



ÚZEMNÍ PLÁN RONOVS NAD DOUBRAVOU

TEXTOVÁ ČÁST

č i s t o p i s

POŘIZOVATEL**MĚSTSKÝ ÚŘAD CHRUDIM**

Odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Resselovo náměstí 77 537 16 Chrudim
tel: 469 657 111 e-mail: urad@chrudim-city.cz

OBJEDNATEL**MĚSTO RONOVS NAD DOUBRAVOU**

Chittussiho náměstí 150
53842 Ronov nad Doubravou
IČ: 00270822 e-mail: mesto@ronovnd.cz

ZHOTOVITEL**Ing. arch. Martin Dobiáš**

Nad Žlábkem 3935
580 01 Havlíčkův Brod
IČ: 71856544 e-mail: projekcedobias@centrum.cz

ZAKÁZKA Č.

-

DATUM

květen 2019



MĚSTO RONOV NAD DOUBRAVOU

Zastupitelstvo města Ronov nad Doubravou, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Ronov nad Doubravou

formou opatření obecné povahy č.

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Požizovatel:	Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno:	Ing. Hana Kovandová	
Funkce:	referent územního plánování	
Podpis:		
Správní orgán, který vydal	Zastupitelstvo města	
Územní plán Ronov nad Doubravou:	Ronov nad Doubravou	
Datum nabytí účinnosti:		otisk úředního razítka

A) VÝROKOVÁ ČÁST

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI:

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
2.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....	4
2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
2.2.1. Civilizační hodnoty území	5
2.2.2. Přírodní hodnoty území	5
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce	6
3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch	6
3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	7
3.1.3. Zásady rozvoje území	7
3.1.4. Systém sídelní zeleně	8
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území	8
3.2.1. Plochy přestavby	8
3.2.2. Zastavitelné plochy	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury	12
4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury.....	12
4.1.1. Dopravní infrastruktura	12
4.1.2. Technická infrastruktura	13
4.1.3. Občanské vybavení	13
4.1.4. Veřejná prostranství	14
4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu	14
5. Koncepce uspořádání krajiny	15
5.1. Charakteristika koncepce uspořádání krajiny	15
5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	15
5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability	15
5.1.3. Vodní hospodářství	17
5.1.4. Dobývání nerostných surovin	17
5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	17
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	19
6.1. Plochy bydlení	19
6.1.1. Bydlení - hromadné v bytových domech (BH)	19
6.1.2. Bydlení - v rodinných domech (BI)	19
6.2. Plochy rekreace	20
6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	20
6.3. Plochy občanského vybavení.....	21
6.3.1. Občanské vybavení (OV)	21
6.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	22
6.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)	22
6.4. Plochy veřejných prostranství	23
6.4.1. Veřejná prostranství (PV)	23

6.5. Plochy smíšené obytné.....	24
6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	24
6.5.2. Plochy smíšené obytné – městské (SM)	25
6.6. Plochy dopravní infrastruktury	25
6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	25
6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)	26
6.7. Plochy technické infrastruktury	26
6.7.1. Technická infrastruktura (TI)	26
6.8. Plochy výroby a skladování	27
6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)	27
6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)	27
6.8.3. Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	28
6.8.4. Plochy skladování (VK)	28
6.9. Plochy systému sídelní zeleně.....	29
6.9.1. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)	29
6.10. Plochy vodní a vodohospodářské.....	29
6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)	29
6.11. Plochy zemědělské	30
6.11.1. Plochy zemědělské (NZ)	30
6.12. Plochy lesní.....	31
6.12.1. Plochy lesní (NL)	31
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území	32
6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	32
6.13.2. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské a rekreační (NSzr)	32
6.13.3. Plochy smíšené nezastavěného území – se specifickým využitím (NSx)	33
6.14. Plochy přírodní.....	33
6.14.1. Plochy přírodní – luční (NPu)	33
6.14.2. Plochy přírodní – lesní (NPI)	35
6.14.3. Plochy přírodní – vodní (NPv)	36
6.14.4. Plochy přírodní – smíšené (NPs)	37
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.....	38
7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	38
7.2. Veřejně prospěšná opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.....	38
7.3. Asanace (ozdravení) území	38
7.4. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES	39
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	39
9. Stanovení kompenzačních opatření	39
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	40
10.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	40
10.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv	40
10.2.1. Hlavní způsob využití	40
10.2.2. Nepřípustný způsob využití	40
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	41
11.1. Územní studie pro plochu Z4 a část plochy Z3.....	41
11.2. Územní studie pro plochy P3, P4, Z12, Z13, Z14 a Z15	41
11.3. Územní studie pro plochy Z16 a Z17	42
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	42

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální koridor
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký (plynovod)

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v ke dni 31.12.2017. Zastavěné území se skládá z dvaceti svou samostatných částí o celkové výměře 157,63 ha. Vyznačeno je v následujících výkresech:

- A1 - Výkres základního členění území
- A2 - Hlavní výkres

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- a) Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- b) V Ronově nad Doubravou soustředit novou zástavbu do těžišť budoucího rozvoje (rozvojových os) města a tím vytvořit podmínky pro koncepční řešení souvisejících problémů. V ostatních místních částech novou zástavbu rozvíjet v přiměřeném rozsahu a rozvolněně po obvodu zastavěného území tak, aby nehrozilo riziko narušení identity sídel budoucí soustředěnou výstavbou na jednom místě.
- c) Mladotice a Moravany rozvíjet decentralizovaným způsobem tak, aby nebyl narušen jejich venkovský charakter
- d) Posilovat rezidenční charakter řešeného území a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.
- e) Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících budov před zásahy do nezastavěného území.

- f) Výrobu, která není slučitelná s bydlením, rozvíjet výhradně v rámci zemědělských a výrobních areálů.
- g) Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území, především v rámci smíšených obytných ploch.
- h) Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezů v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči a respektovat ohlašovací povinnosti.

2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o evidované nemovitě kulturní památky a ostatní kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb.

2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

- a) Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- b) Nepřipouštět zásadní zásahy do urbanisticky hodnotných prostorů. Při rozhodování o využití území zohlednit zejména existenci architektonicky hodnotných objektů, městské památkové zóny, veřejných prostranství a sídelní zeleně. Respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu města a potlačit působení rušivých dominant.
- c) Při přestavbách a rekonstrukcích architektonicky hodnotných objektů musí být zachován jejich původní vzhled a charakter.
- d) Zásahy do veřejných prostranství a sídelní zeleně umožňovat pouze v nezbytně nutném rozsahu tak, aby nebyl narušen jejich charakter. Zvyšovat podíl sídelní zeleně.
- e) Vytvářet samostatné koridory pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky).

2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

- a) Posilovat význam Chittussiho náměstí jako kulturně společenského centra Ronova nad Doubravou.
- b) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.

2.2.2. Přírodní hodnoty území

Ochrana a rozvoj přírodně hodnotných lokalit je řešena v rámci podmínek využití ploch přírodních – viz kapitola 6. Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Ronov nad Doubravou následující obecné zásady:

- a) Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.
- b) Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- c) Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz kapitola 6).
- d) Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.
- e) Posilovat polyfunkční využití krajiny.
- f) Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.
- g) Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.
- h) Doplnovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.
- j) Nově budované chodníky, cyklostezky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která je výrazem identity území, a která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území.

Prioritou je vytváření podmínek pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí sídel s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit.

Převážnou část zastavěného území lze využít polyfunkčně, zónování je zachováváno pouze u výrobních areálů a dále u části obytných ploch, u kterých malá velikost parcel neumožňuje integraci dalších funkcí.

Zástavba bude rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant či jiné estetické degradaci navazujících prostorů. Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury v centru Ronova. Chittussiho náměstí zůstává i nadále jádrem města. Je nutno respektovat a ochraňovat urbanistické a kulturně historické hodnoty v prostoru náměstí a navazujících ulic a posilovat jejich funkce jako kulturně společenského centra města.

Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých výrobních aktivit a služeb do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

Vytvářeny budou především podmínky pro rozvoj obytné zástavby. Rozvoj výroby bude omezen pouze na doplnění stávajících výrobních areálů.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Hlavní zastavitelné plochy jsou z důvodu hospodárného řešení související infrastruktury a z důvodu umožnění koncepčního řešení souvisejících problémů soustředěny do tří lokalit (rozvojových os):

- Rozvoj obytné zástavby bude v Ronově nad Doubravou soustředěn především na levém břehu Doubravy – za mostem, ve vazbě na silnice do Biskupic a Kněžic.
- Sportovní a oddechové aktivity budou rozvíjeny především v údolí řeky Doubravy, tak aby využití těchto ploch zároveň vytvářelo podmínky pro posilování propojení levobřežní a pravobřežní části Ronova.
- Hlavní rozvojová osa pro výrobu není v řešeném území definována. Předpokládá se rozvoj ve vazbě na stávající zemědělský areál v Ronově, za nádražím. Tato lokalita je ale již součástí správního území obce Bousov.

Mladotice a Moravany již nebudou zásadním způsobem rozvíjeny, předpokládají se spíše přestavby stávajících objektů. Zástavba nezastavěného území je uvažována pouze v omezeném rozsahu jednotlivých parcel.

3.1.3. Zásady rozvoje území

- a) Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.
- b) Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- c) Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama sídel či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.
- d) V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály mohly narušovat urbanistické či architektonické hodnoty v území.
- e) U meliorovaných částí ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

Pro zajištění ochrany zeleně jsou její plochy vymezeny jako samostatné plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP) nebo jako plochy přírodní smíšené (NPs) a plochy sídelní zeleně na veřejných prostranstvích (ZV). Stávající veřejná sídelní zeleň je součástí i ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Podmínky využití uvedených ploch zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny samostatné plochy, sídelní zeleň by však měla být součástí všech rozvojových ploch.

Všechny prvky veřejné sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň by měla být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

3.1.4.2. Zeleň soukromá

ÚP Ronov nad Doubravou samostatně nevymezuje plochy soukromé zeleně. Soukromá zeleň by měla být i nadále součástí ostatních ploch. ÚP Ronov nad Doubravou nestanovuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	SM	plochy smíšené obytné - městské	-	0,08
P2	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,57
P3	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Přestavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie.	0,76
P4	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Přestavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie.	1,45
P5	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Přestavbou nesmí dojít k zásadnímu zvýšení intenzity dopravy v místě stávajícího sjezdu ze silnice III/33740.	1,52
P6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	1,54
P7	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,46
součet:				6,38

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z1	PV	veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	0,17
Z2	PV	veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	0,36
Z3	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • 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. 	6,92
Z4	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. • Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umístovány 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 k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	1,82
Z5	DS	dopravní infrastruktura - silniční	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro výstavbu komunikace podél řeky Doubravy (zpřístupnění údolí řeky Doubravy). • Musí být provedena opatření, která zajistí, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. 	0,31
Z6	DS	dopravní infrastruktura - silniční	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro výstavbu pěšího propojení ulic Nad Oborou a Zámecká. • Musí být provedena opatření, která zajistí, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. 	0,08
Z8	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,38
Z9	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,20

Z10	VL	výroba a skladování - lehký průmysl	-	0,84
Z11	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	-	0,34
Z12	DS	dopravní infrastruktura - silniční	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. • Plocha je určena pro výstavbu přímé přístupové místní komunikace do výrobní zóny. 	0,49
Z13	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,04
Z14	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. 	0,13
Z15	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. • Obytná zástavba musí být řešena tak, aby nově vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadměrným hlukem z provozu dopravy na silnici II/337. 	0,16
Z16	PV	veřejná prostranství	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. 	0,14
Z17	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba na této ploše je podmíněna zpracováním územní studie. 	2,47
Z18	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,36
Z19	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	0,41
Z20	DS	dopravní infrastruktura - silniční	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující výhledovou výstavbu na ploše R4. • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	0,08
Z21	BI	bydlení - v rodinných domech	<ul style="list-style-type: none"> • U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území. 	0,11
Z22	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,76
Z23	DS	dopravní infrastruktura - silniční	-	0,25

Z24	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Obytná zástavba musí být řešena tak, aby nově vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadměrným hlukem z provozu dopravy na silnici II/337.	0,82
Z25	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.	0,20
Z26	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,39
Z27	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.	0,30
Z28	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,13
Z29	BI	bydlení - v rodinných domech	-	0,57
Z30	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,10
Z31	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,14
Z32	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,20
Z33	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,45
Z34	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	1,20
Z35	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	-	0,55
Z40	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,29
Z41	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,39
Z42	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,34
součet:				22,89

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční tratě

Plochy stávající železniční dopravní sítě jsou v řešeném území stabilizovány, ÚP Ronov nad Doubravou nevymezuje pro železniční dopravní infrastrukturu žádné rozvojové plochy.

