

MĚSTO RONO V NAD DOUBRAVOU



Změna č. 1 Územního plánu Ronov nad Doubravou

ODŮVODNĚNÍ

září 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYDAL

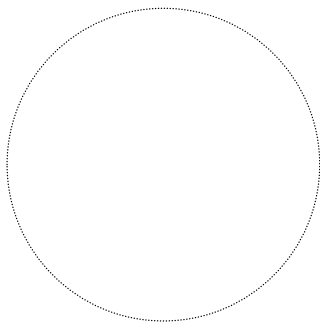
Zastupitelstvo města Ronova nad Doubravou

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Ing. Hana Kovandová
referent územního plánování

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



Změna územního plánu Ronov nad Doubravou byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

ZADAVATEL: **Město Ronov nad Doubravou**
Chittussiho nám. 150
538 42 Ronov nad Doubravou

URČENÝ ZASTUPITEL:

POŘIZOVATEL: **Městský úřad Chrudim**
Oddělení územního plánování
Pardubická 67
537 16 Chrudim

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:
Ing. Hana Kovandová

ZPRACOVATEL: **Terraplan, s.r.o.**
Šípkova 849
533 41 Lázně Bohdaneč

AUTORSKÝ KOLEKTIV: Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.
autorizovaný architekt ČKA (A1) 03 432
zodpovědný projektant

Mgr. Petr Koloušek
Ing. Michaela Kafková
Ing. Ondřej Maroušek

číslo paré:

OBSAH

POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
NÁLEŽITOSTI DLE § 53 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON).....	5
a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ PODLE ODS. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
a.a) SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	5
Kap. 2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY	6
a.b) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	17
a.c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	17
a.d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	21
b) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	34
c) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	34
d) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	34
e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	35
POUŽITÉ ZKRATKY:	35
e.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	35
e.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	35
e.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	36
e.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	39
e.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	39
e.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5	

STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÍKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	42
Ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití došlo k následujícím úpravám:	43
Nově je přidána kapitola Podmínky využití pro území s prvky regulačního plánu, ve které jsou specifikovány bližší regulace pro vybrané plochy. Regulace je zpřesněna u rozsáhlých zastavitelných ploch, které mají potenciál ovlivnit charakter území. Je brán především zřetel na ochranu stávající zástavby, koncepce území a urbanistického rázu lokalit.e.7.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.....	44
e.8. 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	45
e.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	45
e.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	45
e.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	45
e.12. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPISECH.....	46
e.13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	46
f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	46
NÁLEŽITOSTI DLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A O ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	48
a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	48
b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	48
c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	51
d) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	51
Území s prvky regulačního plánu U.1 (pro plochy Z.17a, Z.17b a Z.17c).....	51
Území s prvky regulačního plánu U.2 (pro plochy P.3, P.4, Z.12, Z.13, Z.14 a Z.15)	52
Území s prvky regulačního plánu U.3 (pro plochu Z.3)	52
Území s prvky regulačního plánu U.4 (pro plochu Z.4)	53

e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	53
e.1) POUŽITÁ METODIKA	53
e.2) INVESTICE DO PŮDY	54
e.3) USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY	54
e.4) OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY	54
e.7) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	54
e.8) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ZÁBORU ZPF	55
e.9) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	57
f) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	57
ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	58
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	58
Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Ronov nad Doubravou	58

POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení změny č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou vzešlo z potřeby Města Ronov nad Doubravou. Pořizovatel obdržel žádost o pořízení změny územního plánu dne 22. 6. 2021. V průběhu dalších měsíců vedení města doplňovalo svou představu ohledně obsahu změny, především co se týkalo použitých prvků regulačního plánu. Finální návrh na pořízení změny č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou byl schválen Zastupitelstvem města Ronov nad Doubravou na jeho zasedání dne 14. 9. 2023.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 000688/2024 ÚPR/HK ze dne 3. 1. 2024 bylo oznámeno zahájení řízení o změně č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou pořizované zkráceným postupem. Oznámení bylo rozesláno celkem 32 subjektům. K návrhu změny č. 1 ÚP bylo možné se vyjádřit od 28. 1. 2024 do 6. 3. 2024, veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP se uskutečnilo na Městském úřadě v Ronově nad Doubravou dne 28. 2. 2024 od 16:00 hodin.

Pořizovatel požádal dne 11. 3. 2024 dopisem čj. CR 019430/2024 ÚPR/HK Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., aplikovaného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dne 4. 4. 2024 pod čj. SpKrÚ 59773/2017-14.

Během projednání nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

NÁLEŽITOSTI DLE § 53 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON)

a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a.a) SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

a.a.a.) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. 6. 2021, a Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. 7. 2023, je závazná od 1. 9. 2023 a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024, je závazná od 1. 3. 2024.

Podle platného znění PÚR ČR pro řešené území (správní území obce Ronov nad Doubravou) platí:

- republikové priority územního plánování (kap. 2 PÚR),
- priority vyplývající z polohy ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (kap. 4 PÚR).

Schváleným obsahem změny č. 1 ÚP je především uvedení dokumentace územního plánu do souladu s jednotným standardem, jehož náležitosti jsou definovány v části čtvrté vyhlášky č. 500/2006 Sb., o

územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Dále je aktualizováno zastavěné území obce, doplněny prvky regulačního plánu u vybraných lokalit, prověřeny možnosti rozšíření vybraných rozvojových ploch, vymezeno veřejné prostranství v rozvojové ploše Z.17, prověřena možnost přípustného využití plochy Z.17, prověřena možnost změny využití vybraných pozemků, prověřena účelnost regulativů v plochách s rozdílným způsobem využití a podmínek hlavního a přípustného využití a prověřena možnost rozšíření zastavitelné plochy v návaznosti na rodinný dům na pozemku st.p. 507. Dále jsou měněny chybné či neaktuální údaje, nebo skutečnosti, které neodpovídají stávající legislativě.

Konkrétně jsou úpravy provedené ve změně č. 1 ÚP popsány v kapitole e.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT, a v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Územní plán Ronov nad Doubravou nabyl účinnosti 6. 7. 2019. Od nabytí účinnosti územního plánu vešly v platnost aktualizace č. 2, 3, 5, 4, 6 a 7 PÚR ČR. Z těchto aktualizací PÚR neplynou pro území obce Ronov nad Doubravou žádné konkrétní požadavky vyjma zařazení do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. K výraznější změnám došlo ve znění priorit územního plánování, proto je soulad s nimi vyhodnocen v plném znění. Soulad s aktualizacemi PÚR je proveden v rozsahu změny č. 1.

Vyhodnocení souladu změny č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou s republikovými prioritami územního plánování:

Kap. 2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

- Provedenými úpravami v dokumentaci ÚP nedochází k změně vymezení hodnot v řešeném území. Změna č. 1 je zaměřena především na řešení potřeb ekonomického a sociálního rozvoje sídla, kde je třeba vytvořit podmínky pro oživení výstavby ve vztahu k aktuální společenské situaci. Tedy vytvořit podmínky pro přiměřený rozvoj a současně nastavit regulativy pro ochranu výše uvedených hodnot. Je třeba zdůraznit, že stávající územní plán nepoužívá regulační prvky ani podrobnější podmínky prostorového uspořádání pro ochranu charakteru území, které tato změna zavádí.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Ve změně ÚP dochází k záboru ZPF. Ten je blíže odůvodněn v kapitole e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA. K záboru PUPFL, vodních ploch ani obecně nezastavěného území nedochází.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

- Změnou ÚP nemůže s ohledem na provedené úpravy v žádném případě dojít k nárůstu segregace nebo jiným negativním vlivům na sociální sféru v obci. Změna, mimo jiné, prověřuje možnost rozšíření některých rozvojových lokalit, které jsou určeny pro novou zástavbu, tyto lokality mají podpořit sociální soudržnost a jsou koncipovány tak, aby k sociální segregaci nedocházelo. Smyslem změny ÚP je právě posílit rozvoj společenství vytvořením podmínek pro příchod mladších generací obyvatel. Město se dlouhodobě potýká se zvyšováním průměrného věku obyvatel, dokonce i odlivem produktivních skupin obyvatelstva. Tím klesá kupní síla a klesá úroveň občanského vybavení, což opět zesiluje nezájem o bydlení ve městě.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Změnou ÚP nedochází ke změnám koncepce ÚP, která je nadále uvažována jako adekvátní velikosti, významu a poloze obce.
Změna č. 1 není svým rozsahem velká, avšak přináší především upřesnění regulativů v dotčených územích tak, aby byla zajištěna ochrana hodnot území. Prvky regulačního plánu jsou nově uplatňovány ve čtyřech územích, jejichž využití je již v původním plánu obsaženo a není měněno, a proto participace občanů není relevantní.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Změna ÚP Ronov nad Doubravou rozvíjí území obce v souvislosti s myšlenkou na koordinovaný a komplexní rozvoj sídla. Změna má za úkol vytvořit podmínky pro nové obyvatele a podpořit růst města, které ve svém rozvoji stagnuje. Smyslem změny ÚP je právě posílit rozvoj společenství vytvořením podmínek pro příchod mladších generací obyvatel. Město se dlouhodobě potýká se zvyšováním průměrného věku obyvatel, dokonce i odlivem produktivních skupin obyvatelstva. Tím klesá kupní síla a klesá úroveň občanského vybavení, což opět zesiluje nezájem o bydlení ve městě.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- Jedná se zejména o vytvoření podmínek pro moderní formy zástavby, které povedou k posílení atraktivity sídla pro nové obyvatele. Město se dlouhodobě potýká se zvyšováním průměrného věku obyvatel, dokonce i odlivem produktivních skupin obyvatelstva. Tím klesá kupní síla a klesá úroveň občanského vybavení, což opět zesiluje nezájem o bydlení ve městě.
Z hlediska plošné velikosti sídla je logické koncentrovat občanské vybavení zejména v centru města a bydlení situovat do okrajových částí, kde je však dostupná dopravní a technická infrastruktura, tedy zejména do lokality Za Mostem. Plochy určené k výrobě a občanskému vybavení nejsou nijak redukovány.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

- Změna mírně rozšiřuje zastavitelné plochy vymezené územním plánem, čímž přispívá k rozvoji sídelní struktury, vzhledem k charakteru rozšíření ploch se nejedná o vytváření vedlejších center sídla, ale je respektováno stávající centrum obce v podobě Chittussiho náměstí. Rozsah změny ÚP posiluje vazby mezi městskými a venkovskými oblastmi, tím, že chrání stávající hodnoty území a současně vytváří podmínky pro moderní městské formy bydlení. Jedná se o menší město s odpovídajícím charakterem zástavby i odpovídajícím přechodem do krajiny. Použité regulační prvky, jakož i využívání územních studií se specifickými požadavky na jednotlivé lokality směřují právě k zajištění tohoto charakteru.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- V obci se de dostupných podkladů nenachází žádné plochy brownfields, územní plán proto využití takových ploch nenavrhuje. Zastavitelné plochy, které jsou dotčeny změnou ÚP, nejsou vymezeny v problémových lokalitách a k jejich případnému rozšiřování dochází z důvodu účelnějšího využití území při minimalizaci nároků na veřejný rozpočet, dopravu a energie a z důvodů uvedených ve statích výše. Zároveň popsání řešení reaguje na známá rizika suburbanizace a používá proto regulační prvky, požaduje a vytváří veřejná prostranství odpovídajícího rozsahu a fixuje odpovídající veřejnou infrastrukturu. Zábór nezastavěného území je v zásadě minimální ve srovnání s přínosy, které koordinované a komplexní urbanistické řešení nabízí.

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

- Změnou ÚP nejsou umožňovány žádné záměry, které mají potenciálně negativní vliv na kterékoliv hodnoty v řešeném území. Naopak změna územního plánu reviduje některé podmínky využití ploch RZV s cílem větší ochrany území, například v plochách zemědělské výroby.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- Podmínky pro prostupnost území jsou odpovídajícím způsobem řešeny v rámci platného znění ÚP, a změnou ÚP nedochází ke změně těchto podmínek. Menší rozšíření zastavitelných ploch pro je vyvoláno potřebou dotvořit urbanisticky již vymezené plochy.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Tuto problematiku změna posuzuje a vyhodnocuje, například v otázce rozšíření lokality Z17, které je uloženo v obsahu změny. Změny územního plánu toto rozšíření vyhodnotila jako nevhodné, právě také s ohledem na výše uvedený požadavek nadřazené dokumentace.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Uvedené požadavky jsou řešeny zejména v požadavcích na územní studie. Pro lokalitu Za Mostem (Z3, Z4) a lokalitu Z17 (a, b, c) jsou již nyní zpracovány urbanistické studie, ve kterých je prostupnost území intenzivně řešena a předpokládá se, že tyto urbanistické studie, které jsou v majetku města budou promítnuty do budoucích územních studií.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Uvedené požadavky jsou řešeny zejména v požadavcích na územní studie. Pro lokalitu Za Mostem (Z3, Z4) a lokalitu Z17 (a, b, c) jsou již nyní zpracovány urbanistické studie, ve kterých je prostupnost území intenzivně řešena a předpokládá se, že tyto urbanistické studie, které jsou v majetku města budou promítnuty do budoucích územních studií. (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Viz priorita č. 23.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Změnou ÚP nejsou vytvářeny podmínky pro záměry, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ovzduší nebo jiným způsobem zhoršovat hygienu životního prostředí. Naopak například v ploše VZ – výroba zemědělská je zrušena možnost výstavby betonárny a skladování je omezeno jen na souvislost s hlavním využitím.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

- Ve změně ÚP nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly vést ke zvýšení přírodních rizik. Není ani žádným způsobem znemožněno či ztíženo zavádění preventivních opatření. Konkrétní záměry tohoto druhu k řešení v ÚPD obce nejsou známy.

