od přiléhajícího pásu zeleně dostatečně vysokým plotem nebo zdí, jež by eliminoval hluk z přiléhající silnice I/17.</del> <i>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. Dále se upouští od dalšího hlukového opatření a to vybudování zemního valu a protihlukové zdi.</i> <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní

	napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu.
<b>Z13</b>	<p>Výměra: 1,12 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 do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22kV.</p> <p><b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu.</p>
<b>Z14</b>	<p><del>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 do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy. Podél silnice I. třídy bude pás izolační zeleně o šíři 30m. Před zahájením výstavby bude lokalita odeloněna od přiléhajícího pásu zeleně dostatečně vysokým plotem nebo zdí, jež by eliminoval hluk z přiléhající silnice I/17.</del></p> <p><del><b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu.</del></p> <p><i>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. Dále se upouští od dalšího hlukového opatření a to vybudování zemního valu a protihlukové zdi.</i></p>
<b>Z15</b>	<p>Výměra: 0,44 ha Plocha se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území ve svahu při silnici III. třídy. 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, které procházejí podél silnice III. třídy. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, ochranné pásmo lesa a regionální BK a lokální BC.</p>
<b>Z16</b>	<p>Výměra: 0,25 ha Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území části obce Bílý Kámen. 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 do doby realizace veřejné kanalizace.</p>
<b>Z17</b>	<p>Výměra: 0,64 ha Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území části obce Bílý Kámen v proluce mezi zástavbou. 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 do doby realizace veřejné kanalizace.</p>

<b>Z18</b>	Výměra: 0,46 ha Plocha se nachází ve střední části obce Bílý Kámen v proluce mezi zástavbou. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu, které procházejí podél silnice III.třídy. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace.
<b>Z19</b>	Výměra: 0,21 ha Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území části obce Bílý Kámen. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu, které procházejí podél silnice III.třídy. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace.
<b>Z20</b>	Výměra: 0,18 ha Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území části obce Bílý Kámen. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu, které procházejí podél silnice III.třídy. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace.
<b>Z21</b>	Výměra: 0,07 ha Plocha se nachází západně od zastavěného území obce. Plocha je vymezena jako území technické infrastruktury – inženýrské sítě, pro stavbu ČOV. Plocha bude napojena na místní komunikace.
<b>ZM1/1</b>	Výměra: 0,49 ha. Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území části Bílý Kámen a navazuje na stávající plochu bydlení v RD. Plocha je určena pro výrobu a skladování – zemědělská výroba. Plocha bude napojena na účelovou cestu. <b>Podmínka:</b> Zemědělská výroba bude zaměřena na rostlinnou výrobu.
<b>ZM2/23</b>	Výměra: 0,50 ha. Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území části obce Nový Dvůr, vymezena je jako občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední - součást letiště. Plocha bude napojena na účelovou komunikaci. Plochu je možné napojit na STL plynovod, vodovod pouze prodloužením stávající řadů. Odkanalizování zástavby bude individuální.
<b><u>ZM3/Z24</u></b>	<u>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.</u>

### **Plochy přestavby**

Plochy přestavby jsou navrženy tyto:

~~**P1**—plocha se nachází na jižním okraji obce Podhořany u Ronova v místě původního zámku a parku. Plocha je vymezena pro občanskou vybavenost – komerční zařízení malá a střední. Plocha bude obsluhována ze stávající komunikace. Výměra 2,80 ha.~~



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.

### **Systém sídelní zeleně**

V rozvojových plochách budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D.1. Doprava**

V širším zájmovém území je zastoupena doprava silniční, cyklistická a pěší.

#### **Doprava silniční**

Nové lokality budou napojeny na stávající místní komunikace a silnice III.třídy. Dopravní napojení lokalit Z7 a Z8 bude řešeno prostřednictvím místních komunikací či účelových komunikací, nikoliv přímým napojením na silnici I/17. Jako územní rezerva je vymezena plocha přeložky silnice I/17 východně obce Podhořany.

#### **Hromadná doprava**

Hromadná doprava osob bude i nadále zajišťována autobusovými linkami. S ohledem na zátěž komunikační sítě a četnost linek není nutno řešit zastávkový záliv mimo vozovku pro linkové autobusy.