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje koridor územní rezervy pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 mimo zastavěné území Ronova (obchvat Ronova). Koridor územní rezervy je vymezen jako plochy R1, R2 a R3 pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS)

Ostatní silnice II. a III. třídy jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje v řešeném území síť místních a účelových komunikací. Plochy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), případně jako plochy veřejných prostranství (PV).

ÚP Ronov nad Doubravou předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury. Současně jsou pro rozvoj místních komunikací zásadnějšího významu samostatně vymezeny následující zastavitelné plochy:

- plocha Z5 pro výstavbu komunikace podél řeky Doubravy (zpřístupnění údolí řeky Doubravy)
- plocha Z6 pro výstavbu pěšího propojení ulic Nad Oborou a Zámecká
- plocha Z12 pro výstavbu přímé přístupové místní komunikace do výrobní zóny
- plocha Z20 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující výhledovou výstavbu na ploše R4.

ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje žádné konkrétní rozšiřování sítě účelových komunikací, účelové komunikace však mohou vznikat v rámci všech druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Veřejná parkoviště nejsou navržena. Zřizování parkovacích míst je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V podmínkách pro umístování staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena povinnost zřízení odpovídajícího množství parkovacích míst.

4.1.1.5. Nemotorová doprava

Výstavba cyklostezek není v ÚP Ronov nad Doubravou navržena.

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

V řešeném území bude zachován a rozvíjen stávající systém zásobování pitnou vodou.

4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

V Ronově nad Doubravou je navržena výstavba oddílné splaškové kanalizace. Na dvou místech budou vybudovány čerpací stanice odpadních vod, které budou splaškové vody z těchto dílčích povodí přečerpávat do kmenové stoky, která bude přivedena na ČOV Ronov nad Doubravou. Čerpací stanice odpadních vod budou koncipovány jako podzemní objekty (betonové šachty) se zdvojenou technologií Modernizace a intenzifikace ČOV se předpokládá pouze v rámci stávajících ploch.

Na stávající ČOV budou svedeny i odpadní vody ze sousední obce Bousov včetně místní části Tuchov. V Mladoticích a Moravanech bude zachován stávající individuální systém likvidace odpadních vod.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací). Splaškové vody musí být likvidovány centralizovaným systémem (veřejná kanalizace svedená na ČOV), pokud je centralizovaný systém v místě dostupný a napojitelný.

4.1.2.3. Plynovod

ÚP Ronov nad Doubravou nezasahuje do stávající koncepce zásobování řešeného území plynem, je pouze doporučeno rozvíjet stávající STL plynovodní síť v rámci vymezených zastavitelných ploch.

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje výstavbu telekomunikačních ani radiokomunikačních zařízení.

4.1.2.6. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává v řešeném území beze změny.

4.1.3. Občanské vybavení

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení (OV), občanského vybavení – tělovýchovná s sportovní zařízení (OS), občanského vybavení – hřbitovy (OH) případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch.

Pro rozvoj občanského vybavení - tělovýchovná s sportovní zařízení (OS) jsou vymezeny zastavitelné plochy Z8, Z9 a Z35.

Stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci smíšených obytných ploch městského charakteru (SM), smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV) a ploch drobné výroby a výrobních služeb (VD).

4.1.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny především volně přístupné plochy v centru Ronova nad Doubravou a jednotlivých místních částí. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury (DS), které tvoří uliční síť a dále plochy veřejné zeleně (ZV).

Pro rozvoj veřejných prostranství ve vazbě na novou obytnou zástavbu jsou vymezeny plochy Z1, Z2 a Z16 pro veřejná prostranství (PV).

4.1.5. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

K protipožárnímu zásahu bude využit veřejný vodovod. Při výstavbě vodovodu musí být dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Ronov nad Doubravou žádné stavby či opatření.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. CHARAKTERISTIKA KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy.

5.1.1.1. Krajinový ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole 2.2.2.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty. Krajinový ráz se bude posuzovat individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry v rámci územního či stavebního řízení.

5.1.1.2. Prostupnost krajiny

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

V souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami je mimo zastavěné území předpokládána výstavba některých účelových komunikací za účelem zajištění přístupu na pozemky a zvýšení prostupnosti krajiny.

5.1.1.3. Rekreační využití krajiny

ÚP Ronov nad Doubravou nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

5.1.2. Koncepce územního systému ekologické stability

5.1.2.1. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
regionální	RC 907 Chittussiho údolí	lesní, vodní, smíšené	32,78	lesní	K16, K17	2,47
regionální	RK 1334 Chittussiho údolí - Žleby	lesní, luční, vodní, smíšené	24,72	smíšené	K18, K19, K22, K23, K24	4,82
regionální	RK 1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí	lesní, vodní, smíšené	18,64	-	-	-
lokální	LC Lhůty	smíšené	0,99	-	-	-
lokální	LC Luhy	lesní, vodní	7,25	-	-	-

lokální	LC Na skalici	smíšené	0,79	lesní	K29	2,2
lokální	LC Obora	lesní, vodní, smíšené	5,74	-	-	-
lokální	LC Pod Cikánkem	lesní, vodní	8,31	-	-	-
lokální	LC Pod Hradcem	lesní, smíšené	1,29	-	-	-
lokální	LC Rybníky	lesní, vodní, smíšené	8,50	lesní	K7	0,9
lokální	LC Skály	lesní, vodní, smíšené	3,67	-	-	-
lokální	LC Sytiny	-	-	vodní	K13	0,43
lokální	LC U Zlatého potoka	lesní, luční, vodní, smíšené	4,52	-	-	-
lokální	LC Za tratí	-	-	vodní	K26	3,66
lokální	LK Lhůty - Rybníky	smíšené	0,67	vodní, smíšené	K4, K5, K6	0,78
lokální	LK Lovětínský potok	lesní, smíšené	1,34	lesní, smíšené	K8, K9, K10, K11	0,25
lokální	LK Na skalici - Pod Cikánkem	lesní, smíšené	2,08	lesní	K27, K28	1,14
lokální	LK Nad kostelem	lesní, smíšené	0,12	-	-	-
lokální	LK Rybníky - Sytiny	lesní, smíšené	0,54	lesní	K12	0,22
lokální	LK Sytiny - Doubrava	lesní, smíšené	1,73	smíšené	K14	0,47
lokální	LK Za tratí - Doubrava	smíšené	3,46	-	-	-
součet:			127,14			17,34

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A2 – hlavní výkres. Základní podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů jsou definovány v rámci podmínek využití přírodních ploch, které jsou uvedeny v kapitole 6. Přesnější podmínky pro jednotlivá společenstva jsou uvedeny v následujících bodech této kapitoly. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

Výše uvedený ÚSES doplňují interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m. Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.3. Vodní hospodářství

5.1.3.1. Vodní toky a vodní plochy

Úpravy vodních toků se předpokládají pouze v plochách ÚSES, kde je navržena revitalizace vodního toku v rámci příslušného biocentra či biokoridoru.

Výstavba tůní a rybníků je navržena na plochách K1, K4, K13, K15, K25 a K26 o maximální celkové výměře 10,90 ha. Vodní plochy mohou být také zřizovány v rámci přírodních ploch smíšených (NPs). Vodní plochy o maximální výměře 1 ha mohou být dále zřizovány v rámci ploch zemědělských (NZ) a smíšených ploch nezastavěného území (NS).

5.1.3.2. Ochrana před povodněmi

Jako aktivní protipovodňové opatření je navržena výstavba poldru na ploše K1. V řešeném území jsou dále navržena pasivní protipovodňová opatření ve smyslu zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES v údolních nivách vodních toků

5.1.4. Dobývání nerostných surovin

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
K1	W	plochy vodní a vodohospodářské	• Plocha pro výstavbu suchého poldru Lhotka	5,62
K4	NPv	plochy přírodní - vodní	• Plocha pro založení LK Lhůty - Rybníky	0,20
K5	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha pro založení LK Lhůty - Rybníky	0,16
K6	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha pro založení LK Lhůty - Rybníky	0,42
K7	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha pro založení LC Rybníky	0,90
K8	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha pro založení LK Lovětínský potok	0,03
K9	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha pro založení LK Lovětínský potok	0,07
K10	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha pro založení LK Lovětínský potok	0,11
K11	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha pro založení LK Lovětínský potok	0,04
K12	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha pro založení LK Rybníky - Sytiny	0,22
K13	NPv	plochy přírodní - vodní	• Plocha pro založení LC Sytiny	0,43
K14	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha pro založení LK Sytiny - Doubrava	0,47
K15	W	plochy vodní a vodohospodářské	-	0,18

K16	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha pro založení RC 907 Chittussiho údolí	2,15
K17	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha pro založení RC 907 Chittussiho údolí	0,32
K18	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha pro založení RK 1334 Chittussiho údolí - Žleby	0,84
K19	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha pro založení RK 1334 Chittussiho údolí - Žleby	0,54
K22	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha pro založení RK 1334 Chittussiho údolí - Žleby	0,28
K23	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha pro založení RK 1334 Chittussiho údolí - Žleby	2,03
K24	NPs	plochy přírodní - smíšené	• Plocha pro založení RK 1334 Chittussiho údolí - Žleby	1,13
K25	W	plochy vodní a vodohospodářské	-	0,39
K26	NPv	plochy přírodní - vodní	• Plocha pro založení LC Za tratí	3,66
K27	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha pro založení LK Na skalici - Pod Cikánkem	0,80
K28	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha pro založení LK Na skalici - Pod Cikánkem	0,34
K29	NPI	plochy přírodní - lesní	• Plocha pro založení LC Na skalici	2,20
součet:				23,53

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

6.1.1. Bydlení - hromadné v bytových domech (BH)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé hromadné bydlení v bytových domech.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.1.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.1.2. Bydlení - v rodinných domech (BI)

6.1.2.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech.

6.1.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost (drobná výroba, služby, občanské vybavení apod.), pokud je alespoň část stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.1.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

6.1.2.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Rodinné domy na stavebních pozemcích, které sousedí s nezastavěným územím, musí být umístěny tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.1.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat výšku stávající zástavby v okolí.

6.2. PLOCHY REKREACE

6.2.1. Rekreační - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí a pohodu rekreace.
- c) Stavby pro trvalé bydlení.

6.2.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.
- b) Podél okrajů stavebního pozemku, které hraničí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.2.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Zástavba nesmí přesahovat výšku 5 m od úrovně terénu.

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.3.1. Občanské vybavení (OV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů. Občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, požární ochrany a ochrany obyvatelstva apod.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady náradí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

informační a reklamní zařízení; doplňkové stavby související s hlavním způsobem využití.

6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení či nerušící výroba, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro zemědělskou výrobu.

6.3.2. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Bydlení, pokud jsou byty integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- c) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.

6.3.3. Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

6.3.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby a zařízení, které jsou potřebné k provozu hřbitova.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí nebo narušovat pietní charakter místa.

