

**SROVNÁVACÍ TEXT ZMĚNY**  
**Č. 4 ÚP**  
**PODHOŘANY U**  
**RONOVA**

**ZPRACOVATEL:**

**ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH**

**POŘIZOVATEL:**

**NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE**

**MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM**

**DATUM:**

**05/2022**

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

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

tuto

## **Změnu č. 4 územního plánu Podhořany u Ronova**

**I. Textová část po změně č. 4 ÚP****str.**

A. Vymezení zastavěného území .....	4
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování.....	8
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost kraje, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),.....	12
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	19
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona .....	19
CH. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	20
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	20
J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	21

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán obce řeší celé správní území obce Podhořany u Ronova. Zastavěné území je vymezeno ke dni ~~31.5.2020~~ 31.12.2021.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Vymezení zastavitelných ploch :

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

	do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat lokální BC a ochranné pásmo lesa. <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu.
<b>Z8</b>	Výměra: 1,26 ha Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území obce. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na místní komunikaci. Pro lokalitu je nutné prodloužit řady vodovodu, STL plynovodu. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace. <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice I.třídy.
<b>Z9</b>	Výměra: 1,11 ha Plocha se nachází na severozápadním okraji zastavěného území obce. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu procházející podél silnice. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace.
<b>Z10</b>	Výměra: 0,33 ha Plocha se nachází na severozápadním okraji zastavěného území obce. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu procházející podél silnice. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace. <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu.
<b>Z11</b>	Výměra: 1,41 ha Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na místní komunikaci. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu jejich prodloužením. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22kV. <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu.
<b>Z12</b>	Výměra: 1,42 ha Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na místní komunikaci. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu jejich prodloužením. Odkanalizování zástavby bude individuální (např. pomocí domovní ČOV pro jednotlivé RD) a to až do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy. Podél silnice I. třídy bude pás izolační zeleně o šíři 15 m s tím, že není nutné budovat pevné oplocení či nový zemní val za předpokladu, že v pásu 15 m zůstane zachován stávající terénní val.  <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu.
<b>Z13</b>	Výměra: 1,12 ha Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na místní komunikaci. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu jejich prodloužením. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22kV. <b>Podmínka využití území</b> - územní studie, která by zejména prověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu.

<b>Z14</b>	Výměra: 1,06 ha Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na místní komunikaci. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu jejich prodloužením. Odkanalizování zástavby bude individuální (např. pomocí domovní ČOV pro jednotlivé RD) a to až do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice I. třídy. Podél silnice I. třídy bude pás izolační zeleně o šíři 15 m s tím, že není nutné budovat pevné oplocení či nový zemní val za předpokladu, že v pásu 15 m zůstane zachován stávající terénní val.
<b>Z15</b>	Výměra: 0,44 ha Plocha se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území ve svahu při silnici III.třídy. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na místní komunikaci. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu, které procházejí podél silnice III.třídy. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace. Požaduje se respektovat ochranné pásmo silnice III.třídy, ochranné pásmo lesa a regionální BK a lokální BC.
<b>Z16</b>	Výměra: 0,25 ha Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území části obce Bílý Kámen. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na místní komunikaci. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu jejich prodloužením. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace.
<b>Z17</b>	Výměra: 0,64 ha Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území části obce Bílý Kámen v proluce mezi zástavbou. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na místní komunikaci. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu jejich prodloužením. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace.
<b>Z18</b>	Výměra: 0,46 ha Plocha se nachází ve střední části obce Bílý Kámen v proluce mezi zástavbou. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu, které procházejí podél silnice III.třídy. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace.
<b>Z19</b>	Výměra: 0,21 ha Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území části obce Bílý Kámen. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu, které procházejí podél silnice III.třídy. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace.
<b>Z20</b>	Výměra: 0,18 ha Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území části obce Bílý Kámen. Plocha je vymezena jako bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha bude napojena na silnici III.třídy. Lokalitu je možné napojit na veřejný vodovod a STL plynovodu, které procházejí podél silnice III.třídy. Odkanalizování zástavby bude individuální do doby realizace veřejné kanalizace.
<b>Z21</b>	Výměra: 0,07 ha Plocha se nachází západně od zastavěného území obce. Plocha je vymezena jako území technické infrastruktury – inženýrské sítě, pro stavbu ČOV. Plocha bude napojena na místní komunikace.

<b>ZM1/1</b>	Výměra: 0,49 ha. Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území části Bílý Kámen a navazuje na stávající plochu bydlení v RD. Plocha je určena pro výrobu a skladování – zemědělská výroba. Plocha bude napojena na účelovou cestu. <b>Podmínka:</b> Zemědělská výroba bude zaměřena na rostlinnou výrobu.
<b>ZM2/23</b>	Výměra: 0,50 ha. Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území části obce Nový Dvůr, vymezena je jako občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední - součást letiště. Plocha bude napojena na účelovou komunikaci. Plochu je možné napojit na STL plynovod, vodovod pouze prodloužením stávající řadů. Odkanalizování zástavby bude individuální.
<b>ZM3/Z24</b>	Výměra: 0,0025 ha Plocha se nachází východně od zastavěného území v rekreační zástavbě. Plocha je vymezena jako rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Plocha navazuje na stávající zastavěnou plochu objektu pro rekreaci.