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

- Zastavitelné plochy řešené touto změnou nezasahují do záplavových území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- Veřejná infrastruktura v území je uvažována jako stabilizovaná. Navrhované změny vždy vycházejí již z dlouhodobě vymezených zastavitelných ploch v závislosti na dostupnosti veřejné infrastruktury. Plochy pro uspokojení potřeb na hromadné bydlení jsou hledány v zastavěné části vnitřního města – viz. plocha P8.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- Viz priorita č. 27.
- V rámci sídla jsou veřejná prostranství zastoupena přiměřeně. rámci změny jsou řešeny záměry, z nichž plyne potřeba vymezení veřejných prostranství, a to v souvislosti s § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Pro plochy Z17 (a, b, c) a Z3 a Z4 disponuje město zpracovanými urbanistickými studiemi, jejich principy budou promítnuty do územních studií v těchto lokalitách. Tyto urbanistické studie předpokládají poměrně rozsáhlá veřejná prostranství rozmístěná tak, aby podporovala hierarchii, homogenitu

a kontinuitu veřejných prostranství s důrazem na kvalitní veřejnou zeleň, pěší dostupnost a prostupnost a také podpořila sociální interakci obyvatel.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Viz předchozí bod. 29.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Neřešeno, změna ÚP nezasahuje do koncepce vodního hospodářství a žádné požadavky tohoto druhu nevyplývají ani z nadřazených dokumentací či jiných podkladů. Navrhované mírné zvětšení zastavitelných ploch nepředstavuje navýšení potřeby pitné vody a související technické infrastruktury, takže původní koncepce těchto záležitostí zůstává zachována.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Obsahem změny ÚP nebylo požadováno vytvoření takových podmínek. Koncepce zásobování území energiemi z územního plánu není změnou upravována. Podmínky pro obnovitelné zdroje energie tak zůstávají ošetřeny především platnou legislativou.

Vyhodnocení souladu změny č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou s prioritami vyplývajícími z polohy v rámci specifické oblasti SOB9:

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

(...)

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- V platném územním plánu je problematika vodního režimu v krajině i nakládání s vodami v rámci zastavěného území řešena adekvátně podmínkám v území, nastavení koncepce se v tomto ohledu nejvíce žádným způsobem v rozporu s výše uvedenými požadavky PÚR.

S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 1 Územního plánu Ronov nad Doubravou je v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 stejně jako dokumentace platného znění ÚP.

a.a.b) NADŘÁZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Územní rozvojový plán

Dosud nebyl zpracován.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR PK)

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje byly vydány dne 29. 4. 2010 a nabýly účinnosti dne 15. 5. 2010. Dne 17. 9. 2014 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR Pardubického kraje, která nabyla účinnosti 17. 8. 2014. Dne 18. 6. 2019 byla usnesením zastupitelstva č. Z/364/19 vydána Aktualizace č. 2 ZÚR Pardubického kraje. Tato aktualizace nabyla účinnosti 5. 7. 2019. Dne 25. 8. 2020 byla usnesením č. Z/511/20 vydána Aktualizace č. 3 ZÚR Pardubického kraje, která nabyla účinnosti 12. 9. 2020. Dne 25. 6. 2024 byla usnesením č. Z/400/24 vydána Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024.

Úplné znění Zásad územního rozvoje Pardubického kraje po 1., 2., 3. a 4. aktualizaci je závazné od 18. 07. 2024.

Dokumentace Územního plánu Ronov nad Doubravou a změny č. 1 byla posouzena z hlediska souladu se ZÚR Pardubického kraje, ve znění platném k datu zpracování těchto dokumentací. Od té doby byly pořízeny aktualizace ZÚR, a došlo proto ke změně podmínek pro pořízení ÚPD.

Změnou ÚP dochází pouze k dílčím úpravám dokumentace ÚP, viz výčet v kapitole e.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT, které nemohou žádným způsobem ovlivnit vztah k prioritám a požadavkům ZÚR Pardubického kraje.

K jednotlivým skutečnostem řešeným v ZÚR se uvádí následující:

STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ VČETNĚ ZOHLEDNĚNÍ PRIORIT STANOVENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(kap. 1 textové části ZÚR)

Územní plán Ronov nad Doubravou je nadále v souladu s prioritami uvedenými v člancích 1 až 10 v kapitole 1 textové části ZÚR. Z priorit nevyplývá žádný konkrétní požadavek, který by bylo změnou ÚP nezbytné zpracovat do dokumentace územního plánu.

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ, KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHOJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY)

(kap. 2 textové části ZÚR)

V rámci ZÚR Pardubického kraje bylo upřesněno vymezení rozvojových oblastí a os. Území města Ronov nad Doubravou není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti ani osy mezinárodního a republikového významu. ZÚR Pardubického kraje nezařazují území obce Ronov nad Doubravou ani do žádné rozvojové oblasti nebo osy nadmístního významu.

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ, VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(kap. 3 textové části ZÚR)

(...)

3.1. Specifické oblasti mezinárodního a republikového významu

Obec Ronov nad Doubravou je ZÚR zařazena do specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR).

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod;

b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásky, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability;

c) vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně;

d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu;

e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány;

f) při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod;

g) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody.

- Změna č. 1 ÚP ani územní plán nevytváří zásadní překážky pro obnovu nebo vznik nových povrchových vodních útvarů určených k soustředění vod. Připravené změny územního plánu jsou v souladu s touto prioritou. Územní plán podporuje fragmentaci rozsáhlých zemědělských pozemků prostřednictvím vymezení ploch s přírodní funkcí, zvyšuje členitost krajiny a zároveň zlepšuje biodiverzitu a protierozní ochranu. Koordinace ploch, kde dochází ke změnám v krajině, je provázána s ekologickým systémem, což zajišťuje stabilitu a udržitelnost přírodních procesů v dané oblasti. Změna č. 1 ÚP ani ÚP samotný nevytvářejí překážky pro renaturaci a revitalizaci vodních toků, včetně výsadby břehových porostů a jejich následné údržby. Podmínky pro vsakování srážkových vod budou u rozsáhlých navržených ploch pro bydlení detailně řešeny prostřednictvím stanovených územních studií (zejména prostřednictvím dostatečného množství veřejné zeleně). Územní plán ani jeho změna nevytváří překážky pro rozvoj vodohospodářské infrastruktury, která umožní zajištění dodávek vody i v obdobích nepříznivých hydrologických podmínek, s ohledem na potenciální nové povrchové zdroje vody.

3.5. Specifická oblast krajského významu SOBK 4 Třemošnicko

Obec Ronov nad Doubravou je ZÚR zařazena do specifické oblasti krajského významu Třemošnicko. Pro tuto oblast jsou stanoveny následující zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) spolupracovat se sousedními kraji na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblasti;*
- b) podporovat vytváření nových pracovních příležitostí v oblasti cestovního ruchu ve vazbě na CHKO Železné hory a vodní nádrž Seč;*
- c) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici a silnice nadřazené sítě;*
- d) respektovat přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.*

Dále jsou pro tuto oblast stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) prověřit možnosti rozvoje ekonomických aktivit ve vazbě na II/337 a II/340 a železniční trať č. 236;*
 - b) ověřit územní rezervu obchvatu silnice I/17 v prostoru Podhořany u Ronova, vč. jeho účelnosti;*
 - c) ověřit územní rezervu obchvatu silnice II/337 v prostoru Ronov nad Doubravou, vč. jeho účelnosti;*
 - d) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).*
- Zařazení do specifické oblasti je vypořádáno v rámci Územního plánu Ronov nad Doubravou a změna č. 1 ÚP principy územního plánu nemění, veškeré navrhované úpravy jsou v souladu se zařazením území do specifické oblasti.
 - Změna územního plánu svou povahou výrazně nemění koncepci územního plánu, uvádí znění územního plánu do souladu s platnou legislativou, prověřuje nebo mírně rozšiřuje vybrané zastavitelné plochy a stanovuje prvky regulace ve vybraných částech území. Touto změnou jsou tudíž vytvořeny podmínky pro příliv nových obyvatel do města, kde počet obyvatel dlouhodobě stagnuje či mírně klesá.
 - Město pro změnu dotčené lokality Z17 (a, b, c) , Z3 a Z4 i P8 urbanistickými studiemi, které mají za cíl vytvořit podmínky pro příliv obyvatel, vytvoření kvalitní veřejné infrastruktury, posílení kupní síly obyvatelstva a tím také rozvoj občanského vybavení.

- Tuto skutečnost řeší platný územní plán, změna do tohoto řešení nezasahuje, územní rezerva není ve střetu se zájmy rozvoje města, které tato změna řeší.

ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY A ÚZEMNÍCH REZERV, U PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV STANOVENÍ VYUŽITÍ, KTERÉ MÁ BÝT PROVĚŘENO

(kap. 4 textové části ZÚR)

(...)

4.1.2. Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu

Silnice II. Třídy

ZÚR vymezují na území obce Ronov nad Doubravou koridor pro územní rezervy staveb na vybrané síti nadmístního významu s označením RD06 koridor pro umístění stavby přeložky silnice II/337. Územní plán vymezuje tuto územní rezervu a změna ÚP ji zachovává.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

(kap. 6 textové části ZÚR)

(...)

6.21. Krajina Ronovsko

ZÚR zařazují území obce Ronov nad Doubravou do krajiny Ronovsko. Pro tuto krajinu jsou stanoveny následující cílové kvality krajiny:

- a) *harmonická krajina vrchovin,*
- b) *zčásti lesní krajina, převážně lesozemědělská a zemědělská krajina středního – malého měřítka tvořená mozaikou ploch lesů, ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, vodních ploch a ploch sídel;*
- c) *stabilizovaná různorodá sídelní struktura s lokálními městskými centry Ronov nad Doubravou a Třemošnice a menšími venkovskými sídly s minimálními nároky na zábor volné krajiny;*
- d) *zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:*
 1. *údolí Doubravy, Zlatého potoka a Lovětínského potoka a jejich přítoků jako krajinné osy prostupující volnou krajinou i zastavěnými územími sídel;*
 2. *prostor přírodního parku Doubrava a prostor CHKO Železné hory jako specifické krajinářsky cenné prostory;*
 3. *prostory sídel Ronov nad Doubravou, Podhořany u Ronova a Pařížov s dochovanou urbanistickou strukturou a harmonickým působením v krajinném rámci;*
 4. *hřbet Železných hor jako významný krajinný předěl a vymezující horizont;*
- e) *zachované vizuální charakteristiky krajiny:*
 1. *siluety sídel Ronov nad Doubravou a Pařížov;*
 2. *dominanty hradu Lichnice (za hranicí krajiny) a kostelů v Ronově, v Pařížově, v Běstvině a kostelů sv. Kříže a sv. Martina v Chittussiho údolí;*
 3. *prostorové výhledové osy údolí řeky Doubravy a hlavní hřeben Želených hor.*

- Územní plán řeší koncepci krajiny v souladu s cílovými kvalitami krajiny Ronovsko. Změna ÚP tuto koncepci zachovává.

ZÚR stanovují následující společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) *chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;*
 - b) *území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;*
 - c) *respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;*
 - d) *rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodně blízkých prostorů;*
 - e) *vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;*
 - f) *vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;*
 - g) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;*
 - h) *nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;*
 - i) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;*
 - j) *vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;*
 - k) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
 - l) *nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;*
 - m) *vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;*
 - n) *vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);*
 - o) *protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).*
- Územní plán se vypořádává s vymezenými úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny. Změna do této koncepce nezasahuje. Změna zachová způsoby ochrany krajiny a hodnot

sídel, který je stanovený v územním plánu. Změnou řešené zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území obce a nepřipouští vytvoření nových dominant v území ani narušení dominant stávajících, to samé platí o vymezení prvků regulace ve vybraných územích.

Žádné jiné skutečnosti řešené v ZÚR Pardubického kraje s řešeným územím obce Ronov nad Doubravou nesouvisí. S ohledem na výše uvedené je posouzeno, že Změna č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou je v souladu se ZÚR Pardubického kraje ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, a 4 stejně jako dokumentace platného znění ÚP.

a.b) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Platný územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č. 1 územního plánu výše uvedené požadavky splňuje rovněž, obsahuje totiž pouze dílčí úpravy dokumentace bez vlivu na obecné principy koncepce, podstatně nemění podmínky využití území, zastavitelné území rozšiřuje jen ve dvou opodstatněných případech a jinak podstatně neovlivňuje jednotlivé koncepce ÚP. Změna územního plánu využívá nástroje územního plánování – územní studie a s územím pracuje citlivě především pomocí zpřísnění regulace a zpřísnění některých podmínek využití. Pro potřeby hromadného bydlení jsou přednostně nalezeny rezervy v zastavěné části vnitřního města (P.8). Konkrétně jsou úpravy obsažené ve změně č. 1 ÚP popsány v kapitole e.2.

a.c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou byla zpracována v souladu s požadavky na zpracování územně plánovací dokumentace – územního plánu, resp. jeho změny, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna územního plánu je pořizována tzv. zkráceným postupem, definovaným v ust. § 55a a 55b stavebního zákona, tedy na základě obsahu změny ÚP, který schválilo zastupitelstvo obce Ronov nad Doubravou, viz kap. b) *VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.*

Specificky touto změnou ÚP je dokumentace územního plánu uváděna do souladu se zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které je účinné od 1. 1. 2023, a podle kterého jsou závazné požadavky na podobu dat územního plánu, grafickou úpravu, značení ploch a další náležitosti, tedy tzv. *jednotný standard územně plánovací dokumentace* (část čtvrtá vyhlášky). Soulad s jednotným

standardem je potvrzen protokolem z kontrolního nástroje ETL (výsledek „varování“ je dán datovými vrstvami bez naplnění):

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 572161 spuštěn v 2024-09-11 12:19:01

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp_p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemiPrvkyRP : 4

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 499

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 23

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 5

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Varování: Tabulka KoridoryN je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 72

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 4

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 26

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_l.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 47

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemsidelniZelene_p.shp

Tabulka SystemSidelniZelene úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemverprostr_p.shp

Tabulka SystemVerProstr úspěšně načtena

Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum
Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neproستé geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni
Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 572161 ukončen v 2024-09-11 12:19:13
Status: Varování

a.d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**Adresy dotčených orgánů státní správy**

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 1011/2024 ze dne 8. 1. 2024

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změna č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění

Na správní území města Ronov nad Doubravou nezasahuje žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho východního okraje částečně zasahuje ložisko nevyhrazené nerostu – cementářských korekčních sialitických surovin č. 3254700 Závratec, které je ovšem podle § 7 horního zákona součástí pozemku. Nicméně toto ložisko stejně není návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčeno.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, čj. SBS 00280/2024/OBÚ-09/1 ze dne 4. 1. 2024

Dne 3. ledna 2024 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod č.j. SBS 00280/2024 Vaše oznámení č.j. CR 000687/2024 ÚPR/HK ze dne 3. ledna 2024 o zahájení řízení o změně č. 1 územního plánu Ronov nad Doubravou, veřejném projednání návrhu změny č. 1 územního plánu pořizované zkráceným postupem, ke kterému sdělujeme.