6.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.4.1. Veřejná prostranství (PV)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a zeleň.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.
- g) Dětská hřiště a průlezky.

6.4.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m² a výšku 5 m od úrovně terénu.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.4.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.
- d) Garáže.

6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.

6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižují kvalitu prostředí.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu. Za živočišnou výrobu se nepovažuje menší chov zvířat převážně pro vlastní potřebu.

6.5.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.5.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat výšku stávající zástavby v okolí.

6.5.2. Plochy smíšené obytné – městské (SM)

6.5.2.1. Hlavní způsob využití

Bydlení a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Podnikatelské aktivity nevýrobního charakteru.

6.5.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.5.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro zemědělskou výrobu.

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silnicí.

6.6.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení dopravního vybavení (např. parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky, autobusová nádraží, čerpací stanice pohonných hmot, myčky apod.), pokud nezasahují do ploch silnic ani místních komunikací.

6.6.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

6.6.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spjata (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, správní budovy, překladiště, protihlukové stěny apod.).

6.6.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravní zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční tratí.

6.6.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení či bydlení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

6.6.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.7.1. Technická infrastruktura (TI)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, regulační stanice plynu, rozvodna, vysílač apod.), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravní zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Stavby občanského vybavení.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nesnižuje kvalitu prostředí.

6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí.
- c) Stavby pro živočišnou výrobu.

6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí překračovat výšku stávající zástavby v okolí.

6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.).

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Stavby pro druhovýrobu a skladování.
- c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.
- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- g) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je bydlení součástí zemědělské farmy (bydlení farmáře, služební byty).

6.8.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.8.3. Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

6.8.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící k výrobě nebo skladování.

6.8.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.3.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

6.8.4. Plochy skladování (VK)

6.8.4.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení sloužící ke skladování.

6.8.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Doprovodná zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.8.4.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro výrobu, bydlení, rekreaci a občanské vybavení.

6.9. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.9.1. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Prvky územního systému ekologické stability.
- b) Vodní toky a vodní plochy.
- c) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- f) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- g) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Mokřady.
- b) Zeleň, zejména břehová.
- c) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k chovu ryb, k rybolovu a k rekreačnímu využití krajiny, pokud nemají charakter budov.

6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.11.1. Plochy zemědělské (NZ)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- b) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.
- b) Budovy sloužící k zemědělství, pokud výměrou zastavěné plochy stavby nepřesahují 100 m².
- c) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- d) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- e) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- f) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m².

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.12. PLOCHY LESNÍ

6.12.1. Plochy lesní (NL)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice).
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.
- d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2000 m².

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.13.1. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí) a extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nemají charakter budov.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud nepřesahuje výměru 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- e) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 10000 m².

6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).

6.13.2. Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské a rekreační (NSzr)

6.13.2.1. Hlavní způsob využití

Hospodářsky využívané zahrady v nezastavěném území, zahrádkářské kolonie.

6.13.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. sportovně využívané louky, informační cedule, přístřešky a rozhledny).
- c) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- d) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.

- e) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z chovných nebo pěstebních důvodů.

6.13.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.13.3. Plochy smíšené nezastavěného území – se specifickým využitím (NSx)

6.13.3.1. Hlavní způsob využití

Louky s extenzivním zemědělským využitím a sezónním sportovním využitím (např. amatérská vzletová/přistávací dráha letiště).

6.13.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Stavby a zařízení a opatření sloužící k zemědělství, k ochraně přírody nebo k rekreačnímu či sportovnímu využití krajiny (např. sportovně využívané louky, informační cedule, přístřešky a rozhledny).
- b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- c) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby nebo rekreačního využití krajiny.

6.13.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ

6.14.1. Plochy přírodní – luční (NPu)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou a mimolesní dřeviny přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².

6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- g) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- h) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- i) Terénní úpravy.

6.14.2. Plochy přírodní – lesní (NPI)

6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s původní druhovou skladbou dřevin. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.
- d) Vodní toky a vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 1000 m².
- e) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství.

6.14.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. obory, bažantnice).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- g) Terénní úpravy.

6.14.3. Plochy přírodní – vodní (NPv)

6.14.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb, břehová zeleň přírodního charakteru. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.3.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Terénní úpravy.
- f) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.3.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.
- c) Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch, pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

6.14.3.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch (např. výkrm ryb).
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

6.14.4. Plochy přírodní – smíšené (NPs)

6.14.4.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou, mimolesní dřeviny přírodního charakteru, lesy s původní druhovou skladbou dřevin, vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb. Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.4.2. Přípustný způsob využití

- a) Zařízení a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability.
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.).

6.14.4.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.
- b) Extenzivní hospodářské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany přírody a krajiny.

6.14.4.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Zástavba (stavby, které mají charakter budov).
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- e) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- f) Liniové stavby vytvářející bariéru v území (např. oplocení).
- g) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující ÚPD nebo v ZÚR Pardubického kraje.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
VD1	komunikace podél řeky Doubravy (zpřístupnění údolí řeky Doubravy)	plocha Z5
VD2	pěší propojení ulic Nad Oborou a Zámecká	plocha Z6
VD3	přímá přístupová místní komunikace do výrobní zóny	plocha Z12
VD4	místní komunikace zpřístupňující výhledovou výstavbu na ploše R4.	plocha Z20

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ KE SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI

označení	popis	plošné upřesnění
VK1	suchý poldr Lhotka	plocha K1

7.3. ASANACE (OZDRAVĚNÍ) ÚZEMÍ

označení	popis	plošné upřesnění
VA1	asanace areálu kravína v Ronově	plocha P2
VA2	asanace zemědělského areálu v Mladoticích	plocha P5
VA3	asanace areálu bývalého zámku v Moravanech	plocha P6
VA4	asanace areálu kravína v Moravanech	plocha P7

7.4. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K ZALOŽENÍ A OCHRANĚ PRVKŮ ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění
VU1	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RC 907 Chittussiho údolí
VU2	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RK 1334 Chittussiho údolí - Žleby
VU3	založení územního systému ekologické stability regionální úrovně	RK 1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí
VU4	založení územního systému ekologické stability lokální úrovně	LC Lhůty LC Luhy LC Na skalici LC Obora LC Pod Cikánkem LC Pod Hradcem LC Rybníky LC Skály LC Sytiny LC U Zlatého potoka LC Za tratí LK Lhůty - Rybníky LK Lovětínský potok LK Na skalici - Pod Cikánkem LK Nad kostelem LK Rybníky - Sytiny LK Sytiny - Doubrava LK Za tratí - Doubrava

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Ronov nad Doubravou nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Ronov nad Doubravou nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

10.1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
R1	DS	dopravní infrastruktura - silniční	Plocha je určena pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 (obchvat Ronova).	7,16
R2	DS	dopravní infrastruktura - silniční	Plocha je určena pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 (obchvat Ronova).	4,58
R3	DS	dopravní infrastruktura - silniční	Plocha je určena pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 (obchvat Ronova).	5,34
R4	BI	bydlení - v rodinných domech	-	10,99
R5	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	4,21
součet:				32,28

10.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

10.2.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kapitole 6.

10.2.2. Nepřípustný způsob využití

- Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury.
- Realizace opatření a úprav krajiny, které mají charakter dlouhodobé investice (např. zalesnění, výstavba rybníků apod.).

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

11.1. ÚZEMNÍ STUDIE PRO PLOCHU Z4 A ČÁST PLOCHY Z3

Rozhodování o využití zastavitelných ploch Z4 a části plochy Z3 je podmíněno zpracováním územní studie, která bude komplexně řešit uspořádání obou výše uvedených ploch, včetně koridoru silnice III/33735, který mezi nimi prochází.

Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel.

Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry 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 vzdáleností a umístění křižovatek, rozhledového poměru křižovatky, samostatného levého odbočovacího pruhu, možnost umístění cyklopěší stezky atd.).

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2022.

11.2. ÚZEMNÍ STUDIE PRO PLOCHY P3, P4, Z12, Z13, Z14 A Z15

Rozhodování o využití zastavitelných ploch P3, P4, Z12, Z13, Z14 a Z15 je podmíněno zpracováním územní studie, která bude komplexně řešit uspořádání všech výše uvedených ploch.

Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel.

Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledových poměrů křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům. Jednotlivé lokality budou vzájemně posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení.

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2020.

11.3. ÚZEMNÍ STUDIE PRO PLOCHY Z16 A Z17

Rozhodování o využití zastavitelných ploch Z16 a Z17 je podmíněno zpracováním územní studie, která bude komplexně řešit uspořádání obou výše uvedených ploch.

Územní studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace záměrů v území. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního plošného a prostorového uspořádání zástavby, řešení rozsahu a uspořádání zeleně v rámci plochy, optimálního řešení nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel.

Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledovým poměrům křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům.

Požizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2026.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Grafická část ÚP Ronov nad Doubravou se skládá z následujících samostatných částí:

Část územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1	Výkres základního členění území	1:5000
	A2	Hlavní výkres	1:5000
	A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.

B) ODŮVODNĚNÍ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

1. Postup pořízení územního plánu	47
2. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	53
2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	53
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	55
2.3. Specifické oblasti	55
2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	55
2.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry	55
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Pardubického kraje	56
3.1. Priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	56
3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	57
3.3. Specifické oblasti	57
3.4. Plochy a koridory nadmístního významu	57
3.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje	58
3.6. Cílové charakteristiky krajiny	59
4. Vyhodnocení souladu s ÚAP	60
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	60
6. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje	60
7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	61
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	66
8.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	66
8.2. Zdůvodnění nezbytného rozsahu zastavitelných ploch	67
8.2.1. Plochy pro bydlení	67
8.2.2. Plochy pro výrobu	70
8.2.3. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití	70
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	70
9.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	70
9.2. Odůvodnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	70
9.2.1. Civilizační hodnoty území	70
9.2.2. Přírodní hodnoty území	73
9.3. Odůvodnění urbanistické koncepce	74
9.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce	74
9.3.2. Odůvodnění vymezení ploch přestavby	75
9.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch	76
9.3.4. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD	78
9.3.5. Odůvodnění vymezení ploch územních rezerv	80
9.3.6. Systém sídelní zeleně	80
9.4. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	81
9.4.1. Dopravní infrastruktura	81
9.4.2. Technická infrastruktura	83
9.4.3. Občanské vybavení	86
9.4.4. Veřejná prostranství	86
9.4.5. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva	86
9.4.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR	87

9.5. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	89
9.5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny	89
9.5.2. Koncepce územního systému ekologické stability	91
9.5.3. Odůvodnění vymezení ploch změn uspořádání krajiny	95
10. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	96
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	96
11.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....	96
11.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	96
11.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	96
11.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka ploch přestavby.	96
11.2.3. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka zastavitelných ploch	96
11.2.4. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka ploch změn uspořádání krajiny	99
11.2.5. Rozsah zrušených záboru ZPF dle platné ÚPD (ÚPO Ronov nad Doubravou)	99
11.2.6. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	100
11.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů	101
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	102
12.1. Charakter PUPFL v řešeném území	102
12.2. Údaje o navrhovaném zalesnění.....	102
12.3. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	102
12.4. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....	102
13. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	103
14. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	104
14.1. Vyhodnocení stanovisek podaných k návrhu ÚP Ronov nad Doubravou	104
14.1.1. Dotčené orgány státní správy	104
14.1.2. Sousední obce	117
14.1.3. Oprávněný investor	117
14.1.4. Pořizovatel	118
14.2. Pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP Ronov nad Doubravou po společném jednání:	118
15. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	120
16. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	120
17. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	120
18. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	121
18.1. Námitky při projednání návrhu ÚP dle § 52 Stavebního zákona	121
19. Vyhodnocení připomínek	123
19.1. Připomínky podané při projednání návrhu Územního plánu dle § 50 stavebního zákona	123
19.2. Připomínky podané při řízení o návrhu Územního plánu dle § 52 stavebního zákona	124
20. Údaje o počtu výkresů grafické části odůvodnění územního plánu.....	124