### **D.2. Vodní hospodářství**

#### **D.2.1. Zásobování vodou**

Nové rozvojové plochy budou napojeny na stávající veřejný vodovod jejich prodloužením nebo přípojkami. V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zaokruhované zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle příslušných norem a vyhlášek.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

### **D.2.2. Kanalizace**

Navrhuje se řešit odkanalizování obce Podhořany u Ronova svedením splaškových vod do místa výhledové ČOV na jihozápadním okraji obce. Do doby realizace splaškové kanalizace budou splaškové vody likvidovány v jímkách na vyvážení, domovních ČOV nebo septicích řádně provozovaných (dobrý technický stav, 3 komory, vyvážení 2x ročně apod.) s možností provedení opatření ke zlepšení čistícího efektu (intenzifikace septiků, dočišťovací filtry apod.). U nových staveb i stávajících jímek, žump legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů (odvozy na určená místa nebo ČOV apod.).

V částech obce Bílý Kámen a Nový Dvůr bude likvidace splaškových vod zabezpečena individuálně v jímkách na vyvážení, domovních ČOV.

Dešťové vody z nových komunikací a zástavby budou zasakovány.

### **D.3. Elektrorozvody**

Zajištění dodávky el. energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic a rozvodů. Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

### **D.4. Telekomunikace, radiokomunikace**

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Z důvodu vyhrazení místa pro položení telekomunikačních kabelů upozorňujeme na dodržování příslušných norem.

V řešeném území nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku a elektrické kabelové vedení zahrnuté do jevu 73 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy.

### **D.5. Zásobování teplem a plynem**

Novou zástavbu lze připojit na STL plynovodní řady, jejich prodloužením.

### **D. 6. Nakládání s odpady**

Nakládání s komunálními odpady, tj. se všemi odpady produkovány občanů na území obce, bude probíhat podle systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, který stanovila obec obecně závaznou vyhláškou, vydanou dle příslušných zákonů. Nakládání s odpady v podnikatelské sféře bude probíhat v souladu se zásadami stanovenými zákonem o odpadech a prováděcími předpisy.

### **D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství**

~~Pro rozvoj občanské vybavenosti je vymezena plocha přestavbová v místě původního zámku a zámekového parku.~~

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

Menší objekty občanského vybavení související s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných plocha v rozsahu daném příslušnými vyhláškami.

#### **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**

##### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Řešeného území se dotýkají regionální i lokální prvky ÚSES. Jihovýchodně řešeného území je vymezeno nadregionální biocentrum Lichnice (NRBC 59), které je propojeno s dalšími biocentry regionálním biokoridorem RK 1328 Litošice - Lichnice. Na tomto biokoridoru jsou vložena 3 lokální biocentra (LC Pod Višňovkou, LC U Podhořan, LC)

Do řešeného území nezasahuje žádná Evropsky významná lokalita, ptačí oblast ve smyslu ust. § 45e zák. č. 218/2004 Sb.

##### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není nutno navrhovat ochranu před povodněmi.

##### **Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje**

V řešeném území se požaduje respektovat severně obce Bílý Kámen poddolované území Podhořany u Ronova, surovina pyrit.

##### **Archeologické památky**

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou dle zákona o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademii věd ČR, v.v.i.

##### **Rekreace a sport**

~~Pro rekreaci nejsou navrhovány žádné nové rozvojové plochy. Pro rekreaci – plochy staveb pro rodinnou rekreaci je navržena plocha ZM3/Z24 pro rozšíření stávajícího rekreačního objektu.~~ Pro sportovní účely je vymezena jedna plocha v návaznosti na stávající letiště.

**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,**

**Plochy s rozdílným způsobem využití:**

**a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské**

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Přípustné:**

- bydlení v samostatně stojících rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení související občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

**Nepřípustné:**

- řadové rodinné domy, bytové domy
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

**Podmíněně přípustné:**

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Prostorové uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – ~~20%~~ 30%

- min.velikost stavebního pozemku – 800 m<sup>2</sup>

**b) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, maloobchod, ubytování, stravování, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Přípustné:

- stavby a zařízení pro maloobchod, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 60%

**c) VD - výroba a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Přípustné:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravny
- správní objekty, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – max.50%

**d) VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu

Přípustné:

- stavby pro ustájení zvířat (pouze samozásobení), skladování sena a slámy, zemědělské techniky
- stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást výrobního areálu
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační pl
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení, ubytování v rámci agroturistiky

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace, které nesouvisí s hlavní činností plochy
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, pro obchodní prodej