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Ronov nad Doubravou žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor.

Podle dostupných informací se v projednávaném území nenachází žádné výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území.

Evidenci chráněných ložiskových území a výhradních ložisek vede podle ustanovení § 29 odst. 4 písm. b), resp. písm. c) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších zákonů, Ministerstvo životního prostředí České republiky.

Upozorňujeme, že podle dostupných informací eviduje Česká geologická služba, Kostelní 26, 170 06 Praha 7, www.geology.cz, ID datové schránky: siyhmun v projednávaném území poddolované území Ronov nad Doubravou (ID 2983).

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

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

Nevyřádili se.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, úz. pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, čj. KHSPA 05470/2024/HOK-CR ze dne 5. 3. 2024

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 veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, posoudila předložený návrh změny č. 1 územního plánu Ronov nad Doubravou. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu zadání územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

S návrhem změny č. 1 územního plánu Ronov nad Doubravou se souhlasí.

Odůvodnění:

Územní plán řeší rozvoj města Ronov nad Doubravou a místních částí Moravany a Mladotice. Hlavní rozvoj obytného území je nadále řešen v lokalitě „Za mostem“ a směrem na Žlebské Chvalovice. Byla provedena úprava terminologie ploch přestavby a ploch zastavitelných. Plocha Z17 byla rozčleněna na plochy Z17a, Z17b a Z17c, s podmínkou zpracování ÚS. Nově byla vložena malá plocha Z43.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

5. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, čj. MZP/2024/231/11-Hd ze dne 8. 1. 2024

K návrhu změny č. 1 územního plánu Ronov nad Doubravou 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 Ronov nad Doubravou nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

6. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim, čj. HSPA-163-3/2024 ze dne 28. 2. 2024

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. 1 územního plánu Ronov nad Doubravou, 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. 1 územního plánu Ronov nad Doubravou 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. 1 územního plánu Ronov nad Doubravou 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.

7. Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, čj. KUPA-525/2024-2 ze dne 30. 1. 2024

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatelka vyjádření Ing. Věra Dědková)

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umísťovány 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, v platném znění, k výše uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

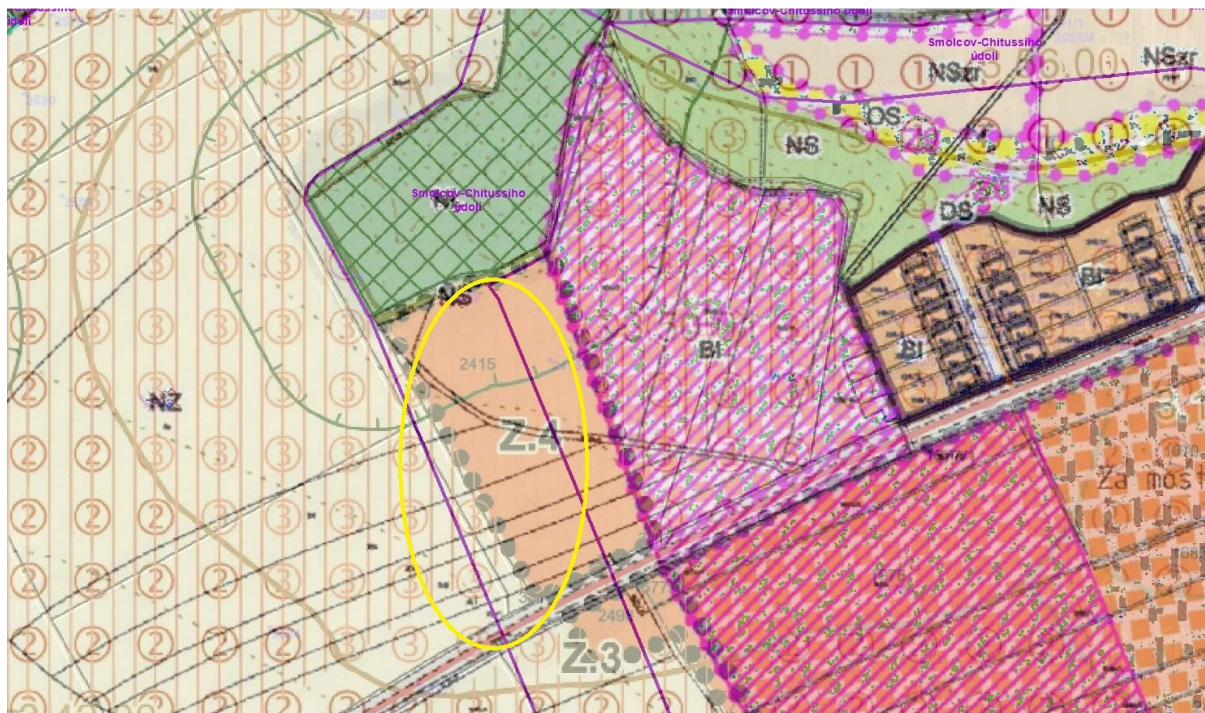
Orgán ochrany přírody (zpracovatelka vyjádření Mgr. Romana Žaloudková)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu (změny č. 1) územního plánu Ronov nad Doubravou (dále též „návrh“) (ve fázi pro veřejné projednání) následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem, 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, je **k předloženému návrhu následující připomínka:**

Do řešeného území - lokality Z.4 - zasahuje prvek RBK Smolcov – Chittussiho údolí v rámci územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) regionální rovně. Takto upraven a upřesněn (jako „částečně funkční“) byl regionální ÚSES v r. 2021 „Plánem ÚSES ORP Chrudim“, jako vlastní podklad Městského úřadu Chrudim. S touto skutečností je třeba se vypořádat.

Řešení lokality musí být stanoveno tak, aby nebyla ohrožena funkčnost prvků ÚSES a aby nebyla znemožněna realizace zatím nefunkčních částí ÚSES a prostupnost krajiny.



Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým návrhem jsou řešena katastrální území ve správním obvodu města Ronov nad Doubravou.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.

Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).

Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agentura ochrany přírody a krajiny ČR).

Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (přírodní památka, přírodní rezervace) ani žádná lokalita soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita, ptačí oblast).

OOP nemá ze zájmového území 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 realizací 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. 1 územního plánu Ronov nad Doubravou, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál bude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto uplatnil k předloženému návrhu výše uvedenou připomínku.

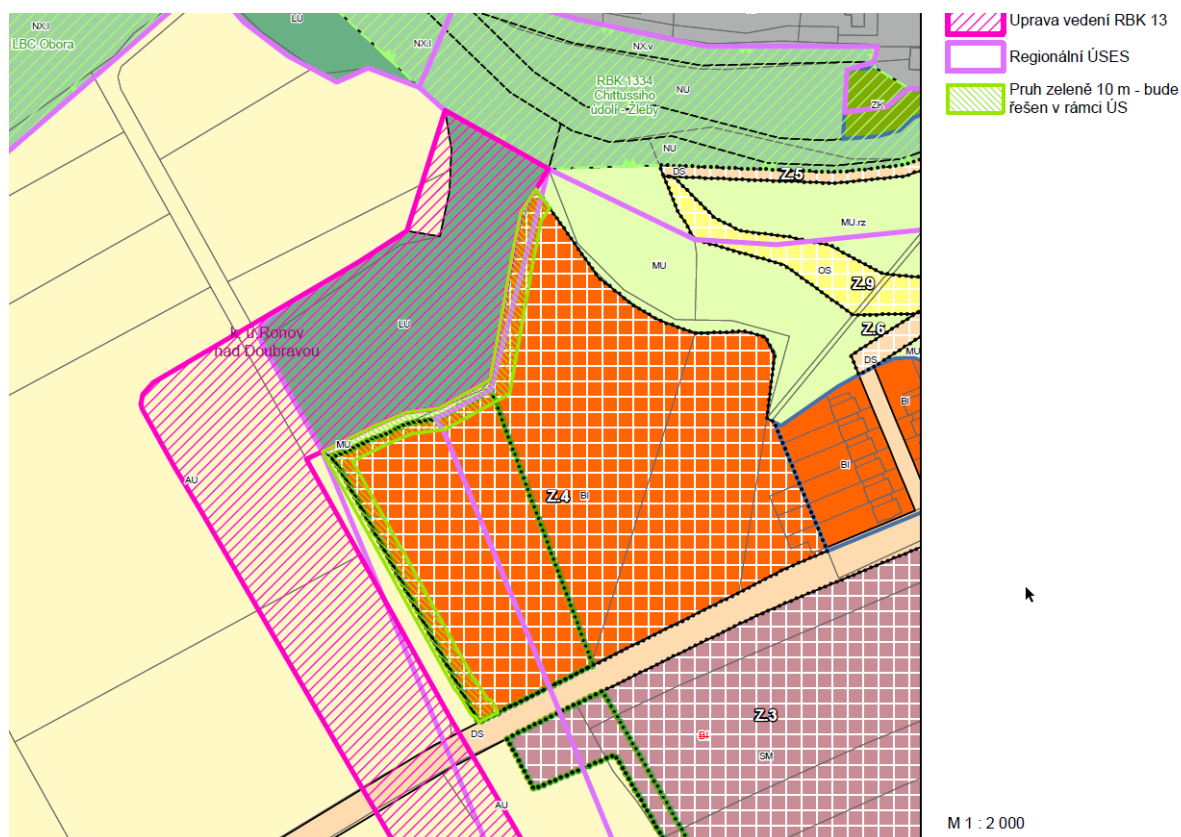
Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků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

Vyhodnocení:

S orgánem ochrany přírody uzavřena dohoda (viz mailová komunikace ze dne 3. září 2024), že kolize návrhové plochy Z.4 a ÚSES bude vyřešena tím, že bude mírně posunut biokoridor a do zadání územní studie bude zanesena povinnost zajištění 10 m širokého zeleného pásu mezi zástavbou a biokoridorem, viz zákres:



Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatelka vyjádření Ing. Terezie Tippnerová)

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

SOUHLAS

k uvedené věci **“Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou”**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 8,8000 ha, z toho:

☐ Lokality: Z.3, Z.4, Z.43 - rozloha 8,5400 ha. Využití je možné pro bydlení.

☐ Lokalita: Z.17c - rozloha 0,2600 ha. Využití je možné pro veřejná prostranství.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona (zde plocha Z.3).

Dále byl ve Věstníku MŽP (32 ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467) zrušen metodický pokyn OOLP/1067/96, který byl zároveň nahrazen novým Společným metodickým výkladem (dále jen věstník).

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu*“.

Lokality č. Z.3 a Z.4 (bydlení) byly schváleny v předchozím ÚP, nyní došlo k rozšíření ploch na základě urbanistické studie. U plochy č. Z.3 se jedná o rozšíření o 0,2500 ha. U plochy č. Z.4 o rozšíření o 0,9100 ha. Lokalita se nachází na půdách III. třídy ochrany.

Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu obce nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovenými zákonem.

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 užívatelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán státní správy lesů (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ronov nad Doubravou, pořizované zkráceným postupem námitek.

Lokalita Z4 je situovaná v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa) a je zastavitelná jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Chrudim.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

8. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí

Nevyjádřili se.

9. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy, čj. CR 017979/2024 ODP/No ze dne 5. 3. 2024

Městský úřad Chrudim, Odbor dopravy příslušný:

Podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vykonávat působnost silničního správního úřadu ve věcech silnic II. a III. třídy, a veřejně přístupných účelových komunikací s výjimkou věcí, o kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy nebo krajský úřad,

Podle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1197 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územním plánem a regulačním plánům a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení místních a účelových komunikací, uvádí, že při splnění níže uvedených podmínek je možné pak navrhované lokality dopravně napojit a zřídit nové pozemní komunikace.

Po seznámení s dokumentací lze uvést, že zde dochází k plánování rozsáhlé nové zástavby.

V lokalitách s navrhovanou novou zástavbou je potřeba posoudit před povolením výstavby dopravní kapacitu a územní možnosti ke zřízení nových pozemních komunikací, včetně křižovatek.

Další rozvoj a výstavba bude řešena zejména s ohledem na vytvoření koncepce organizace rozvojových lokalit s důrazem na vymezení ploch veřejných prostranství a obslužného komunikačního systému v dostatečných šířkových parametrech tak, aby hlavní obslužné komunikace umožňovaly dopravní obsluhu.

Z našeho pohledu se to týká především rozvojových aktivit soustředěných do níže uvedených lokalit Z2, 3, 4, Z17 aj., kde zástavbu je možné zřídit za podmínky:

Pro lokality bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry formou územní studie tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek a další odpovídala normovým požadavkům, Jednotlivé lokality budou vzájemně posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení, Návrh nové křižovatky na silnici III. třídy bude rovněž součástí územní studie (posouzení vzdálenosti a umístění křižovatek, rozhledového poměru křižovatky, samostatného levého odbočovacího pruhu, možnost umístění cyklopěší stezky atd.).

Z 17 – lokalita bude vzájemně posouzena s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení přes stávající pozemní komunikaci a napojením na silnici III. třídy. Návrh nové nebo úpravy stávající křižovatky na silnici III. třídy bude rovněž součástí územní studie (posouzení vzdálenosti a umístění křižovatek, rozhledového poměru křižovatky, samostatného levého odbočovacího pruhu, možnost umístění cyklopěší stezky atd.).