### **Plochy přestavby**

Plochy přestavby jsou navrženy tyto:

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

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

Využití plochy ZM3/P2 je podmíněno zpracováním územní studie.

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

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

**ZM4/P3 - plocha se nachází na severním okraji obce Podhořany u Ronova. Plocha je vymezena pro plochu bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV). Výměra 0,19 ha.**

### **Systém sídelní zeleně**

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



**D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ****D.1. Doprava**

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

**Doprava silniční**

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

**Hromadná doprava**

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

**D.2. Vodní hospodářství****D.2.1. Zásobování vodou**

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

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

**D.2.2. Kanalizace**

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

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

~~Dešťové vody z nových komunikací a zástavby budou zasakovány.~~

Srážkové vody budou likvidovány v souladu s právními předpisy.

**D.3. Elektrorozvody**

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

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

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

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

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

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

#### **D. 6. Nakládání s odpady**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není nutno navrhovat ochranu před povodněmi.

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

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

### **Archeologické památky**

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

### **Rekreace a sport**

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

Pro sportovní účely je vymezena jedna plocha v návaznosti na stávající letiště.

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

### **Plochy s rozdílným způsobem využití:**

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

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

#### **Přípustné:**

- bydlení v samostatně stojících rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem

drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé

- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení

- dětská hřiště, veřejná zeleň

- stavby pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné:

- řadové rodinné domy, bytové domy

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby

- čerpací stanice pohonných hmot

- hromadné a řadové garáže

Podmíněně přípustné:

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

Prostorové uspořádání:

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

- koeficient zastavění pozemků – 30%

- minimální velikost stavebních pozemků – 800 m<sup>2</sup>.

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

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

Přípustné:

- stavby a zařízení pro maloobchod, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství

- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná

- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby

- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot

- stavby pro rodinnou rekreaci

**Prostorové uspořádání:**

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

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

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

**Přípustné:**

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

**Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby

**Prostorové uspořádání:**

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

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

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu

**Přípustné:**

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

**Nepřípustné:**

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

**Prostorové uspořádání:**

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

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

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

**Přípustné:**

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

**Nepřípustné:**

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

**Prostorové uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 40%

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

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

**Přípustné:**

- stavby pro rodinnou rekreaci

**Podmíněně přípustné:**

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

**Nepřípustné:**

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

**Prostorové uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – max. 1.NP + podkroví

- koeficient zastavění pozemků – 15 %

#### **g) PV – veřejná prostranství**

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

##### Přípustné:

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

##### Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

#### **h) ZV - veřejná prostranství – veřejná zeleň**

zahrnují zejména plochy veřejných prostranství sloužící jako plochy zeleně veřejné

##### Přípustné:

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

##### Nepřípustné:

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

##### Prostorové uspořádání:

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

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

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

**Přípustné:**

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

**Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby

**Prostorové uspořádání**

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

**i) ZO – zeleň ochranná a izolační**

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

**Přípustné:**

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

**Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby

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

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

**Přípustné:**

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

**Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby

**k) NZ - plochy zemědělské**

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

**Přípustné:**

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov



zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat, oplocené pastviny a sady

- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné:

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

Podmíněně přípustné:

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

**l) NP - plochy přírodní**

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmíněně přípustné:

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

**m) NL- plochy lesní**

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura

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

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

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

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmíněně přípustné:

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

**p) NS<sub>s</sub>- plochy smíšené nezastavěného území – sportovní**

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

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

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

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy tyto stavby:

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

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

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

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

Nejsou vymezeny.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Lokalita ZM3/P2**

Obsahem územní studie pro lokalitu ZM3/P2 bude: etapizace, parcelace, minimální velikost pozemků, KZ, základní hmotové parametry domů, vymezení veřejného prostranství, v maximální míře zachování sídelní zeleně, dopravní obslužnost lokality. Parcelace bude řešena s ohledem na urbanistickou strukturu sídla s vyloučením šachovnicové zástavby a zástavby v prudkých svazích. Minimální výměra pozemků k zástavbě v ploše ZM3/P2 bude 1000 m<sup>2</sup>. Při kraji plochy bude na jižní hranici ZM3/P2 navržen pás zeleně soukromé v šířce 15 m, jako u plochy Z14. Pro pozemek p. č. 128/4, který v současnosti plní funkci vnitrosídelní zeleně, bude zachován v maximální možné míře jeho charakter - zeleně veřejná.

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

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

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

### **I. Návrhová část:**

#### **I.A. Textová část – listů 17**

#### **I.B. Grafická část:**

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

### **II. Odůvodnění**

#### **II.B. Grafická část:**

- |                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| 6. – Koordinační výkres | M 1 : 5 000, počet listů – 4 |
|-------------------------|------------------------------|