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČOV	čistírna odpadních vod	RD	rodinný dům
ČR	Česká republika	RK	regionální biokoridor
ČSÚ	Český statistický úřad	SEA	strategic environmental assessment
CHKO	chráněná krajinná oblast		
KÚ	katastrální území	STL	středotlaký (plynovod)
LC	lokální biocentrum	ÚAP	územně analytické podklady
LK	lokální koridor	ÚP	územní plán
LPF	lesní půdní fond	ÚPO	územní plán obce (města)
NKP	nemovitá kulturní památka	ÚPD	územně plánovací dokumentace
ORP	obec s rozšířenou působností	ÚSES	územní systém ekologické stability
PHO	pásmo hygienické ochrany		
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací	VN	vysoké napětí
		VTL	vysokotlaký (plynovod)
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	VVN	velmi vysoké napětí
PÚR	politika územního rozvoje	ZPF	zemědělský půdní fond
RC	regionální biocentrum	ZÚR	zásady územního rozvoje

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Řešené území odpovídá správnímu území města Ronov nad Doubravou, které je tvořeno následujícími katastrálními územími:

- Ronov nad Doubravou, kód KÚ 741141
- Mladotice nad Doubravou, kód KÚ 697176
- Moravany u Ronova, kód KÚ 666980

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Ronov nad Doubravou na svém zasedání dne 10. 3. 2016. O jeho pořízení požádalo dne 4. 4. 2016 dopisem čj. 240/2016/MěR/StÚ Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování. Zpracovatelem ÚP Ronov nad Doubravou se na základě výběrového řízení stal Ing. arch. Martin Dobiáš. Určeným zastupitelem byl ustanoven Ing. Marcel Lesák, starosta města.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 055787/2017 ÚPR/HK ze dne 4. 9. 2017 bylo oznámeno projednání návrhu zadání ÚP Ronov nad Doubravou. Oznámení bylo rozesláno celkem 25 subjektům. K návrhu zadání bylo možné se vyjádřit od 6. 9. 2017 do 6. 10. 2017.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, oddělení Správa CHKO Železné hory pod čj. 4363/VC/2017 ze dne 5. 9. 2017 vydala stanovisko, ve kterém vyloučila významný vliv na EVL nebo ptačí oblast.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku čj. KrÚ 59770/2017/OŽPZ/Ti ze dne 26. 9. 2017 na základě posouzení dospěl k názoru, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zadání územního plánu Ronov nad Doubravou bylo schváleno Zastupitelstvem města Ronov nad Doubravou na jeho zadání dne 14. 12. 2017 pod č. usnesení Z-322/26/2017.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 020313/2018 ÚPR/HK ze dne 26. 3. 2018 bylo oznámeno zahájení společného jednání pro dotčené orgány o návrhu ÚP Ronov nad Doubravou. Oznámení bylo rozesláno 27 subjektům. Společné projednání návrhu ÚP Ronov nad Doubravou se uskutečnilo na MěÚ v Chrudimi dne 11. dubna 2018 od 9:00 hodin.

Dopisem čj. CR 033152/2018 ÚPR/HK ze dne 18. 5. 2018 požádal pořizovatel v souladu se zněním § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, Krajský úřad Pardubického kraje o vydání stanoviska. Krajský úřad Pardubického kraje vydal stanovisko dne 7.6.2018 pod čj. KrÚ 36708/2018, ve kterém specifikoval nedostatky, které bránily zahájení řízení o územním plánu Ronov nad Doubravou. Na základě tohoto nesouhlasného stanoviska byla dokumentace upravena a v souladu se zněním § 50 odst. 8 stavebního zákona předložena Krajskému úřadu Pardubického kraje spolu s novou žádostí o vydání stanoviska. Krajský úřad Pardubického kraje vydal dne 12. 6. 2018 pod čj. KrÚ 42129/2018 souhlasné stanovisko ve smyslu stanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona.

Po společném jednání a na základě posouzení návrhu územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona byly provedeny následující úpravy ÚPD:

charakter úpravy	popis úpravy	odůvodnění úpravy
úpravy stávajících ploch	Pozemky parc.č.457 a 1632/1 v KÚ Ronov n.D. a 361/8 v KÚ Moravany u Ronova jsou nově v celém rozsahu vymezeny jako plochy lesní (NL).	Viz pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP Ronov nad Doubravou po společném jednání.
úpravy zastavitelných ploch	Zastavitelné plochy v aktivní zóně záplavového území jsou zrušeny. Jedná se o plochu Z7 a části ploch Z8, Z9, Z10, Z11 a Z29.	Viz stanovisko Městského úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství. Dle § 67 odst. 1 zák.č.254/2001 se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl. Části zastavitelných ploch by tak stejně nebylo možné využít pro zástavbu.
úpravy specifických podmínek využití ploch	Pro plochy Z5 a Z6 je doplněna následující specifická podmínka využití: "Musí být provedena opatření, která zajistí, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky."	Viz stanovisko Městského úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství.
	Pro plochy Z8, Z9, Z10 a Z11 je zrušena následující specifická podmínka využití: "V záplavovém území lze umísťovat budovy pouze pokud budou provedena opatření, která zajistí, že nadzemní části budov nebudou zasaženy záplavami úrovně Q100 (např.navýšení terénu nad úroveň Q100, realizace protipovodňových hrází apod.). Tato opatření ale nesmí zhoršovat odtokové poměry v dané lokalitě"	Viz stanovisko Městského úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství.
	Pro plochu Z4 a část plochy Z3 je doplněna podmínka zpracování územní studie.	Viz stanovisko Městského úřadu Chrudim, Odboru dopravy.
	Pro plochy P3, P4, Z12, Z14 a Z15 je doplněna podmínka zpracování územní studie.	Viz stanovisko Městského úřadu Chrudim, Odboru dopravy.
	Pro plochy P5 je doplněna následující specifická podmínka využití: "Přestavbou nesmí dojít k zásadnímu zvýšení intenzity dopravy v místě stávajícího sjezdu ze silnice III/33740."	Viz stanovisko Městského úřadu Chrudim, Odboru dopravy.
	Pro plochy Z15 a Z24 je doplněna následující specifická podmínka využití: "Obytná zástavba musí být řešena tak, aby nově vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadměrným hlukem z provozu dopravy na silnici II/337."	Viz stanovisko Krajské hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích.

úpravy koncepce uspořádání krajiny	Podmínka "Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných" v kapitole 5.1.3.1. Textové části ÚP Ronov nad Doubravou je zrušena.	Viz stanovisko Městského úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství.
úpravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití	V textové i grafické části ÚP jsou plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz) nahrazeny plochami smíšené nezastavěného území - zemědělské a rekreační (NSzr). Zároveň je přípustný způsob využití rozšířen o možnosti využití dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.	Tyto plochy jsou vymezeny především na plochách zahrad v nezastavěném území, kde se zemědělská a rekreační funkce prolíná. Rekreační aspekt je zohledněn rozšířením přípustného způsobu využití dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
	V plochách přírodní-lesní (NPI) jsou ploty doplněny jako podmíněně přípustný způsob využití.	Viz pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP Ronov nad Doubravou po společném jednání.
úpravy podmínek pro zpracování územní studie	Jsou doplněny podmínky pro zpracování územní studie pro plochu Z4 a část plochy Z3.	Viz stanovisko Městského úřadu Chrudim, Odboru dopravy.
	Jsou doplněny podmínky pro zpracování územní studie pro P3, P4, Z12, Z14 a Z15.	Viz stanovisko Městského úřadu Chrudim, Odboru dopravy.
	Pro územní studii pro zástavbu plochy Z17 je doplněna podmínka "Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledovým poměrům křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům".	Viz stanovisko Městského úřadu Chrudim, Odboru dopravy.

úpravy pouze odůvodnění	Odůvodnění splnění článku 26 PÚR ČR, které je uvedeno v kapitole 2.1. odůvodnění je doplněno o plochy Z10, Z11a Z29.	Viz posouzení návrhu územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.
	Kapitola 3.4. odůvodnění je doplněna o vyhodnocení souladu s článkem 108 písm.b) ZÚR Pardubického kraje.	Viz posouzení návrhu územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona.
	Na závěr kapitoly 9.4.2.1. je doplněna informace, že na pozemku parc.č. 1929/6 v KÚ Ronov nad Doubravou je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje v rozsahu 15 x 15 m.	Viz stanovisko Městského úřadu Chrudim, Odboru životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství.
	Doplněna kapitola 9.4.6. "Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR" odůvodnění.	Viz stanovisko ČR MO, Sekce ekonomická a majetková.
	V kapitole 12.3. odůvodnění je doplněno vyhodnocení záboru PUPFL pro lokalitu K15	Viz pokyny pořizovatele pro úpravu návrhu ÚP Ronov nad Doubravou po společném jednání.
	V koordinačním výkrese je doplněna aktivní zóna záplavového území řeky Doubravy.	Jedná se o významný limit využití území.
	V koordinačním výkrese je doplněno ochranné pásmo vodního zdroje na pozemku parc.č. 1929/6 v KÚ Ronov nad Doubravou.	Jedná se o významný limit využití území.
	V legendě koordinačního výkresu jsou doplněny následující informace: 1. Celé správní území města Ronov nad Doubravou se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav a v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území. 2. Celé správní území města Ronov nad Doubravou je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.	Viz stanovisko ČR MO, Sekce ekonomická a majetková.

Veřejnou vyhláškou čj. CR 043628/2018 ÚPR/HK ze dne 28. 6. 2018 bylo oznámení zahájení řízení o územním plánu Ronov nad Doubravou. Oznámení bylo rozesláno 27 subjektům. K návrhu územního plánu se bylo možné vyjádřit od 4. 7. 2018 do 15. 8. 2018, veřejné projednání návrhu ÚP Ronov nad Doubravou se uskutečnilo 8. 8. 2018 od 16:00 hodin na Městském úřadě v Ronově nad Doubravou. Během řízení o územním plánu Ronov nad Doubravou byla uplatněna jedna námitka k jeho řešení.