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – max. 70 %

**e) OS - občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Přípustné:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, letecký sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví

- koeficient zastavění pozemků – 40%

#### **f) RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

##### **Přípustné:**

- stavby pro rodinnou rekreaci

##### **Podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení pro sport, stavby související dopravní a technické infrastruktury, za podmínky že nedojde ke snížení kvality prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

##### **Nepřípustné:**

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby bytových a rodinných domů
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stravování, služby, vědu a výzkum

##### **Prostorové uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 15 %

#### **g) PV – veřejná prostranství**

zahrnuje plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně

##### **Přípustné:**

- místní komunikace, cesty, chodníky, odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, plochy veřejné
- technická infrastruktura
- sportovní plochy, dětská hřiště

##### **Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby

#### **h) TI - technická infrastruktura – inženýrské sítě**

zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.

**Přípustné:**

- stavby a s nimi provozně související zařízení, technického vybavení, např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě apod.
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

**Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby

**Prostorové uspořádání**

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – 50 %

**ch) ZO – zeleň ochranná a izolační**

zahrnuje plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, zemědělské výroby, dopravních staveb

**Přípustné:**

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované

**Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby

**i) DS - dopravní infrastruktura – silniční**

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

**Přípustné:**

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

**Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby

**j) NZ - plochy zemědělské**

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury



**Přípustné:**

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat, oplocené pastviny a sady
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti

**Nepřípustné:**

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů

**Podmíněně přípustné:**

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky, že vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

**k) NP - plochy přírodní**

zahrnují zpravidla pozemky v 1.a 2.zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Přípustné:**

- zemědělské a lesní hospodaření
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

**Nepřípustné:**

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

**Podmíněně přípustné:**

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- zalesnění pozemků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura

**l) NL- plochy lesní**

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Přípustné:**

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura

**m) W - plochy vodní a vodohospodářské**

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné:

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

**n) NS<sub>zp</sub>- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní zemědělská**

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Přípustné:

- lesní plochy, stavby a zařízení lesního hospodářství
- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

Podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení technické vybavenosti, dopravní infrastruktury související s lesním hospodářstvím a zemědělskou výrobou

**o) NS- plochy smíšené nezastavěného území – sportovní**

zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí letiště – přistávacích ploch ve volné krajině

Přípustné:

- přistávací travnaté plochy letiště
- zemědělské obhospodařování
- stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti související s funkcí letecké dopravy

Nepřípustné:

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

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

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy tyto stavby:

- VT1 „Produktovod Heřmanův Městec“, v k.ú. Podhořany u Ronova (PR01)
- VT2 - ČOV v k.ú. Podhořany u Ronova
- VT3 – kanalizace v k.ú. Podhořany u Ronova

Jiné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymezeny.

**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**

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií, územní studie prověří architektonické a urbanistické řešení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověří základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury.

Územní studie bude pořizena, schválena a vložena do evidence do 4 let od data vydání územního plánu ve jmenovaných lokalitách:

**Lokalita Z7** – plocha bydlení v rodinných domech venkovského

**Lokalita Z8** – plocha bydlení v rodinných domech venkovského

**Lokalita Z10** – plocha bydlení v rodinných domech venkovského

**Lokalita Z11** – plocha bydlení v rodinných domech venkovského

**Lokalita Z12** – plocha bydlení v rodinných domech venkovského

**Lokalita Z13** – plocha bydlení v rodinných domech venkovského

**Lokalita Z14** – ~~plocha bydlení v rodinných domech venkovského~~

## **I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V návrhu územního plánu je navržena územní rezerva R1 pro stavbu přeložky silnice I/17 (dle ZÚR Pardubického kraje).

## **J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

### **I. Návrhová část:**

#### **I.A. Textová část – listů 17**

#### **I.B. Grafická část:**

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| 1. – Výkres základního členění území                       | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 2. – Hlavní výkres   | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 3. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 4. – Hlavní výkres - vodní hospodářství                    | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
| 5. – Hlavní výkres - elektro, plyn, spoje                  | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |

### **II. Odůvodnění**

#### **II.B. Grafická část:**

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| 6. – Koordinační výkres                          | M 1 : 5 000, počet listů – 4  |
| 7. – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | M 1 : 5 000, počet listů – 4  |
| 8. – Výkres širších vztahů                       | M 1 : 50 000, počet listů – 1 |