Při dalším rozvoji respektovat níže uvedené obecné podmínky (platí pro všechny lokality):

1. Celkové provedení stavby pozemní komunikace bude odpovídat předpokládanému dopravnímu významu a dopravnímu zatížení. Pro návrh a zřízení pozemní komunikace je nutné respektovat ustanovení příslušných právních předpisů a příslušných technických předpisů.
2. V silničním ochranném pásmu na vnitřní straně oblouku silnice o poloměru 500 m a menším a v rozhledových trojúhelnících prostorů úroňových křižovatek těchto pozemních komunikací se nesmí zřizovat a provozovat jakékoliv objekty, vysazovat stromy nebo vysoké keře a pěstovat takové kultury, které by svým vzrůstem a s přihlédnutím k úrovni terénu rušily rozhled potřebný pro bezpečnost silničního provozu, to neplatí pro lesní porosty s keřovým parkem zajišťující stabilitu okraje lesa. Strany rozhledových trojúhelníků se stanovují 100 m u silnice označené dopravní značkou podle zvláštního předpisu jako silnice hlavní a 55 m u silnice označené dopravní značkou podle zvláštního předpisu jako silnice vedlejší.
3. Novou zástavbu u silnice je nutno řešit tak, aby ani v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu zástavby před škodlivými účinky dopravy ze silnice. Zejména není možné počítat s dodatečným budováním protihlukových opatření ze strany vlastníka komunikace.
4. Dopravní napojení většího souboru novostaveb řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na silnici (tedy minimalizovat počet přímých sjezdů z jednotlivých nemovitostí na silnici).
5. V případě napojování novostaveb rodinných domů individuálními sjezdy na silnici nebo místní komunikaci je nutné respektovat ustanovení příslušných norem. Doporučujeme ponechávat vhodnou

rezervu (např. při umísťování oplocení) na případné oddělování motorové a cyklistické dopravy – umístění chodníku a vedení pro cyklisty.

6. Do rozhledového pole sjezdu podle ČSN 73 6110 nesmí být navrhovány žádné stavby ani vegetace, které norma neumožňuje, např. oplocení, přístřešky, místo pro popelnice, reklamní zařízení, stromy, dřeviny nebo zeleň, okolní terén.

Budou zachovány rozhledy v křižovatkách stávajících nebo na navrhovaných pozemních komunikacích uvnitř nové lokality vše podle ČSN 73 6102, ČSN 73 6110. V rozhledu křižovatek nesmí být umístěny žádné překážky, a to ani oplocení. Do rozhledového pole křižovatky podle ČSN 73 6102 nesmí být navrhovány žádné stavby ani vegetace, které norma neumožňuje, např. oplocení, přístřešky, místo pro popelnice, reklamní zařízení, stromy, dřeviny nebo zeleň, okolní terén, odstavné plochy pro automobily. Uvedené bude mít především dopad na nutnost umístit oplocení mimo rozhledový trojúhelník křižovatky nebo sjezdu.

7. Doporučujeme zvážit řešení přednosti v křižovatkách s předností zprava (uvnitř zástavby). Dojde tak k redukci počtu dopravního značení a rychlosti vozidel. Je však nutné pamatovat na úpravu rozhledových trojúhelníků.

8. V případě slepých pozemních komunikací delších než 50 m nezapomenout na zřízení obratišť a u obousměrných jednopruhových pozemních komunikací počítat se zřízením výhyben pro vozidla dle ČSN 73 6110.

9. Při stanovování šíře veřejného prostoru, jehož součástí bude nová nebo stávající pozemní komunikace, dodržet ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

10. Pamatovat na parkovací místa u potenciálních zdrojů a cílů dopravy (tzn. povolit jen ta zařízení, pro která budou stačit parkovací plochy) dle ČSN 73 6110. Rovněž je potřeba u budoucích lokalit pamatovat na bezpečnost chodců. Pohyb chodců řešit prostřednictvím chodníků nebo pomocí zklidněných obytných zón.

11. Doporučujeme ponechat mezi stavbou domu a oplocením dostatečný prostor k odstavení automobilu tak, aby zůstal prostor k pohybu podél stavby domu.

12. Odvodnění nových veřejných prostranství, nových pozemních komunikací nebo ploch od nové výstavby nesmí být provedeno za využití silničních příkopů nebo jinak používat těleso silnice II. nebo III. třídy.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí, bude součástí územní studie.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice

Nevyjádřili se.

11. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

Nevyjádřili se.

12. ČR MO, Sekce ekonomická a majetková, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice, čj. MO 191661/2024-1322 ze dne 4. 3. 2024

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

pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

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

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je zpracováno správně.

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

LKD/MCTR pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je zpracováno správně.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Ochranné pásmo Letiště Čáslav, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vvn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací

jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

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

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je zpracováno správně.

Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Ronov nad Doubravou souhlasíme.

Odůvodnění:

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

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

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

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou

deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení:

Uvedené limity využití území jsou součástí koordinačního výkresu úplného znění, není třeba je tedy doplňovat.

13. Městský úřad Chrudim, OŠK, oddělení ochrany památek

Nevyjádřili se.

14. Správa CHKO Železné hory, Nasavrky

Nevyjádřili se.

15. Ministerstvo dopravy ČR

Nevyjádřili se.

Adresy sousedních obcí

15. Město Třemošnice

Nevyjádřili se.

16. Obec Běstvina

Nevyjádřili se.

17. Obec Kněžice

Nevyjádřili se.

18. Obec Biskupice

Nevyjádřili se.

19. Obec Bousov

Nevyjádřili se.

20. Obec Heřmanice, 582 82 Heřmanice

Nevyjádřili se.

21. Městys Vilémov, Vilémov 1, 582 83 Vilémov

Nevyjádřili se.

22. Obec Žleby, Zámecké nám. 67, 285 61 Žleby

Nevyjádřili se.

23. Obec Vinaře, Vinaře 44, 286 01 Vinaře

Nevyjádřili se.

24. Obec Žlebské Chvalovice

Nevyjádřili se.

Oprávněný investor:**27. GasNet s.r.o., čj. 5002961687 ze dne 23. 1. 2024**

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 1 územního plánu obce Ronov nad Doubravou.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

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

Středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu změny č. 1 územního plánu nemáme žádné námítky.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

28. ČEZ Distribuce a.s.

Nevyjádřili se.

29. Povodí Labe s. p., čj. PLa/2024/000450 ze dne 1. 3. 2024

Obdrželi jsme oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Ronov nad Doubravou pořizované zkráceným postupem.

Předmětem změny jsou kromě jiného tyto zastavitelné plochy, plochy přestavby a plocha změn v krajině:

- Z.8, Z.9 – občanské vybavení – sport (OS),
- Z.10 – výroba lehká (VL),
- Z.11 – výroba drobná a služby (VD),
- Z.22, Z.29 – bydlení individuální (BI),
- Z.24 – smíšené obytné - venkovské (SV),
- P.6 – smíšené obytné - venkovské (SV),
- P.8 – smíšené obytné – městské (SM),
- K.1 – vodní a vodohospodářské všeobecné (WU) – plocha pro výstavbu suchého poldru Lhotka.

Vyjádření správce povodí:

Krajský úřad Pardubického kraje stanovil opatřením obecné povahy dne 26.10.2022 pod č.j. KrÚ 82107/2022 aktualizovaný rozsah záplavového území významného vodního toku Doubrava v úseku ř.km 27,600 – 41,500, vymezil aktualizovanou aktivní zónu záplavového území a stanovil v záplavovém území Q100 mimo AZZÚ omezující podmínky. Tuto skutečnost je třeba upravit rovněž v grafické a textové části ÚPD.

Plocha Z.10 se celá nachází ve stanoveném záplavovém území Q100 (bude celá zaplavena již při průtocích Q20). Plocha Z.11 se z větší části nachází v záplavovém území Q100 (částečně rovněž v Q20). Plochy Z.8, Z.9 a Z.29 leží na hranici záplavového území Q100. Nové objekty je třeba pokud možno umístit mimo stanovenou hranici Q100, jinak musí být objekty ležící v záplavovém území nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinou Q100.

V ploše P.8 evidujeme bezejmenný tok (IDVT 10175524) ve správě Povodí Labe, státní podnik a také navržená plocha Z.24 se nachází podél předmětného nám určeného vodního toku. Podél západního okraje plochy Z.22 dále evidujeme bezejmenný tok (IDVT 10175531) s úpravou (jedná se o pravostranný přítok IDVT 10175524) a v ploše P.6 evidujeme bezejmenný tok (IDVT 10175667). Připomínáme, že dle § 49 vodního zákona může správce drobného vodního toku užívat pozemků sousedících s korytem toku v šířce do 6 m od břehové čáry.

V ploše K.1 navržené pro výstavbu suchého poldru se nachází nám určený drobný vodní tok (IDVT 10175531) – viz výše. Konkrétní záměr poldru je třeba individuálně projednat s naším podnikem. Navrhované úpravy v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku dle § 47 vodního zákona.

Vyhodnocení:

Provéřit, že změna č. 1 ÚP Ronov obsahuje aktualizovaný rozsah záplavového území a aktivní záplavovou zónu vodního toku Doubrava z roku 2022.

30. VS Chrudim

Nevyjádřili se.

31. VAK Chrudim, a. s.

Nevyjádřili se.

32. T-mobile Czech Republic a. s.

Nevyjádřili se.

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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, protože Krajský úřad Pardubického kraje ve stanovisku k návrhu obsahu změny ÚP podle písm. d) a e) odst. 2 § 55a stavebního zákona:

- vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- uvedl, že návrh změny ÚP nemá být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

c) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko se nevydává, protože nebylo požadováno zpracování posouzení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

d) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Sdělení není obsaženo, z důvodu viz kap. c).

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

POUŽITÉ ZKRATKY:

V části použité zkratky se upravují označení prvků ÚSES v závislosti na sjednocení terminologie s Jednotným standardem.

e.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území odpovídá požadavkům stavebního zákona, především § 58. Změnou ÚP byla tato hranice prověřena k 31. 8. 2023. Zastavěné území nebylo rozšířeno o žádné nově zastavěné pozemky, a proto je nadále platné.

Vymezení hranice zastavěného území je patrná z výkresu základního členění území (č. A1), hlavního (č. A2) a koordinačního (č. B1).

S aktualizací katastrální mapy došlo ke změně hranic řešeného území, především v jeho východní části. Tato změna je vyobrazena ve výkresu základního členění území (č. A1) v hlavním výkresu (č. A2) a v koordinačním výkresu (č. B1).

Změna dále opravuje pravopisnou chybu týkající se počtu částí zastavěného území.

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

Změna č. 1 územního plánu Ronov nad Doubravou v žádném směru nemění základní principy koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Změna ÚP řeší pouze dílčí úpravy dokumentace, konkrétně se jedná o následující:

- aktualizace zastavěného území (viz kap. e.a);
- doplnění prvků regulačního plánu do textové a grafické části územního plánu;
- prověření možnosti rozšíření rozvojových ploch Z.2, Z.3 a Z.4;
- prověření možnosti rozšíření rozvojové plochy Z.17 v návaznosti na urbanistickou koncepci lokality;
- vymezení veřejného prostranství v rozvojové ploše Z.17 pro zajištění koncepčního řešení lokality;
- prověření možnosti přípustného využití rozvojové plochy Z.17 pro stavby individuální rekreace;
- prověření možnosti změny funkčního využití pozemků p.č. 93/1 a 93/9 v k.ú. Ronov nad Doubravou ze zeleně přírodního charakteru (ZP) (dle Jednotného standardu zeleň krajinná ZK) na plochy smíšené obytné – venkovské (SV);
- prověření účelnosti regulativů v plochách s rozdílným způsobem využití a podmínek hlavního a přípustného využití s cílem ochrany území a požadavky na účelný rozvoj obce;
- prověření možnosti rozšíření zastavitelné plochy v návaznosti na rodinný dům na pozemku st.p. 507, k.ú. Ronov nad Doubravou, pro možnost přístavby rodinného domu;
- úpravy dle jednotného standardu ÚPD (specificky jednotný standard ÚP), zavedeného vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, tedy především změna značení ploch s rozdílným způsobem využití, rozvojových ploch, ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření, a ploch ÚSES, dále změna grafického vyjádření standardizovaných jevů a struktura datových souborů;

- úprava vymezení ploch podle aktuálních mapových podkladů – katastrální mapy, zejména pak stanovení způsobu využití v území, o které bylo řešené území obce Ronov nad Doubravou rozšířeno;
- Změny názvů jednotlivých kapitol výrokové části tak, aby odpovídaly příloze č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Uvedené úpravy jsou, pokud je to účelné (nejedná se o zanedbatelné úpravy překlepů apod.), podrobněji odůvodněny v příslušných kapitolách, které následují.

Výše uvedené úpravy jsou podrobně popsány a zdůvodněny v části odůvodnění dle Přílohy č. 7 vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění.

Podstatou změny územního plánu je převod do jednotného standardu, použití regulačních prvků u exponovaných zastavitelných ploch, zpřesnění požadavků na územní studie, zpřísnění podmínek u některých ploch RZV, efektivnější využití některých ploch (např. P.8) a s tím související drobné rozšíření ploch prověřených urbanistickými studiemi.

e.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

Urbanistická koncepce ani kompozice nejsou měněny v jejich principech či obecných přístupech.

Z hlediska urbanistické kompozice byla identifikována potřeba na území města vytvořit podmínky pro individuální rekreaci přísně regulovanou z hlediska struktury zástavby a vazbě na přírodní prostředí. Tyto plochy ve městě citelně chybí, zejména v polohách v kontaktu s rekreační krajinou. Vzhledem ke rozsahu schváleného obsahu změny však tyto otázky budou řešeny v některé další změně územního plánu.

V souvislosti s jednotným standardem ÚPD je opraven název kapitoly podle platné legislativy a sjednocena terminologie.