Po veřejném projednání byly provedeny následující úpravy ÚPD (ve všech případech se nejedná o podstatné úpravy ÚPD):

charakter úpravy	popis úpravy	odůvodnění úpravy
stanovení nového způsobu využití	Na pozemcích parc.č.st.26, 792 a 793 v KÚ Ronov nad Doubravou je stanoven nový způsob využití na výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD).	Uvedené pozemky nejsou využity pro bydlení, ale pro kovovýrobu. Způsob využití byl nově stanoven s ohledem na platný ÚP (ÚPO Ronov nad Doubravou), kde jsou uvedené pozemky zahrnuty do ploch průmyslových a podnikatelských aktivit.
rozšíření zastavěného území a stanovení nového způsobu využití	Zastavěné území je rozšířeno o část pozemku parc.č.1183 v KÚ Ronov n.D., která vytváří proluku mezi pozemkem parc.č.1185 a silnicí II/337. V souvislosti se zahrnutím do zastavěného území je nově stanoven i způsob využití uvedené části pozemku na plochy smíšené obytné - venkovské (SV).	Jedná se proluku o mezi pozemkem parc.č.1185 a silnicí II/337. Dle ustanovení § 58 odst.2, písm.b) se proluky se do zastavěného území zahrnují. Způsob využití byl nově stanoven na plochy smíšené obytné - venkovské (SV), stejně jako okolní plochy zastavěného území, protože plochy zemědělské (NZ) se v zastavěném území nevymezují.
	Zastavěné území je rozšířeno o pozemky parc.č.86, 94/2 a část parc.č.269 v KÚ Mladotice. V souvislosti se zahrnutím do zastavěného území je nově stanoven i způsob využití uvedených pozemků na plochy na plochy smíšené obytné - venkovské (SV), plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) a plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP).	Uvedené pozemky vytváří výraznou proluku zastavěného území. Dle ustanovení § 58 odst.2, písm.b) se proluky se do zastavěného území zahrnují. Způsob využití byl nově stanoven s ohledem na platný ÚP (ÚPO Ronov nad Doubravou), kde jsou uvedené pozemky zahrnuty do obdobných druhů funkčních ploch.
úpravy ÚSES	Je zrušeno LC V černavách a navazující LK Lichnice - V černavách. Současně je zrušena plocha K2 pro založení LK Lichnice - V černavách a u plochy K1 je změněn způsob využití z plochy přírodní – vodní (NPv) na plochy vodní a vodohopodářské (W).	LC V černavách bylo v ÚP Ronov nad Doubravou vymezeno na základě plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav KÚ Ronov nad Doubravou. V plánu společných zařízení je uvedené biocentrum označeno jako LBC 6. Při projednání komplexních pozemkových úprav bylo toto biocentrum zrušeno z důvodu nesouhlasného stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správa CHKO Železné hory, č.j. 01211/2/VC/2017: <i>„Agentura nepovažuje za zcela vhodné zařadit poldr Lhotka mezi prvky ÚSES. Navržené řešení nesplňuje parametry pro ekologickou funkčnost lokálního biocentra, proto doporučujeme poldr Lhotka označit jako plošný interakční prvek.“</i> Byť Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správa CHKO Železné hory stanovisko k návrhu ÚP Ronov nad Doubravou neuplatnila, lze výsledky projednání komplexních pozemkových úprav KÚ Ronov nad Doubravou aplikovat i na návrh ÚP Ronov nad Doubravou a uvedené biocentrum s navazujícím biokoridorem zrušit.

	<p>Je zrušena část zastavitelné plochy Z26, která zasahuje pozemků pro výstavbu zemědělské účelové komunikace dle plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav KÚ Ronov nad Doubravou.</p>	<p>Ve výstavbě zemědělské účelové komunikace lze spatřovat veřejný zájem, po provedení komplexních pozemkových úprav lze očekávat její realizaci, a proto je nutné její budoucí trasu zohlednit i v řešení ÚP Ronov nad Doubravou.</p>
<p>úpravy návrhových ploch</p>	<p>Je zrušena plocha K3 pro plochy přírodní – vodní (NPv).</p>	<p>Plocha K3 byla v ÚP Ronov nad Doubravou vymezena na základě plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav KÚ Ronov nad Doubravou. Plán společných zařízení vymezoval v rozsahu plochy K3 vodohospodářské opatření VHO4. Při projednání komplexních pozemkových úprav bylo toto opatření zrušeno z důvodu nesouhlasného stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správa CHKO Železné hory, č.j. 01211/2/VC/2017: „<i>Malá vodní nádrž VHO 4 je navržena s technickým řešením stavby hráze s výpustným zařízením a bočním přelivem. Realizaci stavby by došlo v daném místě k dočasnému či trvalému nadržení vody, které by mohlo negativně ovlivnit geomorfologicky významnou část sesuvu. V dotčeném území se nachází funkční lokální biocentrum LBC 6/7 se společenstvy vysokých mezofilních a xerofilních křovin, dále pak širokolistých suchých trávníků a mezofilních bylinných lemů. V podmáčených sníženinách se maloplošně nachází společenstva vlhkých pcháčových luk. Stavebním zásahem s následkem změny vodního režimu by tak došlo k nežádoucím změnám stanovištních podmínek ve funkčním biocentru. Agentura proto z důvodu výše uvedených nesouhlasí s umístěním malé vodní nádrže VHO 4 ve funkčním biocentru. Alternativním řešením by mohla být soustava menších nádrží bez výpustných zařízení, které by co nejméně ovlivnily současné biotopy s výskytem vzrostlých stromů javoru babyky a třešně ptačí.</i>“ Byť Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správa CHKO Železné hory stanovisko k návrhu ÚP Ronov nad Doubravou neuplatnila, lze výsledky projednání komplexních pozemkových úprav KÚ Ronov nad Doubravou aplikovat i na návrh ÚP Ronov nad Doubravou a plochu K3 zrušit.</p>

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

2.1. REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Ronov nad Doubravou je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Soulad s jednotlivými články je zajištěn následně:

- Článek 14: ÚP Ronov nad Doubravou chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Podrobně je koncepce ochrany a rozvoje hodnot území uvedena v kapitole 9.2. Upadání venkovské krajiny je předcházeno vymezením ploch pro obnovu ÚSES a původního uspořádání krajiny, zejména rybníční soustavy (plochy K1, K4, K13, K15, K25 a K26).
- Článek 14a: ÚP Ronov nad Doubravou umožňuje v řešeném území rozvoj zemědělské výroby, především malovýrobního rozsahu, který je slučitelný s venkovským charakterem Mladotic a Moravan. S ohledem na potřebu ochrany krajinného rázu omezuje ÚP Ronov nad Doubravou možnosti umístování staveb pro zemědělskou výrobu, které mají charakter budov, libovolně kdekoli v nezastavěném území dle §18 odst.5 zák.č.183/2006 Sb.
- Článek 15: Sídla v řešeném území jsou natolik malá, že nedochází k členění na dílčí enklávy, v rámci kterých by k prostorově sociální segregaci mohlo docházet.
- Článek 16: V rámci řešení ÚP Ronov nad Doubravou byla komplexně zhodnocena koncepce rozvoje i ve vztahu k předcházející ÚPD (ÚPO Ronov nad Doubravou). Při řešení ÚP Ronov nad Doubravou byly maximálně zohledněny požadavky obyvatel v území, které se promítly již do zadání ÚP. Článek 16a: Pro řešené území není zpracován integrovaný plán rozvoje města ani regionu. Město Ronov nad Doubravou je relativně malé a v periferní poloze vůči regionálním centrům, proto se v řešení ÚP Ronov nad Doubravou principy integrovaného rozvoje neuplatňují.
- Článek 17: V řešeném území nedošlo k výrazným hospodářským změnám ani se nejedná o region výrazně hospodářsky slabý či strukturálně postižený.
- Článek 18: Ronov nad Doubravou nemá charakter regionálního ani lokálního centra, v rámci kterého by bylo možné princip polycentrického rozvoje uplatňovat.
- Článek 19: V řešeném území se nachází dva opuštěné areály - zemědělský areál v Mladoticích a areál bývalého zámku a kravín v Moravanech. Pro jejich nové užívání jsou vymezeny plochy přestavby P5, P6 a P7 pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV).
- Článek 20: V ÚP Ronov nad Doubravou nejsou navrženy záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Článek 20a: ÚP Ronov nad Doubravou nevymezuje zastavitelné plochy, jejichž využití by mohlo vést k nežádoucímu srůstání sídel.
- Článek 21: Řešené území nemá velkoměstský charakter. V okolí sídel jsou zachovány souvislé plochy lesů a krajinné zeleně, které bez nutnosti zásahů vyhovují nenáročným formám krátkodobé krajinné rekreace. Uspokojivou prostupnost krajiny zajišťuje zachovalá síť zemědělských a lesních účelových komunikací.
- Článek 22: V řešeném území jsou vhodné podmínky pro aktivní krajinnou rekreaci individuálního charakteru, která je dále prohloubena jedinečným krajinným rázem a kumulací přírodních a kulturně historických hodnot. Rozvíjení rekreačních aktivit masového charakteru

není předpokládáno, protože by znamenalo pro řešené území neúnosnou zátěž, a proto ani ÚP Ronov nad Doubravou zásadní rozvoj tohoto typu rekreace neumožňuje. Stávající krajinné plochy plně vyhovují potřebám místní rekreace i individuální rekreace nadmístního charakteru. K rekreačnímu využití krajiny přispívá i přítomnost značených turistických tras a cyklistických tras v řešeném území.

- Článek 23: S ohledem na místní podmínky a intenzitu využití dopravní a technické infrastruktury v řešeném území je potřeba jejího zkvalitňování řešena především v rámci stávajících ploch a koridorů. Navrhované rozvojové záměry se týkají především rozvoje dopravní infrastruktury v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Nebudou proto takového rozsahu, který by mohl negativně ovlivnit prostupnost krajiny či její fragmentaci. Přeložka silnice II/337 (obchvat Ronova nad Doubravou) je uvažována pouze ve výhledovém časovém horizontu.
- Článek 24: Vzhledem k malé hustotě osídlení v řešeném území není řešení veřejné dopravy natolik zásadní, aby se promítalo do koncepce řešení územního plánu.
- Článek 24a: V řešeném území nejsou lokality, kde by docházelo dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- Článek 25: Jako protipovodňové opatření je navržena výstavba poldru na ploše K1.
- Článek 26: V záplavovém území jsou nově vymezeny plochy Z5, Z6, Z8, Z9, Z10, Z11 a Z29. Plochy Z5 a Z6 jsou vymezeny pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS) a určeny pro výstavbu komunikace podél řeky Doubravy (zpřístupnění údolí řeky Doubravy) a výstavbu pěšihopropojení ulic Nad Oborou a Zámecká. Vzhledem k tomu, že je zástavba Ronova řekou Doubravou a souvisejícím záplavovým územím rozdělena, je zřejmé, že tímto záplavovým územím musí veřejná infrastruktura procházet. Důvodem pro výstavbu komunikací na plochách Z5 a Z6 je urbanistická potřeba posilování propojení levobřežní a pravobřežní části Ronova nad Doubravou a zlepšování podélné i příčné prostupnosti údolí řeky Doubravy. Navržené komunikace nevyžadují provádění terénních úprav, nebudou významně zranitelné záplavami ani nebudou zhoršovat odtokové poměry v území či vytvářet bariéru v území. Plochy Z8 a Z9 pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), Z10 pro výrobu a skladování – lehký průmysl (VL), Z11 pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) a Z29 pro bydlení - v rodinných domech (BI) zasahují do záplavového území pouze okrajově (mimo aktivní zónu záplavového území) a existuje i možnost, že po zpřesnění hranice záplavového území na základě skutečného zaměření tohoto úseku údolí, by do záplavového území nezasahovaly vůbec. Oproti návrhu ÚP Ronov nad Doubravou ke společnému jednání byla zrušena zastavitelná plocha Z7 a části ploch Z8, Z9, Z10, Z11 a Z29 zasahující do aktivní zóny záplavového území. Uvnitř aktivní zóny záplavového území nelze předpokládat, že by výše uvedená opatření mohla být dostačující a reálně realizovatelná.

- Článek 27: Vazba na regionální centra Třemošnice a Čáslav je reprezentována silnicí II/337. S ohledem na charakter silnice nevyžaduje toto propojení pro účely lokální dostupnosti další zkvalitňování. Výhledově je uvažováno o realizaci přeložky silnice II/337 mimo centrum Ronova nad Doubravou (obchvat).
- Článek 28: Vzhledem k převážně stabilizovanému charakteru řešeného území jsou dlouhodobé nároky na veřejnou infrastrukturu minimální. Koncepce řešení veřejné infrastruktury je uvedena a odůvodněna v kapitole 9.4.
- Článek 29: Návaznost různých druhů dopravy je v řešeném území vyhovující – Ronov nad Doubravou je dostatečně obslužen silniční i železniční dopravou.
- Článek 30: Navržený systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska možných nároků v budoucnosti (viz kapitoly 9.4.2.1. a 9.4.2.2.).
- Článek 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro zemědělskou výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.
- Článek 32: V řešeném území se nenachází znevýhodněné městské části.

2.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.4. KORIDORY A PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

2.5. KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍ ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR PARDUBICKÉHO KRAJE

ÚP Ronov nad Doubravou je v souladu se ZÚR Pardubického kraje po aktualizaci č.1, která byla vydána dne 17. 9. 2014 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014. Soulad s jednotlivými kapitolami ZÚR Pardubického kraje je splněn následně:

3.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PARDUBICKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚP Ronov nad Doubravou respektuje priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Do řešení ÚP Ronov nad Doubravou se konkrétně promítají následující body:

- Řešení ÚP Ronov nad Doubravou je založeno na vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel v řešeném území.
- Do správního území města Ronov nad Doubravou nezasahují mezinárodně či republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR ani významné krajské záměry.
- Správní území města Ronov nad Doubravou není součástí regionů se soustředěnou podporou státu.
- ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v řešeném území. Podrobněji je koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území uvedena v kapitole 9.2.
- Navržená zástavba nebude mít negativní dopad na krajinný ráz ani nebude zvyšovat fragmentaci krajiny.
- Oproti řešení v předcházející ÚPD jsou zlepšeny možnosti využití zastavěného území a snížen celkový rozsah zastavitelných ploch. Dále jsou vytvořeny podmínky pro přestavbu nevyužívaných areálů (brownfields).
- Jsou vytvořeny podmínky pro zachování zemědělské výroby v řešeném území, zejména malovýroby, která má vyšší podíl mimoprodukčních funkcí a může být spojena i s příjmy pro cestovní ruch (agroturistika).
- Je navrženo doplnění krajinných prvků za účelem zlepšení pozitivních charakteristik krajinného rázu a ekologické stability území.
- Podmínky využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k narušení kvality prostředí jako celku.
- Navržený systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska možných nároků v budoucnosti (viz kapitoly 9.4.2.1. a 9.4.2.2.).
- Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů.

3.2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Pardubického kraje. Územním plánem navržený rozvoj není zásadně ovlivněn vnějšími vztahy, rozvoj je navržen především na základě situace uvnitř řešeného území.

3.3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Pardubického kraje.

3.4. PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje a zpřesňuje tyto následující a koridory nadmístního významu, které jsou vymezeny v ZÚR Pardubického kraje:

- Koridor územní rezervy pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 mimo zastavěné území Ronova (obchvat Ronova). Pro uvedený záměr jsou vymezeny plochy územních rezerv R1, R2 a R3 pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS).
- Plocha pro založení RC 907 Chittussiho údolí. Tato plocha je v řešeném území vymezena dle ZÚR Pardubického kraje. Zpřesnění je provedeno pouze v rozsahu odpovídajícímu podrobnějšímu měřítku zpracování – s ohledem na hranice lesních pozemků a trasy lesních účelových komunikací.
- Koridor pro založení RK 1334 Chittussiho údolí – Žleby. Tento koridor je v řešeném území vymezen dle ZÚR Pardubického kraje, zpřesnění je provedeno pouze v závislosti na podrobnějším měřítku zpracování – s ohledem na hranice lesních pozemků, na trasy lesních účelových komunikací a na zachování návazností na hranicích řešeného území.
- Koridor pro založení RK 1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí. Tento koridor je v řešeném území vymezen dle ZÚR Pardubického kraje, zpřesnění je provedeno pouze v závislosti na podrobnějším měřítku zpracování – s ohledem na hranice lesních pozemků, na trasy lesních účelových komunikací a na zachování návazností na hranicích řešeného území.

V rámci protipovodňových opatření stanovují ZÚR Pardubického kraje v článku 108 písm.b) zásadu „v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech“. V záplavovém území vymezuje ÚP Ronov nad Doubravou následující zastavitelné plochy:

- Plochy Z5 a Z6 jsou vymezeny pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS) a určeny pro výstavbu komunikace podél řeky Doubravy (zpřístupnění údolí řeky Doubravy) a výstavbu pěšího propojení ulic Nad Oborou a Zámecká. Vzhledem k tomu, že je zástavba Ronova řekou Doubravou a souvisejícím záplavovým územím rozdělena, je zřejmé, že tímto záplavovým územím musí veřejná infrastruktura procházet. Důvodem pro výstavbu komunikací na plochách Z5 a Z6 je urbanistická potřeba posilování propojení levobřežní a pravobřežní části Ronova nad Doubravou a zlepšování podélné i příčné prostupnosti údolí řeky Doubravy. Navržené komunikace nevyžadují provádění terénních úprav, nebudou

významně zranitelné záplavami ani nebudou zhoršovat odtokové poměry v území či vytvářet bariéru v území.

- Plochy Z8 a Z9 pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), Z10 pro výrobu a skladování – lehký průmysl (VL), Z11 pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) a Z29 pro bydlení - v rodinných domech (BI) zasahují do záplavového území pouze okrajově (mimo aktivní zónu záplavového území) a existuje i možnost, že po zpřesnění hranice záplavového území na základě skutečného zaměření tohoto úseku údolí, by do záplavového území nezasahovaly vůbec.

3.5. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE

ZÚR Pardubického kraje definují v řešeném území následující přírodní hodnoty území kraje:

- CHKO Železné hory
- evropsky významná lokalita CZ0530500 Lichnice - Kaňkovy hory
- přírodní park Doubrava
- Skladebné části ÚSES.

Ochrana uvedených přírodních hodnot je uvedena v kapitole 9.2.2.

ÚP Ronov nad Doubravou uvedené hodnoty respektuje a vytváří podmínky pro jejich ochranu následujícími způsoby:

- Uvedené hodnoty jsou v ÚPD zároveň chápány jako limity rozvoje řešeného území.
- ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro využívání krajiny při respektování jejich hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí.
- ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro přednostní využití ploch uvnitř zastavěného území a snižuje rozsah zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD.
- ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje výstavbu liniových staveb dopravní infrastruktury ve volné krajině.

ZÚR Pardubického kraje nedefinují v řešeném území žádné kulturní hodnoty území kraje.

ZÚR Pardubického kraje nedefinují v řešeném území žádné civilizační hodnoty území kraje.

3.6. CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY KRAJINY

Řešení ÚP Ronov nad Doubravou respektuje základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území následně:

- Pozitivně působící prvky krajinného rázu, především liniová a rozptýlená vegetace, jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.
- V řešeném území jsou navržena opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny v plochách ÚSES v údolních nivách vodních toků.
- Pro rozvoj zástavby jsou využity především plochy uvnitř zastavěného území a jeho proluky.
- Charakteristické architektonické a urbanistické znaky sídel v řešeném území jsou respektovány (viz kapitola 9.2.1.3.).
- V rámci podmínek plošného a prostorového uspořádání území je definována výšková regulace a způsob řešení zástavby na okrajích zastavěného území, které budou snižovat nežádoucí dopady budoucí zástavby na krajinný ráz.

Řešené území leží na rozhraní dvou krajinných typů. Převážná část řešeného území je v ZÚR Pardubického kraje zařazena mezi krajiny lesozemědělské, severní okraj řešeného území část mezi krajiny zemědělské. Řešení ÚP Ronov nad Doubravou respektuje zásady pro plánování změn v území uvedených typů krajin následně:

- Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu, zábor PUPFL není navržen vůbec.
- Je chráněn a rozvíjen harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny a je zachován vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů vůči zastavěným a intenzivně využívaným plochám.
- ÚP Ronov nad Doubravou neumožňuje rozvoj rekreační zástavby.
- ÚP Ronov nad Doubravou neumožňuje umístování liniových ani výrazně vertikálních staveb, které by mohly narušit kompaktní lesní horizont.
- Plochy ZPF jsou chráněny v souladu s příslušnou legislativou a zábor ZPF je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu (viz kapitola 8.2.).
- ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro rozvoj krajinné zeleně. Zvyšování pestrosti krajiny je navrženo v rámci ploch ÚSES a interakčních prvků, které jej doplňují.
- ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro rozvoj mimosídelských cest spojený se zvyšováním rekreační i biologické prostupnosti krajiny.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

ÚP Ronov nad Doubravou respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Chrudim 2016.

ÚAP ORP Chrudim 2016 definují ve správním území obce Ronov nad Doubravou následující záměry na provedení změny v území:

- Výhledová realizace přeložky silnice III/337 mimo zastavěné území Ronova (obchvat Ronova). Pro uvedený záměr vymezuje ÚP Ronov nad Doubravou plochy územní rezervy R1, R2 a R3.
- Cyklostezka Ronov nad Doubravou – Bousov – Lipovec – Podhořany u Ronova. Uvedená cyklostezka bude v řešeném území trasována po zemědělských účelových komunikacích, které budou nově vymezeny v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav.

ÚAP ORP Chrudim 2016 definují ve správním území obce Ronov nad Doubravou následující problémy:

- SZ6 – střet záměrů silnice a rozvojové plochy
- SZ15 – střet záměrů cyklostezky a rozvojové plochy

Uvedené problémy jsou v ÚP Ronov nad Doubravou řešeny zmenšením rozvojových ploch tak, aby ke střetům s jinými záměry nedocházelo.

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Chrudim 2016 vykazuje správním územím města Ronov nad Doubravou z hlediska vyváženosti územních podmínek příznivé podmínky pro všechny tři posuzované pilíře. Návrh ÚP Ronov nad Doubravou je proto zaměřen především na ochranu a vyvážený rozvoj výše uvedených hodnot území. Navržený rozvoj neoslabuje příznivé podmínky udržitelného rozvoje území.

5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

ÚP Ronov nad Doubravou respektuje prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území.

Z hlediska koordinace záměrů na hranicích řešeného území se jedná zejména o ÚSES lokální a regionální úrovně. Navržené řešení navazuje na plochy a koridory vymezené v ÚPD sousedních obcí.

6. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR PARDUBICKÉHO KRAJE

ÚP Ronov nad Doubravou nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené zadání ÚP Ronov nad Doubravou bylo splněno následně:

Kapitola A, ochrana a rozvoj hodnot území:

- ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel.
- ÚP Ronov nad Doubravou respektuje přírodní hodnoty v území a vytváří podmínky pro zvýšení biologické rozmanitosti, zvýšení ekologicko-stabilizační funkce krajiny a ochranu pozitivních znaků krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nebyla narušena urbanistická struktura sídel v řešeném území, a aby nedocházelo k fragmentaci krajiny či srůstání sídel.
- ÚP Ronov nad Doubravou řeší ochranu obyvatel před zdravotními riziky. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v lokalitách, které nejsou zatíženy negativními hygienickými vlivy. ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro zlepšení kvality povrchových vod.
- ÚP Ronov nad Doubravou zlepšuje podmínky pro rekreační využití krajiny a tím zlepšuje možnosti využití území pro udržitelné formy cestovního ruchu.
- ÚP Ronov nad Doubravou definuje podmínky ochrany nemovitých kulturních památek a dalších kulturně hodnotných objektů v řešeném území (viz kapitola 9.2.1.2.).
- ÚP Ronov nad Doubravou respektuje urbanistické hodnoty v řešeném území, především ráz původní urbanistické struktury a struktury osídlení, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Urbanistické hodnoty jsou chráněny především vhodným situováním rozvojových ploch a stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání území.
- ÚP Ronov nad Doubravou respektuje hodnoty krajinného rázu, zastavitelné plochy jsou vymezeny v lokalitách, kde nebude zásadně narušen.
- ÚP Ronov nad Doubravou dodržuje zásady ochrany nezastavěného území a ZPF. Pro rozvoj jsou přednostně využity plochy uvnitř zastavěného území a v prolukách zastavěného území. Ve volné krajině (bez návaznosti na zastavěné území) nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. Zastavěné území je rozvíjeno uceleně. Zastavitelné plochy navazují na zastavěná území především tak, aby byla minimalizována jeho fragmentace. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v nezbytně nutném rozsahu, který je určen na základě předpokladů rozvoje a demografických trendů (v případě ploch pro bydlení).
- ÚP Ronov nad Doubravou respektuje zjištěné hodnoty území a limity využití území dle ÚAP ORP Chrudim a doplňujících průzkumů.

- ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje rozvojové plochy především mimo záplavové území řeky Doubravy. V záplavovém území jsou nově vymezeny plochy Z5, Z6, Z8 a Z9, které jsou určeny pro rozšíření sportovního areálu a výstavbu přístupových komunikací. Převažujícím využitím budou sportovní plochy, které nevytváří významnou potřebu rozvoje související veřejné dopravní a technické infrastruktury, a které nejsou významně zranitelné povodněmi. Případné budovy s funkcí zázemí pro sportovní plochy mohou být umístěny v okrajových částech areálu (mimo záplavové území).
- Skutečnost, že celé území je územím s archeologickými nálezy a vztahují se na něj ohlašovací povinnosti stavebníků podle § 22 a 23 zák.č. 20/1987 Sb., je v textové části ÚP Ronov nad Doubravou uvedena.

Kapitola A, urbanistická koncepce:

- Rozvoj Ronova nad Doubravou, Mladotic a Moravan je navržen v rozsahu, který je úměrný jejich významu a postavení v sídelní struktuře.
- S ohledem na rozvinutou veřejnou infrastrukturu je rozvoj je soustředěn především do Ronova. V Mladoticích a Moravanech se předpokládá spíše přestavba stávajících ploch.
- Intenzifikace využití zastavěného území Ronova nad Doubravou se předpokládá především v rámci vymezených ploch přestavby P1 až P4.
- V Mladoticích a Moravanech vytváří ÚP Ronov nad Doubravou podmínky pro zachování a ochranu rozvolněného venkovského rázu zástavby.
- Nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny v lokalitách, které navazují na původní urbanistickou strukturu.
- Koncepce řešení ÚP Ronov nad Doubravou vychází z předcházející ÚPD (ÚPO Ronov nad Doubravou), ale jednotlivé záměry byly prověřeny z hlediska aktuálnosti, vhodnosti a reálné možnosti realizace. V řešeném území nejsou vymezeny zastavitelné plochy takového rozsahu, jejichž zástavba by implikovala potřebu zvýšení kapacit dopravní infrastruktury v řešeném území. Odůvodnění územního plánu obsahuje výpočet nezbytného množství zastavitelných ploch (především s ohledem na předpokládané demografické trendy), odůvodnění vhodnosti vymezení jednotlivých zastavitelných ploch i odůvodnění potřeby zrušení konkrétních zastavitelných ploch oproti platnému ÚPO Ronov nad Doubravou.
- Jako hlavní rozvojová osa ploch pro bydlení v Ronově jsou vymezeny zastavitelné plochy Z1-Z4, Z28 a Z29 v lokalitě „Za mostem“. Jedná se o plochy na levém břehu Doubravy přístupné ze silnic do Biskupic a Kněžic.
- Ostatní směry pro rozvoj obytné zástavby v Ronově jsou výrazně redukovány – viz kapitola 9.3.1.
- S ohledem na charakter obce jsou v Mladoticích zachovány pouze zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území a jeho prolukách, pro jejichž zástavbu lze využít stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Odůvodnění – viz kapitola 9.3.4.
- Rozsah zastavitelné plochy č.40 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou) mezi areálem zámku a silnicí III/33733 v Moravanech je redukován na proluku zastavěného území. Odůvodnění – viz kapitola 9.3.4.
- Pro rozvoj výroby je vymezena především plocha Z10 - ve vazbě na areál Kovolisu. Další rozšiřování výrobních ploch tímto směrem není žádoucí s ohledem na nevyhovující dopravní přístup a ohrožením území záplavami.
- Ostatní směry pro rozvoj výroby jsou výrazně redukovány – viz kapitola 9.3.4.

- Vymezení nových zastavitelných ploch pro výrobu ve vazbě na stávající zemědělský areál za nádražím musí být řešeno v rámci ÚP Bousov. Tyto plochy se již nachází ve správním území obce Bousov.
- ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro revitalizaci nevyužitých objektů a areálů v řešeném území – plochy P1 až P7.
- Pro přestavbu kravína v severní části Ronova je vymezena plocha P2. Přemístěn může být do stávajícího zemědělského areálu (za nádražím), v rámci kterého jsou k dispozici dostatečně velké nevyužité plochy.
- ÚP Ronov nad Doubravou neumožňuje v řešeném území rozvoj objektů individuální rekreace.
- Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zák.č.183/2006 Sb. ke dni 31.12.2017
- Urbanistická koncepce se uplatňuje především formou členění území na plochy s rozdílným způsobem využití a definováním jejich podmínek využití.
- V záplavovém území jsou nově vymezeny plochy Z5, Z6, Z8 a Z9, které jsou určeny pro rozšíření sportovního areálu a výstavbu přístupových komunikací. Převažujícím využitím budou sportovní plochy, které nevytváří významnou potřebu rozvoje související veřejné dopravní a technické infrastruktury, a které nejsou významně zranitelné povodněmi. Případné budovy s funkcí zázemí pro sportovní plochy mohou být umístěny v okrajových částech areálu (mimo záplavové území).
- ÚP Ronov nad Doubravou definuje systém sídelní zeleně – viz kapitola 9.3.6.
- V rámci řešeného území se nepředpokládá umístění záměrů, které podléhají posuzování vlivu na životní prostředí.
- Podmínky využití ploch neumožňují vznik staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Kapitola A, koncepce veřejné infrastruktury:

- ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury v řešeném území – výhledově se předpokládá realizace přeložky silnice II/337 mimo zastavěné území Ronova.
- Pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 mimo zastavěné území Ronova vymezuje ÚP Ronov nad Doubravou plochy územních rezerv R1, R2 a R3.
- Pro lepší pěší propojení ulic Zámecká, Nad Oborou a Nad Splavem jsou vymezeny plochy Z5 a Z6.
- Cyklostezka Ronov nad Doubravou – Bousov – Lipovec – Podhořany u Ronova bude v řešeném území trasována po zemědělských účelových komunikacích, které budou nově vymezeny v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav.
- Ke zpřístupnění údolí řeky Doubravy a zlepšení jeho prostupnosti je navržena plocha Z5 pro výstavbu komunikace.
- Systém zásobování pitnou vodou i likvidace odpadních vod je v řešeném území vyhovující i z hlediska možných nároků v budoucnosti (viz kapitoly 9.4.2.1. a 9.4.2.2.).
- Dle zpracovaného projektu pro stavební povolení nevyžaduje rekonstrukce a rozšíření ČOV rozšiřování stávajícího areálu ČOV Ronov nad Doubravou.
- ÚP Ronov nad Doubravou umožňuje napojení kanalizace z obce Bousov na kanalizační síť města Ronov nad Doubravou

- ÚP Ronov nad Doubravou umožňuje rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.
- Povinnost separace dešťových a splaškových vod a povinnost likvidovat dešťové vody na stavebním pozemku vyplývá z legislativy.
- Zastavitelná plocha č.14 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou) pro občanské vybavení je zrušena. Prioritou řešení ÚP Ronov nad Doubravou je integrace prvků občanského vybavení do prostoru náměstí a jeho nejbližšího okolí a posilovat tím jeho význam jako společensko kulturního centra města.
- Zastavitelná plocha č.15 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou) pro sportovní plochy je zrušena. Rozvoj sportovních ploch se předpokládá v údolí řeky Doubravy – plochy Z8 a Z9.
- Podmínky využití stávajících ploch, především v centru Ronova, umožňují rozvoj prvků občanského vybavení.
- Jako veřejná prostranství jsou vymezeny především veřejně přístupné plochy v centru jednotlivých místních částí.
- Plochy Z1 a Z2 jsou vymezeny jako veřejná prostranství ve vazbě na zastavitelné plochy pro bydlení v minimálním rozsahu dle § 7 vyhl. 501/2006 Sb.

Kapitola A, koncepce uspořádání krajiny:

- Vyhodnocení souladu ÚP Ronov nad Doubravou se základními zásadami péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich je uvedeno v kapitole 3.6.
- Vyhodnocení souladu ÚP Ronov nad Doubravou se zásadami pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanoveny pro typy krajín zemědělské a lesozemědělské, je uvedeno v kapitole 3.6.
- ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje a zpřesňuje RC 907 Chittussiho údolí, RK 1334 Žleby - Chittussiho údolí a RK 1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí.
- Struktura ÚSES je převzata z původního ÚPO Ronov nad Doubravou a plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav a upravena s ohledem na aktuálnost záměrů a potřebu jejich koordinace v území.
- Je zajištěna koordinace prvků ÚSES se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí na hranicích řešeného území.
- Návrh ÚSES je zpracován dle příslušné metodiky pro tvorbu ÚSES.
- Skladebné prvky ÚSES jsou vymezeny jako přírodní plochy, v jejichž podmínkách využití je zájem ochrany přírody nadřazen zájmům na hospodářské využití.
- Jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci ekologicky nestabilních ploch v krajině a podmínky pro návrat původních biotopů.
- Ve specifických podmínkách využití zastavitelných ploch je zohledněna potřeba zachování nezastavitelného manipulačního pruhu o šířce 6 m od břehu vodních toků.
- ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro rozvoj mimosídelních cest spojený se zvyšováním rekreační i biologické prostupnosti krajiny. Pro podporu prostupnosti krajiny je dále navržena výsadba doprovodné zeleně ve formě interakčních prvků v krajině podél cest, remízků a mezí.
- V souladu s návrhem společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav jsou v ÚP Ronov nad Doubravou vymezeny plochy pro založení ÚSES, zalesnění, výstavbu rybníků a realizaci protipovodňových opatření.

- Úpravy cestní sítě, ploch mezí, protierozních a opatření jsou řešeny v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav.

Kapitola B:

- ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje plochy územních rezerv R1 až R7.
- Pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 mimo zastavěné území Ronova vymezuje ÚP Ronov nad Doubravou plochy územních rezerv R1, R2 a R3.
- Po přestavbě kravína v severní části Ronova (plocha P2) se předpokládá využití navazujících ploch, které jsou nyní vymezeny jako plocha územní rezervy R4.

Kapitola C:

- ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD1, VD2, VD3 a VD4.
- Jako veřejně prospěšné opatření je vymezeno založení ÚSES.
- Jako území k asanaci jsou vymezeny bývalý zemědělský areál v Mladoticích a část areálu zámku a kravín v Moravanech. Přestože požadavky na asanaci území v zadání uvedeny nebyly, jedná se o nevyužité areály v převážně havarijním stavu, jejichž přestavba je vhodná a žádoucí.
- ÚP Ronov nad Doubravou neumožňuje uplatnění předkupního práva pro žádné stavby.

Kapitola D:

- Zpracováním územní studie je podmíněno rozhodování o využití ploch Z16 a Z17. Jedná se o rozsáhlé území, pro jehož zástavbu je nutné nově vybudovat veškerou související infrastrukturu. Koordinace využití tohoto území je proto zvláště důležitá z důvodu velké investiční náročnosti související infrastruktury a potřeby stanovení koncepce zástavby uvedených ploch v dlouhodobém horizontu.
- ÚP Ronov nad Doubravou nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Kapitola E:

- Ke společnému jednání byl předložen invariantní návrh.

Kapitola F:

- ÚP Ronov nad Doubravou je zpracován v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah územního plánu a jeho odůvodnění je členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- Výkresy ÚP Ronov nad Doubravou jsou zpracovány v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů v měřítku 1:50000.
- ÚP Ronov nad Doubravou bude předán v požadovaných počtech tištěných vyhotovení.
- ÚP Ronov nad Doubravou je zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů MINIS verze 2.2.. Digitální data čistopisu územního plánu budou odevzdané i ve formátech ArcGIS.

Kapitola G:

- Zpracování posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí (SEA) proto nebylo požadováno.

- Navržené záměry nebudou správní území města Ronov nad Doubravou zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. V rámci návrhu ÚP Ronov nad Doubravou se oproti stávajícími rozsahu (dle ÚPO Ronov nad Doubravou) snižuje rozsah zastavitelných ploch. Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze proto zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.
- G.3. V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita CZ0530500 Lichnice - Kaňkove hory. ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro její lepší ochranu a nevymezuje záměry, které by mohly mít na uvedenou lokalitu nežádoucí dopad.