V souvislosti se zavedením jednotného standardu ÚPD se upravuje označení ploch s rozdílným způsobem využití (viz kap. e.6), a označení ploch přestavby dle jednotného standardu ÚP, které se mění následovně:

Typ plochy	Původní označení v územním plánu	Navrhované označení ve změně č. 1 ÚP
Plocha přestavby	P1	P.1
Plocha přestavby	P2	P.2
Plocha přestavby	P3	P.3
Plocha přestavby	P4	P.4
Plocha přestavby	P5	P.5
Plocha přestavby	P6	P.6
Plocha přestavby	P7	P.7

Do tabulky vymezených ploch přestavby je přidána následující plocha:

Označení plochy	Navržený způsob využití		Specifické podmínky pro využití plochy	Výměra (ha)
	Označení	Popis		
P.8	SM	smíšené obytné městské	-	0,23

Plocha přestavby P.8 zahrnuje pozemky p.č. 93/1 a 93/9 v k.ú. Ronov nad Doubravou. Záměrem je v území vytvořit podmínky pro efektivní využití tohoto území uvnitř zastavěného území vnitřního města. Toto území je podvyužité, jeho charakter a poloha ve městě nenaplnuje potřeby a funkci veřejných prostranství, jak je uvedeno ve stávajícím územním plánu. Město pořídilo architektonicko-urbanistickou studii, která svým řešením podporuje městský charakter této části sídla a prověřuje možnost výstavby bytů. V rámci studie je řešena i návaznost na okolí záměru. Vzhledem k tomu, že na území města dlouhodobě nejsou budovány stavby hromadného bydlení (bytové domy) a současně je potřeba podpořit příliv nových ekonomicky aktivních obyvatel, je vhodné tuto plochu využít jednak pro hromadné bydlení a vzhledem k poloze v blízkosti centra města také pro možnost zřízení lokálního občanského vybavení. V obsahu změny územního plánu bylo určeno, že tato plocha má být využita jako smíšená obytná venkovská (SV). Snahou ale je v tomto území podpořit městský charakter, a proto bylo po prověření plochy navrženo využití pro smíšené obytné městské (SM). Zároveň je s ohledem na charakter okolní zástavby limitována maximální výška nové zástavby.

V souvislosti s vymezením nové plochy přestavby P.8 dochází k navýšení rozlohy ploch přestavby.

V souvislosti se zavedením jednotného standardu ÚPD se dále upravuje označení zastavitelných ploch dle jednotného standardu ÚP, které se mění následovně:

Typ plochy	Původní označení v územním plánu	Navrhované označení ve změně č. 1 ÚP
Zastavitelná plocha	Z1	Z.1
Zastavitelná plocha	Z2	Z.2
Zastavitelná plocha	Z3	Z.3
Zastavitelná plocha	Z4	Z.4
Zastavitelná plocha	Z5	Z.5
Zastavitelná plocha	Z6	Z.6
Zastavitelná plocha	Z8	Z.8
Zastavitelná plocha	Z9	Z.9
Zastavitelná plocha	Z10	Z.10
Zastavitelná plocha	Z11	Z.11
Zastavitelná plocha	Z12	Z.12
Zastavitelná plocha	Z13	Z.13
Zastavitelná plocha	Z14	Z.14
Zastavitelná plocha	Z15	Z.15
Zastavitelná plocha	Z16	Z.16
Zastavitelná plocha	Z17	Z.17
Zastavitelná plocha	Z18	Z.18
Zastavitelná plocha	Z19	Z.19
Zastavitelná plocha	Z20	Z.20
Zastavitelná plocha	Z21	Z.21

Typ plochy	Původní označení v územním plánu	Navrhované označení ve změně č. 1 ÚP
Zastavitelná plocha	Z22	Z.22
Zastavitelná plocha	Z23	Z.23
Zastavitelná plocha	Z24	Z.24
Zastavitelná plocha	Z25	Z.25
Zastavitelná plocha	Z26	Z.26
Zastavitelná plocha	Z27	Z.27
Zastavitelná plocha	Z28	Z.28
Zastavitelná plocha	Z29	Z.29
Zastavitelná plocha	Z30	Z.30
Zastavitelná plocha	Z31	Z.31
Zastavitelná plocha	Z32	Z.32
Zastavitelná plocha	Z33	Z.33
Zastavitelná plocha	Z34	Z.34
Zastavitelná plocha	Z35	Z.35
Zastavitelná plocha	Z40	Z.40
Zastavitelná plocha	Z41	Z.41
Zastavitelná plocha	Z42	Z.42

V tabulce vymezených zastavitelných ploch je zrušena plocha Z2 a dále jsou provedeny následující úpravy:

Označení plochy	Navržený způsob využití		Specifické podmínky pro využití plochy	Výměra (ha)
	Označení	Popis		
Rozšíření ploch				
Z.3	BI	bydlení individuální	• Zástavba na části této plochy je podmíněna zpracováním územní studie. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	7,55
Z.4	BI	bydlení individuální	• Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. • Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo	2,74

			k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	
Nově navržené plochy				
Z.43	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,09

V souvislosti s rozšiřováním ploch Z.3 a Z.4 a vymezením nové zastavitelné plochy Z.43 dochází k navýšení rozlohy zastavitelných ploch.

Zrušení plochy Z.2 navazuje na prověření území urbanistickou studií. Studie posoudila umístění veřejného prostranství ve vymezené ploše, vyhodnotila, že lokalizace plochou Z.2 není z hlediska koordinace vývoje území vhodná a navrhla lokalizaci novou. Z důvodu podmínění využití plochy Z.3 vypracováním územní studie a na základě již vypracované urbanistické studie bude veřejné prostranství realizováno v rámci plochy Z.3.

Rozšíření ploch Z.3 a Z.4 reaguje na prověření území urbanistickou studií. Urbanistická studie koordinovala rozvoj obou zastavitelných ploch jako celku tak, aby bylo možné zajistit návaznosti ploch mezi sebou i mezi nimi a stabilizovanými plochami v okolí. Zároveň bylo řešeno i umístění veřejného prostranství, jak je již zmiňováno v předešlém odstavci.

e.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce veřejné infrastruktury není měněna, pouze s ní souvisí dílčí změny již podrobně popsané v předchozích odstavcích.

Je opraven název kapitoly podle platné legislativy a sjednocena terminologie.

Úpravy se týkají pouze změny označení vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, a označení zastavitelných ploch a územních rezerv, vždy dle jednotného standardu ÚP, a to v souladu s příslušnými kapitolami tohoto odůvodnění.

e.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny není měněna.

Je opraven název kapitoly podle platné legislativy a sjednocena terminologie.

Úpravy se dále týkají pouze označení vymezených ploch a koridorů ÚSES, vždy dle jednotného standardu ÚP, a to následovně:

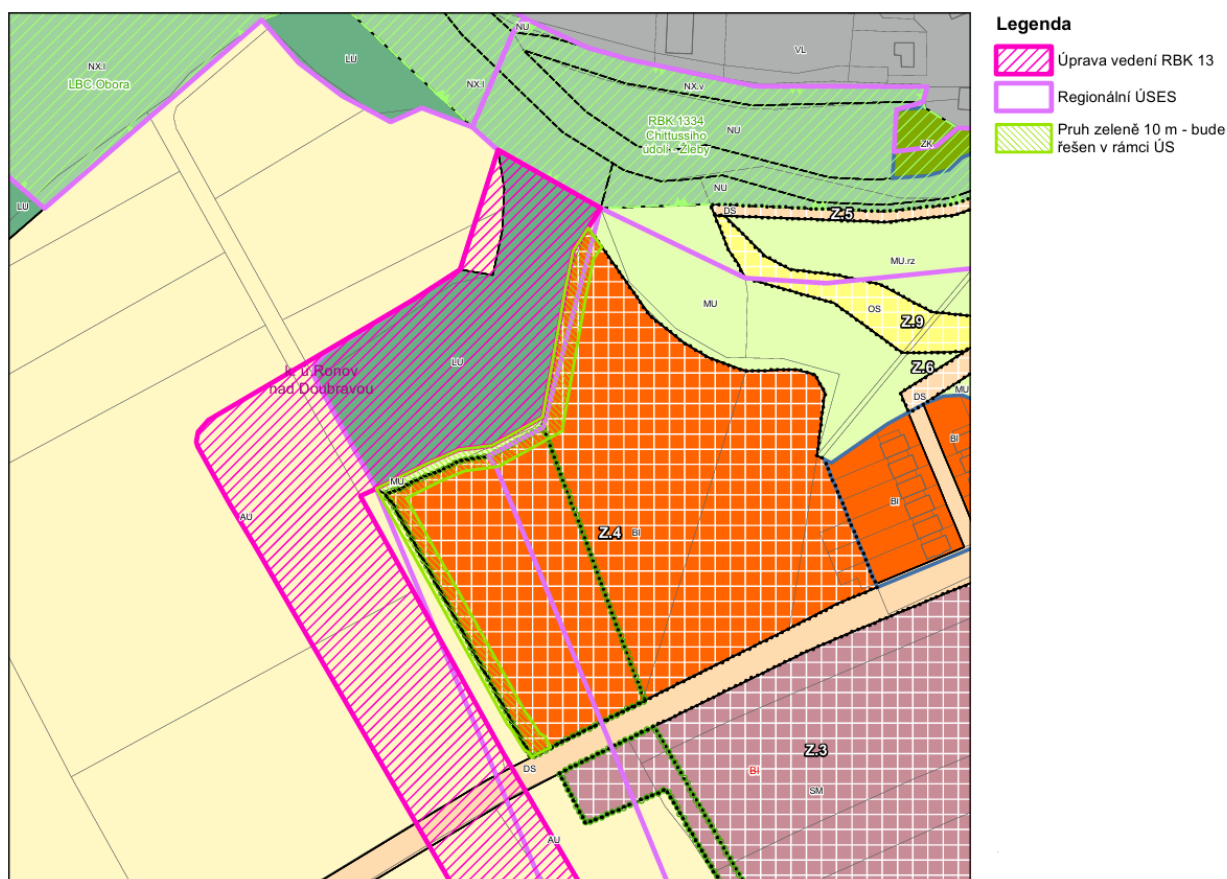
Úroveň prvku ÚSES	Původní označení v územním plánu	Navrhované označení ve změně č. 1 ÚP
regionální	RC 907 Chittussiho údolí	RBC.907 Chittussiho údolí
regionální	RK 1334 Chittussiho údolí - Žleby	RBK.1334 Chittussiho údolí – Žleby
regionální	RK 1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí	RBK.1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí
lokální	LC Lhůty	LBC.Lhůty

lokální	LC Luhy	LBC.Luhy
lokální	LC Na skalici	LBC.Na Skalici
lokální	LC Obora	LBC.Obora
lokální	LC Pod Cikánkem	LBC.Pod Cikánkem
lokální	LC Pod Hradcem	LBC.Pod Hradcem
lokální	LC Rybníky	LBC.Rybníky
lokální	LC Skály	LBC.Skály
lokální	LC Sytiny	LBC.Sytiny
lokální	LC U Zlatého potoka	LBC.U Zlatého potoka
lokální	LC Za tratí	LBC.Za tratí
lokální	LK Lhůty - Rybníky	LBK.Lhůty – Rybníky
lokální	LK Lovětínský potok	LBK.Lovětínský potok
lokální	LK Na skalici - Pod Cikánkem	LBK.Na skalici – Pod Cikánkem
lokální	LK Nad kostelem	LBK.Nad kostelem
lokální	LK Rybníky - Sytiny	LBK.Rybníky – Sytiny
lokální	LK Sytiny - Doubrava	LBK.Sytiny – Doubrava
lokální	LK Za tratí - Doubrava	LBK.Za tratí – Doubrava

Při projednávání návrhu změny ÚP byl zjištěn střet mezi navrhovaným prvkem ÚSES RBK Smolcov – Chittussiho údolí (dle Plánu ÚSES ORP Chrudim)“ a zastavitelnou plochou Z.4.

Po konzultaci se zpracovatelem plánu ÚSES byl mírně upraven průběh RBK Smolcov – Chittusiho údolí dle níže uvedeného obrázku. Pro zlepšení funkčnosti tohoto prvku byl v podmínkách zpracování územní studie pro plochu Z.4 uveden požadavek: Mezi pozemky rodinných domů a nezastavěným územím bude vymezen koridor izolační zeleně o minimální šířce 10 m, tedy zvýšení z původních 3 m na 10m.

Tím byla významně posílena funkčnost tohoto prvku ÚSES a současně posunutí RBK jeho funkčnost nijak neomezuje.



V části věnované vodnímu hospodářství jsou upraveny označení ploch s rozdílným způsobem využití (viz. kap. e.6.) a označení ploch změn v krajině v souvislosti se zavedením jednotného standardu ÚPD.

V části věnované vymezení ploch změn v krajině se mění označení těchto ploch, vždy dle jednotného standardu ÚP, a to následovně:

Typ plochy	Původní označení v územním plánu	Navrhované označení ve změně č. 1 ÚP
Plocha změny v krajině	K1	K.1
Plocha změny v krajině	K4	K.4
Plocha změny v krajině	K5	K.5
Plocha změny v krajině	K6	K.6
Plocha změny v krajině	K7	K.7
Plocha změny v krajině	K8	K.8
Plocha změny v krajině	K9	K.9
Plocha změny v krajině	K10	K.10
Plocha změny v krajině	K11	K.11
Plocha změny v krajině	K12	K.12
Plocha změny v krajině	K13	K.13
Plocha změny v krajině	K14	K.14
Plocha změny v krajině	K15	K.15
Plocha změny v krajině	K16	K.16

Typ plochy	Původní označení v územním plánu	Navrhované označení ve změně č. 1 ÚP
Plocha změny v krajině	K17	K.17
Plocha změny v krajině	K18	K.18
Plocha změny v krajině	K19	K.19
Plocha změny v krajině	K22	K.22
Plocha změny v krajině	K23	K.23
Plocha změny v krajině	K24	K.24
Plocha změny v krajině	K25	K.25
Plocha změny v krajině	K26	K.26
Plocha změny v krajině	K27	K.27
Plocha změny v krajině	K28	K.28
Plocha změny v krajině	K29	K.29

Změna v označení ploch s rozdílným způsobem využití je podrobně popsána v následující kapitole.

e.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÍKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Je opraven název kapitoly podle platné legislativy a sjednocena terminologie.

Podmínky využití ploch se mění jen v obsahu změny ÚP stanovených případech, druhy ploch se nedoplňují. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití se redukuje o plochy skladování (VK), které v území dle grafické části nejsou vymezeny. Jedná se tedy o uvedení textové a grafické části ÚP do vzájemného souladu.

Úpravy se dále týkají změny označení vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí ploch RZV, a pozměněna je i datová struktura ÚP). Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území.

U vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je doplněna poznámka o jejich podrobnější regulaci, která je nově vymezena jako plochy s prvky regulačního plánu. U ploch VZ – výroba zemědělská se upravují podmínky využití s cílem větší ochrany území.

Úprava názvů a indexů ploch s rozdílným způsobem využití v platném územním plánu je ve změně č. 1 provedena následovně:

Názvy a označení ploch v platném územním plánu		Navrhované názvy a označení ploch dle jednotného standardu ÚP ve změně č. 1 ÚP	
původní index	původní označení plochy s rozdílným způsobem využití	nový index	nové označení plochy s rozdílným způsobem využití
BH	Bydlení – hromadné v bytových domech	BH	Bydlení hromadné
BI	Bydlení – v rodinných domech	BI	Bydlení individuální
RI	Rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci	RI	Rekreace individuální
OV	Občanské vybavení	OU	Občanské vybavení všeobecné
OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení – sport
OH	Občanské vybavení – hřbitovy	OH	Občanské vybavení – hřbitovy <i>(beze změny)</i>
PV	Veřejná prostranství	PU	Veřejná prostranství všeobecná
SV	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské
SM	Plochy smíšené obytné – městské	SM	Smíšené obytné městské
DS	Dopravní infrastruktura – silniční	DS	Doprava silniční
DZ	Dopravní infrastruktura – železniční	DD	Doprava drážní
TI	Technická infrastruktura	TU	Technická infrastruktura všeobecná
VD	Výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby	VD	Výroba drobná a služby
VZ	Výroba a skladování – zemědělská a lesnická prvovýroba	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
VL	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL	Výroba lehká
VK	Plochy a skladování (rušené)	-	-
ZP	Zeleň – přírodního charakteru	ZK	Zeleň krajinná
W	Plochy vodní a vodohospodářské	WU	Vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ	Plochy zemědělské	AU	Zemědělské všeobecné
NL	Plochy lesní	LU	Lesní všeobecné
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	MU	Smíšené nezastavěného území všeobecné
NSzr	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské a rekreační	MU.rz	Smíšené nezastavěného území všeobecné – rekreace nepobytová, zemědělství extenzivní
NSx	Plochy smíšené nezastavěného území – se specifickým využitím	MX	Smíšené nezastavěného území jiné
Npu	Plochy přírodní – luční	NX.u	Přírodní jiné – luční
NPI	Plochy přírodní – lesní	NX.l	Přírodní jiné – lesní
NPv	Plochy přírodní – vodní	NX.v	Přírodní jiné – vodní
NPs	Plochy přírodní – smíšené	NU	Přírodní všeobecné

Ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití došlo k následujícím úpravám:

- Doplnění ploch po rozšíření řešeného území na jeho východním okraji, způsob využití nových ploch byl stanoven podle mapových podkladů, sousedních ploch RZV a skutečného stavu v území. Graficky je rozšířené území vyznačeno ve výkresové části dokumentace – hlavním a koordinačním výkresu.
- Drobné úpravy vymezení ploch související s aktuálními mapovými podklady, tedy tak, aby hranice ploch byly v maximální možné míře vedeny po hranici parcel. Tyto úpravy nemají vliv na

podmínky využití území, nebo jen zanedbatelně, a jsou bez vlivu na práva vlastníků pozemků, protože jsou provedeny na podkladu grafické části platného ÚP.

- Stanovení nového přípustného způsobu využití pro bydlení individuální (BI). Obsahem změny bylo požadováno prověření možnosti přípustného způsobu využití pro stavby individuální rekreace. Vzhledem k návaznosti plochy na nezastavěné území a k přírodnímu charakteru území je možnost tohoto využití žádoucí.
- Zpřísnění podmínek pro plochu VZ – výroba zemědělská

Nově je přidána kapitola Podmínky využití pro území s prvky regulačního plánu, ve které jsou specifikovány bližší regulace pro vybrané plochy. Regulace je zpřesněna u rozsáhlých zastavitelných ploch, které mají potenciál ovlivnit charakter území. Je brán především zřetel na ochranu stávající zástavby, koncepce území a urbanistického rázu lokalit.e.7. 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

Změnou č. 1 ÚP nedochází k navržení nových, nebo rušení či úpravě stávajících veřejně prospěšných staveb nebo opatření s možností vyvlastnění.

Úpravy se týkají pouze změn označení vymezených ploch a koridorů VPS/VPO, vždy v souladu s jednotným standardem ÚP, a to dle následující tabulky (v grafické části rovněž dochází ke změně vizuálního pojetí ploch a koridorů VPS/VPO, a pozměněna je i datová struktura jevů). Popřípadě jsou upraveny označení prvků ÚSES/rozvojových ploch v popisech k plochám a koridorům VPS/VPO. Úpravy podle jednotného standardu ÚP nemají vliv na podmínky využití území. Dále je měněno označení zastavitelných ploch a ploch přestavby, územních rezerv a označení prvků ÚSES, tyto změny jsou zaznamenány v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Úprava označení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v platném územním plánu je ve změně č. 1 provedena následovně:

Typ VPS/VPO	Původní označení v ÚP	Navrhované označení ve změně č. 1 ÚP
Dopravní infrastruktura	VD1	VD.1
Dopravní infrastruktura	VD2	VD.2
Dopravní infrastruktura	VD3	VD.3
Dopravní infrastruktura	VD4	VD.4
Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami	VK1	VK.1
Asanace (ozdravění) území	VA1	VA.1
Asanace (ozdravění) území	VA2	VA.2
Asanace (ozdravění) území	VA3	VA.3
Asanace (ozdravění) území	VA4	VA.4
VPO k založení a ochraně prvků ÚSES	VU1	VU.1
VPO k založení a ochraně prvků ÚSES	VU2	VU.2
VPO k založení a ochraně prvků ÚSES	VU3	VU.3
VPO k založení a ochraně prvků ÚSES	VU4	VU.4

e.8. 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Je opraven název kapitoly dle aktuální legislativy.

Územní plán nevymezuje žádné takové veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství a změna ÚP tento stav zachovává.

e.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Je opraven název kapitoly podle platné legislativy a sjednocena terminologie.

Změnou č. 1 ÚP není tato kapitola dále dotčena.

e.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Je opraven název kapitoly podle platné legislativy a sjednocena terminologie dle kapitoly e.6.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ 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 ZÍKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

V části věnované vymezení ploch a koridorů územních rezerv se mění označení těchto ploch, vždy dle jednotného standardu ÚP, a to následovně:

Typ plochy	Původní označení v územním plánu	Navrhované označení ve změně č. 1 ÚP
Územní rezerva	R1	R.1
Územní rezerva	R2	R.2
Územní rezerva	R3	R.3
Územní rezerva	R4	R.4
Územní rezerva	R5	R.5

e.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Je opraven název kapitoly podle platné legislativy a sjednocena terminologie.

V rámci uvedení souladu s jednotným standardem ÚP je opraveno označení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Obecné znění požadavků na řešení územních studií, obsažené v územním plánu bylo upraveno tak, že pro každou z územních studií jsou doplněny specifické podmínky, na které by se řešení mělo zaměřit.

Do územní studie pro plochu Z.4 a část plochy Z.3 je přidána podmínka vymezení veřejného prostranství, která reaguje na zrušení zastavitelné plochy Z.2.

Dále je nově stanoveno označení ploch podmíněných zpracováním územní studie, v územním plánu původně pomocí výčtu zastavitelných ploch a ploch přestavby. Nové označení je provedeno na základě jednotného standardu ÚPD, a to následovně:

Původní označení v územním plánu	Navrhované označení ve změně č. 1 ÚP
Původně bez označení; pro plochy Z4 a část plochy Z3	US.3 pro plochu Z.3 a US.4 pro plochu Z.4
Původně bez označení; pro plochy P3, P4, Z12, Z13, Z14 a Z15	US.2
Původně bez označení; pro plochy Z16 a Z17	US.1 pro plochu Z.17 (a, b, c)

e.12. DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Nově je do územního plánu zařazena kapitola týkající se definice pojmů použitých v územním plánu. Potřeba vytvoření této kapitoly vzešla z užívání územního plánu, kdy je vysvětlení pojmů, které nejsou součástí žádných právních předpisů, nezbytné pro správné rozhodování v území.

e.13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části územního plánu se mění v závislosti na rozsahu provedených změn. Počet výkresů grafické části ÚP se nemění.

f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území bylo změnou ÚP prověřeno v celém rozsahu území obce Ronov nad Doubravou. Z průzkumu vyplývá, že se zastavěné území obce nerozšířilo oproti tomu, které bylo vymezené územním plánem v roce 2019.

V minulých letech rozvoj města stagnoval, počet obyvatel stagnuje, nebo mírně klesá. Například v r. 2009 byl počet obyvatel města 1743 obyvatel, v r. 2021 byl počet obyvatel 1680. Průměrný věk obyvatel stoupá. Tento jev zřejmě způsoben nedostatečnou atraktivitou sídla pro mladší rodiny, pro které dlouhodobě nebyly vytvořeny podmínky pro vhodné formy rodinného bydlení. Ronov nad Doubravou má vymezeno několik zastavitelných ploch pro bydlení a v posledních letech díky aktivitě vedení města dochází k přípravě těchto lokalit pro zástavbu. Žádoucí plánovaný počet obyvatel je cca 2000. To souvisí i s ekonomickou stabilitou a rozvojem občanského vybavení, pro které jsou ve městě podmínky, ale chybí kupní síla.

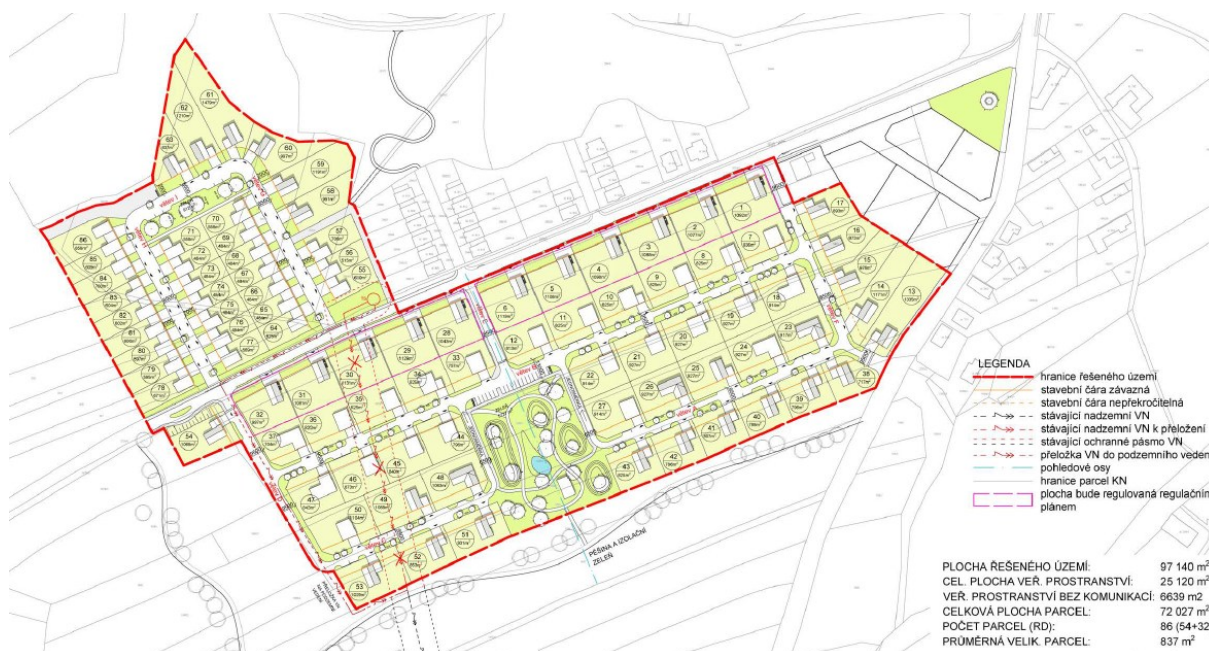
Pro zastavitelnou plochu Z.17 v severní části města (U nádraží) je zpracována územní studie, na základě které dochází v této změně územního plánu k zajištění veřejných zájmů prostřednictvím vymezení veřejného prostranství. Rozsah zastavitelné plochy se nemění, některé pozemky byly již v návaznosti na územní studii napojeny na elektrickou energii a územní studie je dalším krokem k otevření této lokality, kde se předpokládá výstavba cca 20-24 rodinných domů, což by postupně představovalo nárůst počtu obyvatel cca o 60.

Úspěšně byla také zahájena výstavba v jižní části města v tzv. lokalitě Za Mostem, kde v rámci plochy Z.3 bylo na celou lokalitu vydáno stavební povolení na ZTV a zahájena stavba infrastruktury pro prvních 6

parcel, která byla dokončena a všechny parcely v letošním roce prodány cílovým zákazníkům, kteří zde připravují stavby rodinných domů. Je tedy prokázáno, že zájem o takovou lokalitu je a je třeba podpořit veřejný zájem na růstu počtu obyvatel obce.

Celkově by v lokalitě Z.3 mělo vzniknout postupně 54 rodinných domů. Přestože má lokalita vydané stavební povolení na komunikace a sítě, jehož příprava trvala několika let, město má zájem lokalitu upravit podle soudobých potřeb trhu a mladých obyvatel. Proto vznikla urbanistická studie, která se zabývá mnoha urbanistickými hledisky, včetně vhodné formy zástavby podél silnice. Město má zájem kvalitně dotvořit vjezd do obce a přechod zástavby do volné krajiny, dále také vymezit vhodné umístění veřejného prostranství.

Je třeba zdůraznit, že touto změnou ÚP navrhované rozšíření plochy Z.3 je skutečně minimální a je vyvoláno potřebou urbanisticky navrhnout vhodné uzavření zástavby v toto směru, navázat na již provedenou zástavbu a vytvořit veřejné prostranství v těžišti zástavby. Níže zobrazené řešení je také ovlivněno konfigurací terénu a návaznostmi křižovatek. Lze tedy říci, že mírné zvětšení zastavitelné plochy Z.3 je vyvoláno technickými a urbanistickými potřebami tak, aby zástavbu bylo možné v požadovaném rozsahu a kvalitě realizovat.



Zobrazení předpokládaného urbanistického řešení lokalit Z.3 a Z.4

Podobná situace je u plochy Z.4, která je touto změnou územního plánu rovněž zvětšena, nikoli nově vymezována. Zde je nutné ukončit zastavěné území obce ve vztahu k lokalitě Z.3 a zároveň vytvořit takový koncept zástavby, který naváže na již zrealizovanou sousední lokalitu řadových rodinných domů.

Pokud by plocha Z.4 nebyla rozšířena, není technicky možné vhodně navázat na okolí, ani realizovat průsečné křižovatky a další praktické detaily. Zároveň by mezi plánovanou pěší cestou k bažantnici a zástavbou vznikla zbytková plocha obtížně využitelná.

Tento celkový koncept je uvažován právě na navýšení počtu obyvatel na cca 2000.

V zásadě lze říci, že změnou ÚP nevznikají nové lokality zastavitelných ploch, pouze se stávající lokality mírně zvětšují z urbanisticko - technických důvodů.

NÁLEŽITOSTI DLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A O ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy v území (s okolními obcemi, potažmo s regionem jako celkem) nejsou změnou územního plánu žádným způsobem ovlivněny. Změna ÚP zahrnuje pouze úpravy bez vlivu na koncepci, nebo jen drobné dílčí úpravy.

Dopravní a technická infrastruktura

Stávající infrastruktura tohoto druhu je respektována. Záměry, které jsou obsahem změny č. 1 nevytváří dopravní a technickou infrastrukturu s vlivem na širší vztahy.

Územní systém ekologické stability

Změnou ÚP je řešen především z pohledu úpravy názvosloví v návaznosti na legislativní předpisy. Faktická změna ÚSES není obsahem změny požadována. Návaznost ÚSES na situaci v ÚPD okolních obcí je odpovídající.

Záměry s vlivem přes hranice řešeného území

Změnou ÚP nejsou řešeny žádné záměry, jejichž realizací by bylo ovlivněno území mimo hranice řešené obce.

b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obsah změny č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou byl schválen usnesením zastupitelstva obce Ronov nad Doubravou přijatým na jeho zasedání.

Obsahem změny ÚP je:

- *Doplnění prvků regulačního plánu do textové, případně grafické části územního plánu. Regulační prvky se budou týkat všech níže uvedených lokalit s cílem ochránit charakter území, zejména zpřesnění výškového uspořádání, charakter zastřešení objektů, oplocení, doprava v klidu a další dle uvážení projektanta a následného projednání.*

Požadavek byl prověřen a splněn zařazením nové kapitoly do dokumentace územního plánu. Byly prověřeny uvedené rozvojové lokality a stanoveny potřebné regulační prvky, které dostatečně ochrání charakter území a krajinný ráz. Na základě tohoto požadavku byly změnou ÚP vymezena tři nová území s prvky regulačního plánu. Uvedené prvky byly použity v rozvojových plochách Z.3, Z.4, Z.17a, Z.17b, Z.17.c. Výčet a odůvodnění použitých regulačních

prvků je součástí kapitoly d) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.

- *Prověření možnosti rozšíření rozvojových ploch Z2, Z3 a Z4 do rozsahu nejvýše dle zobrazení v příloze - viz příloha č. 1 - v závislosti na předpokládané koncepci rozvoje území a dotvoření kompaktního zastavěného území obce.*

Požadavek prověřen a splněn.

Plocha Z.3 a Z.4 byla rozšířena západním směrem, tak aby utvořila kompaktní zastavěné území. Plocha Z. 2 byla změnou ÚP zrušena, a to z důvodu, že uvedenou lokalitu má detailně prověřit vymezená územní studie a stanovit přesnou polohu veřejného prostranství. Změnou ÚP dochází jen k poměrově nevýraznému zvětšení zastavitelné plochy, z toho důvodu se neočekává výrazný vliv při změně dopravní zátěže, či zátěže na přírodní složku území. Bližší odůvodnění ploch je součástí kapitol e.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ a f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Pořízení změny č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou vzešlo z potřeby Města Ronov nad Doubravou. Pořizovatel obdržel žádost o pořízení změny územního plánu dne 22. 6. 2021. V průběhu dalších měsíců vedení města doplňovalo svou představu ohledně obsahu změny, především co se týkalo použitých prvků regulačního plánu. Finální návrh na pořízení změny č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou byl schválen Zastupitelstvem města Ronov nad Doubravou na jeho zasedání dne 14. 9. 2023.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 000688/2024 ÚPR/HK ze dne 3. 1. 2024 bylo oznámeno zahájení řízení o změně č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou pořizované zkráceným postupem. Oznámení bylo rozesláno celkem 32 subjektům. K návrhu změny č. 1 ÚP bylo možné se vyjádřit od 28. 1. 2024 do 6. 3. 2024, veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP se uskutečnilo na Městském úřadě v Ronově nad Doubravou dne 28. 2. 2024 od 16:00 hodin.

Pořizovatel požádal dne 11. 3. 2024 dopisem čj. CR 019430/2024 ÚPR/HK Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., aplikovaného na základě ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, dne 4. 4. 2024 pod čj. SpKrÚ 59773/2017-14.

Během projednání nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

NÁLEŽITOSTI DLE § 53 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON) toho odůvodnění.

- *Prověření možnosti rozšíření rozvojové plochy Z17 v návaznosti na urbanistickou koncepci lokality v rozsahu maximálně dle přílohy – viz příloha č. 2 - například pro bydlení či individuální rekreaci. Tento krok bude náležitě zdůvodněn ve vztahu k vyhodnocení potřeby rozvojových ploch obce a urbanistické koncepci města.*

Požadavek prověřen a vyhodnocen tak, že plochy nebyly rozšířeny

Změnou ÚP byla předmětná lokalita prověřena pro způsob využití rekreace, bydlení. Změnou ÚP nebyla vymezena další nová rozvojová plocha a doporučuje se spíše nejprve zpracovat urbanistickou studii. Rozšíření plochy Z.17 by bylo vhodné spíše pro funkci individuální rekreace, protože tato plocha RZV na území města chybí a tato lokalita by pro to byla vhodná vzhledem

k její návaznosti na přírodní prostředí. Nicméně v této změně územního plánu byly vyhodnoceny priority rozšíření jiných zastavitelných ploch – Z.3 a Z.4.

Změnou byla plocha Z17 dále řešena z hlediska jejího rozdělení na části Z.17a, Z.17b a Z.17c, kdy toto rozdělení reaguje na využití území pro bydlení a pro veřejné prostranství. Dále jsou pro tuto plochu zavedeny prvky regulačního plánu.

- *Vymezení veřejného prostranství v rozvojové ploše Z17 pro zajištění koncepčního řešení lokality, viz příloha č.2 – vymezení veřejného prostranství je orientační a bude zpřesněno v procesu změny územního plánu tak, aby zajistilo kvalitu bydlení v lokalitě.*

Požadavek prověřen a splněn.

Změnou ÚP byla vymezena rozvojová plocha Z.17c s využitím pro veřejné prostranství. Uvedená plocha byla vyčleněna z původní plochy Z.17. Předmětná rozvojová plocha má zajistit dopravní a pěší zpřístupnění všech pozemků v rámci rozvojových ploch Z.17a a Z. 17b a současně zajistit přístup na zemědělské pozemky. Také má fixovat dostatečnou šířku veřejného prostranství, aby zde mohlo vzniknout stromořadí nebo alej stromů. Detailní řešení prověří vymezená územní studie.

- *Prověření možnosti přípustného využití plochy Z17 pro stavby individuální rekreace. Tento krok je důvodný vzhledem k přírodnímu charakteru lokality a návaznosti na nezastavitelné plochy přírodního charakteru s rekreačním potenciálem.*

Požadavek prověřen a splněn.

Změnou ÚP byl stanoven nový přípustný způsob využití v ploše bydlení individuálního (BI), a to pro stavby rekreace individuální. Uvedená změna nijak nenaruší urbanistickou koncepci, která je územním plánem nastavena.

- *Prověření možnosti změny funkčního využití pozemků p. č. 93/1 a 93/9 v k. ú. Ronov nad Doubravou ze ZP (zeleň přírodního charakteru) na SV (plochy smíšené obytné – venkovské) - viz příloha č. 3 – s cílem vytvořit podmínky pro doplnění kompaktní městské zástavby.*

Požadavek prověřen a splněn.

Změnou ÚP byla vymezena nová plocha přestavby P.8 pro využití smíšené obytné městské (SM). Uvedená plocha přestavby má zajistit podmínky pro doplnění kompaktní městské zástavby. Lokalita je pro takovéto využití vhodná a příhodně doplní okolní zástavbu. Uvedené funkční využití odpovídá využití v okolí, z tohoto pohledu nebude narušen charakter okolní zástavby ani urbanistická koncepce předmětné lokality. Město navíc disponuje architektonicko-urbanistickou studií na zástavbu této plochy bytovým domem, což je uvnitř zastavěného území v těsné blízkosti centra města žádoucí.

- *Prověření účelnosti regulativů v plochách RZV a podmínek hlavního a přípustného využití s cílem ochrany území a současně požadavků na účelný rozvoj obce.*

Požadavek prověřen a splněn.

Změnou č. 1 ÚP byly prověřeny veškeré plochy RZV a jejich podmínky hlavního a přípustného využití. Přípustné využití bylo doplňováno o nové v jednom případě, u ploch bydlení individuálního (BI), jak je již uvedeno výše.

- *Prověření možnosti rozšíření zastavitelné plochy v návaznosti na rodinný dům na pozemku st.p. 507, k.ú. Ronov nad Doubravou, pro možnost přístavby rodinného domu.*

Požadavek prověřen a splněn.

Změnou ÚP byla vymezena zastavitelná plocha Z.43 pro využití smíšené obytné městské (SM). Jedná se o poměrné rozšíření zastavitelné plochy v návaznosti na rodinný dům na pozemku st.p. 507, k.ú. Ronov nad Doubravou. Tímto krokem vznikají podmínky pro možnost přístavby rodinného domu. Plocha svým využitím, velikostí a polohou nepředstavuje výrazný vliv na veřejnou infrastrukturu nebo krajinu, nastavené rozšíření je skutečně minimální a zohledňuje dispoziční možnosti uvedeného rodinného domu – přístavba jinde není možná či účelná.

- *Varianty řešení se nepředpokládají. Dokumentace bude provedena v jednotném standardu. Součástí řešení bude vyhotovení úplného znění územního plánu po změně rovněž v jednotném standardu.*

Požadavek splněn.

Varianty Změny ÚP se nevyhotovují. Dokumentace Změny č. 1 ÚP je provedena v jednotném standardu. Následně bude zpracováno úplného znění územního plánu po změně rovněž v jednotném standardu.

c) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna ÚP žádné záležitosti tohoto druhu neřeší.

d) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna ÚP vymezuje čtyři nová území s prvky regulačního plánu.

Území s prvky regulačního plánu U.1 (pro plochy Z.17a, Z.17b a Z.17c)

- a) Počet nadzemních podlaží: max. 2+podkroví nebo ustupující podlaží

- b) Oplocení:

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím, jehož součástí je pozemní komunikace, musí být z opticky průhledných konstrukcí s min. 50 % podílem průhledných ploch, maximálně do výšky 1,8 m nad upravený terén veřejného prostranství; s případnou podezdívkou výšky nejvíce 1 m.

- c) Min. koeficient zeleně (KZ): 0,4

Regulace má za cíl zajistit požadovaný stav z hlediska ochrany přírody a krajiny a chránit území před nepříznivými zásahy. Jasně je definován minimální koeficient zeleně, který dosud nebyl v územním plánu definován. Tímto je předcházeno nadměrnému zahuštění zástavby, které s ohledem na polohu plochy v sídelní struktuře a urbanistickou koncepci není důvodné. Základní regulace oplocení již na úrovni územního plánu má zajistit určitou kvalitu, jednotnost a estetičnost uličního prostoru. Díky tomu bude

pobyt ve veřejném prostoru příjemnější a celkově to podpoří kvalitu bydlení v zájmové lokalitě města. Na uvedené navazuje regulace oplocení, kdy v je nutné zamezit negativním jevům, jako například oplocení z plných betonových zdí, které zcela devastuje veřejný prostor.

Území s prvky regulačního plánu U.2 (pro plochy P.3, P.4, Z.12, Z.13, Z.14 a Z.15)

- a) Zástavba bude respektovat charakter venkovské zástavby a návaznost na nezastavěné území.

Důvodem pro toto ustanovení je poloha těchto ploch, kdy se jedná především o přestavbové území s drobným zarovnáním zastavitelnými plochami v přímé návaznosti na Chittussiho údolí a krajinu.

Území s prvky regulačního plánu U.3 (pro plochu Z.3)

- a) Přípustnou typologií zástavby jsou rodinné domy a viladomy.

- b) Počet parkovacích stání:

byt o jedné obytné místnosti min. 1 parkovací stání na vlastním pozemku

byt do 100 m² celkové plochy min. 1,5 parkovacího stání na vlastním pozemku

byt nad 100 m² celkové plochy min. 2 parkovací stání na vlastním pozemku

případná další potřeba parkování bude řešena vždy na vlastním pozemku

- c) Struktura zástavby:

Stavební pozemky pro viladomy budou tvořit 20 % z celkové rozlohy zastavitelné plochy Z.3.

Viladomy budou umístěny ve východní části plochy směrem k zastavěnému území obce.

- d) Max. zastavěná plocha jednoho viladomu: 250 m²

- e) Max. koeficient zastavění rodinnými domy: 0,4

- f) Min. koeficient zeleně (KZ) u rodinných domů i viladomů: 0,4

- g) Oplocení:

Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím, jehož součástí je pozemní komunikace, musí být z opticky průhledných konstrukcí s min. 50 % podílem průhledných ploch, maximálně do výšky 1,8 m nad upravený terén veřejného prostranství, s případnou podezdívkou výšky nejvíce 1 m.

Tato důkladná regulace zaručí ochranu území z hlediska vlivu na krajinu a krajinný ráz. Regulace jasně určují celkovou hustotu (intenzitu) využití plochy, a tím do budoucna chrání lokalitu před jejím nadměrným a nepatřičným stavebním vytěžením. Díky regulaci typologie zástavby a počtu podlaží nebude narušena výšková hladina zástavby v lokalitě a nebudou zde vznikat objemově nevhodné stavby, které této části města neodpovídají. Na uvedené navazuje regulace, která určuje procentuální zastoupení a umístění viladomů. Ty jsou umístěny koncepčně směrem k těžišti města a jeho zastavěnému území. Objemově menší stavby rodinných domů se zahradami by byly umístěny směrem do volné krajiny. Základní regulace oplocení již na úrovni územního plánu má zajistit určitou kvalitu, jednotnost a estetičnost uličního prostoru. Díky tomu bude pobyt ve veřejném prostoru příjemnější a celkově to podpoří kvalitu bydlení v uvedené lokalitě města. Na uvedené navazuje regulace parkování,

která ochrání území před přetížením ulic odstavenými automobily a jejich nevhodným umístění ve veřejném prostoru lokality.

Území s prvky regulačního plánu U.4 (pro plochu Z.4)

- a) Počet podlaží: max. 2+podkroví nebo ustupující podlaží
- b) Počet parkovacích stání:
Min. 2 parkovací stání na 1 bytovou jednotku na vlastním pozemku
Případná další potřeba parkování bude řešena vždy na vlastním pozemku
- c) Min. koeficient zeleně (KZ): 0,3
- d) Oplocení:
Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím, jehož součástí je pozemní komunikace, musí být z opticky průhledných konstrukcí s min. 50 % podílem průhledných ploch, maximálně do výšky 1,5 m nad upravený terén veřejného prostranství; s případnou podezdívkou výšky nejvíce 0,5 m.

Podkladem pro řešení byla urbanistická studie pro řešené území ploch Z.3 a Z.4. Studie je zpracována ve výrazně podrobnějším měřítku, díky kterému je možné zachytit i detaily a faktory na úrovni územního plánu zanedbané. Lze tedy vyjádřit přesvědčení, že regulační prvky jsou založeny na odpovídajícím rozboru území, zajistí tak kvalitní řešení lokality, a naopak vyloučí nevhodné formy rozvoje. Jsou definovány min. velikosti nových parcel a min. koeficient zeleně, tím je předcházeno nadměrnému zahuštění zástavby, které z hlediska urbanistické koncepce města, k této periferní lokalitě již nepatří. Regulace parkování ochrání území před nevhodným odstavením automobilů ve veřejném prostoru lokality.

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

e.1) POUŽITÁ METODIKA

Pro vyhodnocení předpokládaných důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou dodrženy tyto právní podklady:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, dále v této kapitole jen „Zákon“;
- vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, dále v této kapitole jen „Vyhláška“;
- metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon).

Vyhodnocení důsledků koncepce na ZPF tvoří:

- samostatná grafická příloha – výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č. B2), obsahově vycházející z odst. 3 § 3 Vyhlášky;
- tabulkový přehled záborů zemědělského půdního fondu, obsahově vycházející z tab. 2 v příloze Vyhlášky;
- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením;
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 Zákona.

Vyhodnocení důsledků koncepce na PUPFL tvoří:

- grafické vyjádření vztahu návrhu územního plánu s pozemky určenými pro plnění funkcí lesa a jejich ochranným pásmem, obsažené ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (č. B2);
- výpočet záboru lesních pozemků pro jednotlivé rozvojové plochy a koridory;
- odůvodnění případného záboru PUPFL nebo zásahu do jejich ochranného pásma.

e.2) INVESTICE DO PŮDY

Plochy investic do půdy se v řešeném území podle dostupných podkladů vyskytují. Vyobrazeny jsou v koordinačním výkresu (č. B1).

e.3) USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Uspořádání ZPF není změnou č. 1 ÚP dotčeno.

Pozemkové úpravy na území obce Ronov nad Doubravou byly ukončeny.

e.4) OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Jsou zachovány v současné podobě z platného znění ÚP.

e.7) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení záboru podléhají všechny nově navrhované rozvojové plochy a koridory, které se nachází na zemědělském půdním fondu a byly vymezeny v rámci změny č.1 ÚP – viz. přiložená tabulka níže.

V následující tabulce je podle přílohy Vyhlášky (tab. č. 2) uvedena výměra ploch záboru podle tříd ochrany na pozemcích s druhem využití „orná půda“, „trvalý travní porost“ nebo „zahrada“, tj. pozemků spadajících do ZPF (těch, kterých se zábor týká). Dále jsou uvedeny souhrnné výměry pro jednotlivé plochy záboru, výměry ploch celkem podle jejich navrženého využití, odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití (sloupec „Rekultivace“), informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody (sloupec „Eroze“). Sloupec „ÚPD“ obsahuje informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch.

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměr y zábory (ha)	Výměra zaboru podle tříd ochrany (ha)					Rekultivace	Závlahy	Odvodnění	Eroze	ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.					
k. ú. Ronov nad Doubravou												
Z.3	Smíšené obytné městské (SM)	7,54	0,00	5,41	1,31	0,80	0,00	0,00	ne	ano	ne	ano
Z.4	Bydlení individuální (BI)	0,91	0,00	0,00	0,91	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.17c	Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,26	0,00	0,00	0,26	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.43	Smíšené obytné venkovské (SV)	0,09	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
ZÁBOR ZPF CELKEM		8,80	0,00	5,41	2,57	0,80	0,00					

e.8) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO ZÁBORU ZPF

K záboru je navrženo celkem 8,80 ha území se stanovenou bonitou, které druhem pozemků spadá do ZPF, z toho spadá 5,41 ha do II. třídy ochrany, 2,57 ha do III. třídy ochrany a 0,80 ha do IV. třídy ochrany.

Odůvodnění jednotlivých ploch je uvedeno v přehledu níže.

Odůvodnění záborů ZPF v jednotlivých plochách

Odůvodnění záborů ZPF v jednotlivých plochách

Označení lokality (rozvoj. ploch)	Odůvodnění záboru ZPF
Z.3	Zábor ZPF v ploše pro smíšené obytné městské (SV). Změna č. 1 ÚP upravuje koncepci plochy, která je navržena již v platné ÚPD obce. V platném ÚP byla plocha vymezena pro bydlení individuální (BI). Zábor ZPF byl tedy původně vyhodnocen v této ploše pro uvedenou funkci.
K. ú. Ronov nad Doubravou p.č.: 1668,1673, 1676,1677/1, 3394,3395,3396, 3397,3398,3399, 1670,2027,1669/1, 1672,1669/2,1683/1 1686/1,1688/1, 3286,2490,2493, 1676,1677/1, 1683/1,1686/1, 1688/1,2493,2498,	Předmětnou rozvojovou plochu Z.3 a Z.4 prověřila urbanistická studie. Změnou ÚP dochází k úpravě koncepce území na základě vyhotovené urbanistické studie, jejíž řešení bylo přeneseno do návrhu změny územního plánu, a následně bude prověřeno ještě v územní studii, kterou je využití plochy podmíněno. Zároveň se jedná o plochu s prvky regulačního plánu, které ochrání území před nevhodnými druhy zástavby, dovoluje zde pouze stavby o maximální rozloze 250 m ² v podobě viladomů. Změnou ÚP je plocha Z.3 rozšiřována pouze o 0,25 ha, což jsou zhruba 3 % z celkové zastavitelné plochy Z.3.
	Vliv na organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry, a síť zemědělských účelových komunikací oproti předchozí podobě návrhu není významně navýšen.
	Plocha Z.3 je vymezena na půdách II., III., a IV. třídy ochrany . Výměra zaboru je 7,54 ha, což je ve vztahu k účelu plochy a charakteristice lokality přiměřený rozsah. Jedná se o již vymezenou zastavitelnou plochu v předchozích územně

	plánovacích dokumentacích Zároveň půdy II. třídy ochrany jsou dotčeny nově vymezeným zábořem v rámci změny ÚP pouze v rozsahu 1000 m². Touto změnou ÚP navrhované rozšíření plochy Z.3 je skutečně minimální a je vyvoláno potřebou urbanisticky navrhnout vhodné uzavření zástavby v toto směru, navázat na již provedenou zástavbu a vytvořit veřejné prostranství v těžišti zástavby. Řešení je také ovlivněno konfigurací terénu a návaznostmi křižovatek. Lze tedy říci, že mírné zvětšení zastavitelné plochy Z.3 je vyvoláno technickými a urbanistickými potřebami tak, aby zástavbu bylo možné v požadovaném rozsahu a kvalitě realizovat. Podrobněji z hlediska veřejného zájmu na rozvoji obce a zvýšení počtu obyvatel také kapitola f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
Z.4 K. ú. Ronov nad Doubravou p.č.: 3316, 3317,2412, 2415,	Zábor ZPF v ploše pro bydlení individuální (BI). Předmětnou rozvojovou plochu Z.3 a Z.4 prověřila urbanistická studie. Změnou ÚP dochází k úpravě koncepce území na základě vyhotovené urbanistické studie, jejíž řešení bylo přeneseno do návrhu změny územního plánu, a následně bude prověřeno ještě v územní studii, kterou je využití plochy podmíněno. Na základě tohoto prověření byla rozšířena zastavitelná plocha o 0,91 ha, což je zhruba 33 % z celkové zastavitelné plochy Z.4. Zastavitelná plocha vytváří kompaktní plochu lemující s hranicí lesního pozemku, vytváří tak zarovnaný dobře obdělávatelný půdní celek. Zároveň je zastavitelná plocha zakončena plochou komunikace (dle KN – ostatní plocha; způsob využití: ostatní plocha komunikace). Z tohoto důvodu byla změněna koncepce této lokality, tak aby se procesy a funkce v území zároveň nenarušovaly (prašnost z obdělávání půdy). Zmiňovaná komunikace by tak měla jasně definovat hranici mezi uvedenými funkcemi v této lokalitě – intenzivně zemědělsky obdělávané plochy a bydlení. V ploše Z.4 je současně stanovena podmínka výsadby ochranné a izolační zeleně na okraji plochy v návaznosti na volnou krajinu. Návrh plochy nemá s ohledem na její výměru a polohu v návaznosti na zastavěné území významný vliv na organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry. Sít zemědělských účelových komunikací také není tímto návrhem jakkoliv dotčena. Plocha Z.4 je vymezena na půdách III. třídy ochrany, které jsou průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování. Výměra záboru je 0,91 ha, což je ve vztahu k účelu plochy a charakteristice lokality přiměřený rozsah. Podrobněji z hlediska veřejného zájmu na rozvoji obce a zvýšení počtu obyvatel také kapitola f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
Z.17c K. ú. Ronov nad Doubravou p.č.: 700/1, 705,717/3, 2002/4,2002/3, 699/3,717/2, 709,704/4, 706,699/1, 716,713,703, 704/3,710/1, 711/1,712, 719/1	Zábor ZPF v ploše pro veřejná prostranství všeobecná (PU). Na předmětnou rozvojovou plochu byla již zpracována územní studie, která zde prověřila dopravní a pěší obslužnost této rozvojové lokality. Řešení studie bylo přeneseno do návrhu změny územního plánu. Změna č. 1 ÚP upravuje koncepci plochy, která je navržena již v platné ÚPD obce. V platném ÚP byla plocha vymezena pro bydlení individuální (BI). Zábor ZPF byl tedy původně vyhodnocen v této ploše pro uvedenou funkci BI. Změna ÚP zde vymezila veřejné prostranství, aby zde byla zajištěna dopravní a pěší obslužnost všech pozemků, již od úrovně územního plánu.

	Zábor je považován za nezbytný, protože předmětné zastavitelné pozemky musí být dopravně napojeny. Plocha nemá s ohledem na její výměru a polohu významný vliv na organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry, síť zemědělských účelových komunikací také není tímto návrhem jakkoliv dotčena, spíše naopak veřejné prostranství v podobě komunikace navazuje na účelovou komunikaci a zajišťuje přístup k zemědělským pozemkům nacházejícím severně od předmětné plochy. Plocha Z.17c je vymezena na půdách III. třídy ochrany. Výměra záboru je 0,26 ha, což je ve vztahu k účelu plochy a charakteristice lokality přiměřený rozsah.
Z.43 K. ú. Ronov nad Doubravou p.č.: 1430/2	Zábor ZPF v ploše pro smíšené obytné venkovské (SV). Plocha přímo navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha pro bydlení je rozšiřována v rámci soukromé zahrady rodinného domu. Vymezení nové zastavitelné plochy Z.43 vzniká z důvodu generační potřeby bydlení uvedeného vlastníka. Jedná se o výrazně malou rozvojovou plochu v návaznosti na zastavěné území pro přístavbu jednoho rodinného domu. Uvedené nepřestavuje výrazné ovlivnění urbanistické koncepce lokality ani plocha nepředstavuje výraznou zátěž z hlediska životního prostředí. Návrh plochy nemá s ohledem na její malou výměru a polohu u sídla významný vliv na organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry. Síť zemědělských účelových komunikací také není tímto návrhem jakkoliv dotčena. Plocha Z.43 je vymezena na půdách III. třídy ochrany. Výměra záboru je 0,09 ha, což je ve vztahu k účelu plochy a charakteristice lokality přiměřený rozsah.

e.9) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádnou rozvojovou plochu na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Některé navržené plochy zasahují do ochranného pásma lesa, které je ze zákona vymezeno do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků. Jedná se následující plochy, u každé je uvedeno odůvodnění jejich navržení ve vztahu k tomuto limitu:

Zastavitelná plocha Z.4:

Hrana plochy je nejméně 5 m od hranice lesa, stavby pro bydlení budou s ohledem na stavební předpisy vzdáleny více. Podle průzkumu území lesní porost v souvisejícím místě dosahuje výšky zhruba 25 m. Uvedená výška by neměla významně ovlivnit obytné stavby.

f) SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části platného znění ÚP Ronov nad Doubravou, které jsou provedeny ve Změně č. 1 Územního plánu Ronov nad Doubravou, je součástí samostatné přílohy.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Žádná námitka nebyla během projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou uplatněna.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Žádná připomínka nebyla během projednávání návrhu změny č. 1 ÚP Ronov nad Doubravou uplatněna.

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Ronov nad Doubravou

B1. KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000

B2. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000

Poučení

Proti Změně č. 1 Územního plánu Ronov nad Doubravou vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....

Ing. Marcel Lesák

starosta

.....

Mgr. Ota Minařík

místostarosta