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

8.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno v ke dni 31.12.2017. Zastavěné území se skládá z dvaceti dvou samostatných částí o celkové výměře 157,04 ha.

Uvnitř zastavěného území se nachází větší množství nezastavěných ploch. Převážně se ale jedná o plochy komunikací, veřejných prostranství, sídelní zeleně, vodních ploch a zahrad, jejichž zástavba není vhodná z důvodu ochrany urbanistického charakteru sídel v řešeném území.

Uvnitř zastavěného území Ronova jsou k zástavbě vhodné pouze některé pozemky - na těchto pozemcích jsou proto navrženy zastavitelné plochy Z16 Z18, Z25 a část zastavitelné plochy Z17 o celkové výměře 1,38 ha.

V Mladoticích a Moravanech je zástavba rozvolněnější, a proto lze v těchto menších místních částech umístit do nevyužitých ploch zastavěného území převážnou část rozvojových záměrů – jedná se o plochy Z30, Z31, Z32, Z33, Z40, Z41 a část plochy Z34 o celkové výměře 3,46 ha.

V řešeném území se nachází dva opuštěné areály - zemědělský areál v Mladoticích a areál bývalého zámku navazující kravín v Moravanech. Pro jejich nové užívání jsou vymezeny plochy přestavby P5, P6 a P7 pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV).

Jiné zastavitelné plochy či plochy přestavby uvnitř zastavěného území k vymezení vhodné nejsou, proto je další rozvoj podmíněn vymezením nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území.

8.2. ZDŮVODNĚNÍ NEZBYTNÉHO ROZSAHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH

8.2.1. Plochy pro bydlení

Potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je stanoven na základě následujících demografických trendů:

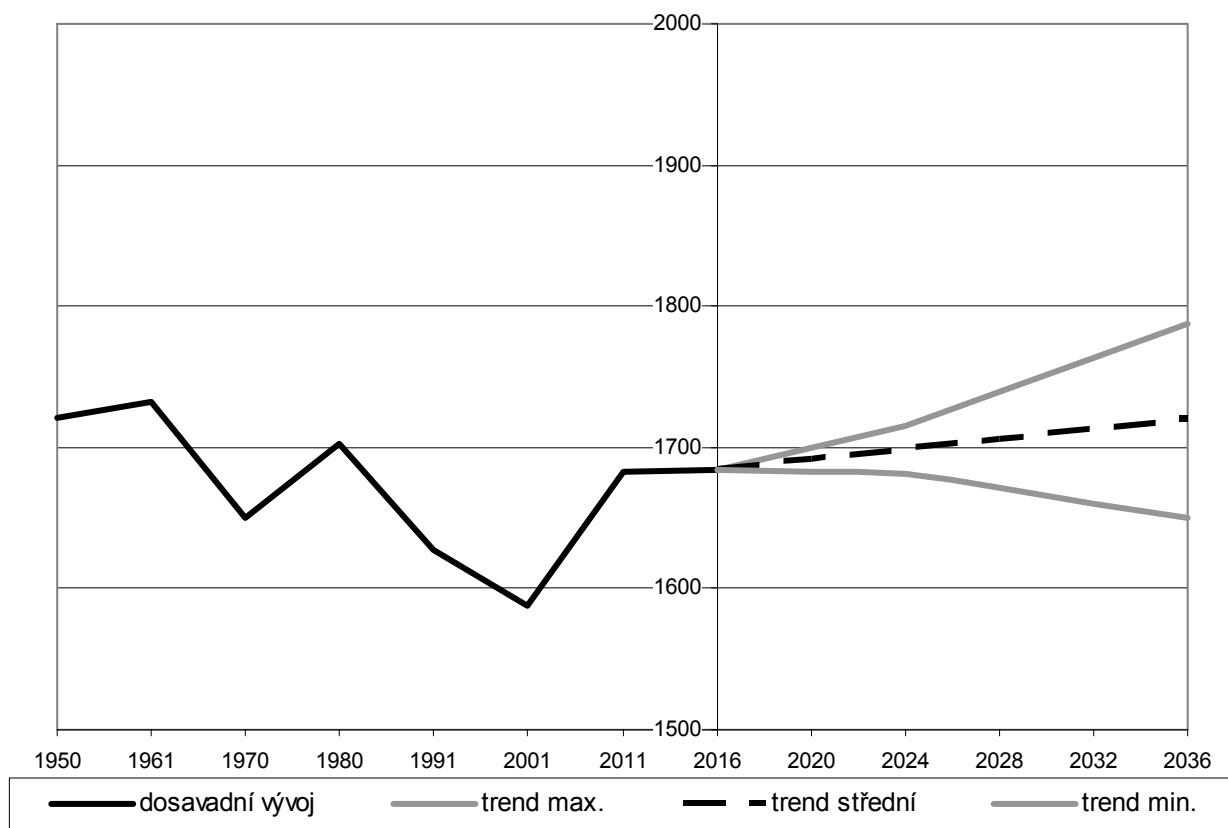
Tabulka - retrospektiva vývoje počtu obyvatel a počtu domů v Ronově nad Doubravou:

rok		1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016
obyvatelé	počet	2361	2267	2068	1721	1732	1650	1703	1628	1588	1683	1684
	meziroční nárůst	-	0,13%	0,29%	0,84%	0,06%	0,53%	0,32%	0,40%	0,25%	0,60%	0,01%
domy	počet	289	343	420	451	448	452	482	589	614	663	675
stupeň obydlenosti	koeficient (obyv./dům)	8,17	6,61	4,92	3,82	3,87	3,65	3,53	2,76	2,59	2,54	2,49
	meziroční nárůst	-	-0,62%	-0,85%	-1,12%	0,12%	-0,62%	-0,32%	-1,98%	-0,64%	-0,19%	-0,34%

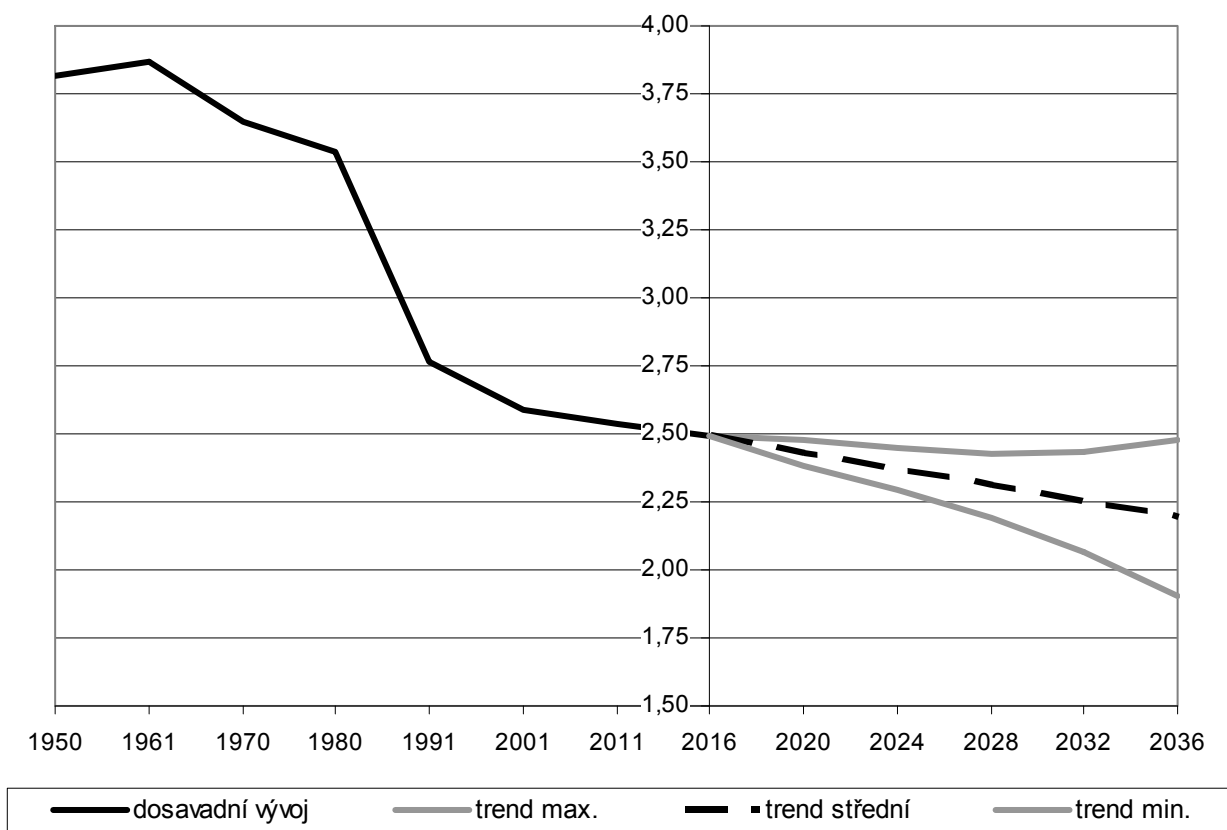
Tabulka - prognóza vývoje počtu obyvatel a počtu domů v Ronově nad Doubravou:

rok		2016	2020	2024	2028	2032	2036
obyvatelé	meziroční nárůst	-	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%	0,10%
	počet	1684	1691	1698	1705	1712	1719
stupeň obydlenosti	meziroční nárůst	-	-0,60%	-0,60%	-0,60%	-0,60%	-0,60%
	koeficient (obyv./dům)	2,49	2,43	2,37	2,31	2,25	2,19
domy	počet	675	696	717	739	761	785

Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje počtu obyvatel:



Grafické znázornění uvedené retrospektivy a prognózy vývoje stupně obydlenosti (obyv./dům):



Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá potřeba vymezení cca. 110 parcel pro výstavbu rodinných domů v období následujících 20-ti let. Uvedená potřeba je založena na předpokladu zvyšování počtu obyvatel v rozsahu 0,1 % ročně a poklesu stupně obydlenosti o 0,6 % ročně, které vychází z dlouhodobých trendů.

S ohledem na charakter území se nepředpokládá výstavba bytových domů. Potřebný rozsah rozvojových ploch pro obytnou zástavbu je stanoven následně:

maximální plocha pro 1 RD včetně zahrady	0,12 ha
potřebný počet RD	110
plocha pro všechny RD a zahrady	13,20 ha
plocha pro související obslužné komunikace a veřejná prostranství (15%)	1,98 ha
rezerva (20%)	3,04 ha
celková plocha potřebná pro rozvoj obytné zástavby	18,22 ha

Závěrečné zhodnocení: Z výše uvedeného vyplývá, že pro řešené území je přiměřené a odůvodnitelné vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu cca. 18-19 ha.

ÚPO Ronov nad Doubravou aktuálně umožňuje realizovat obytnou zástavbu na zastavitelných plochách o výměře 42,37 ha. Tato výměra je nepřiměřená jak s ohledem na výše uvedené vyhodnocení potřeby, tak i s ohledem na malý rozsah fyzického zastavění vymezených ploch v průběhu platnosti ÚPO Ronov nad Doubravou. Nový návrh ÚP Ronov nad Doubravou proto musí celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení výrazně snížit o cca. 24 ha oproti platné ÚPD.

8.2.2. Plochy pro výrobu

Pro rozvoj výroby v řešeném území byla jako nejvhodnější vyhodnocena lokalita ve vazbě na stávající zemědělský areál v Ronově, za nádražím. Tato lokalita je ale již součástí správního území sousední obce Bousov, proto musí být její vymezení řešeno v rámci ÚP Bousov. Ve správním území města Ronov nad Doubravou jsou pro výrobu zachovány pouze menší zastavitelné plochy, jejichž vymezení vychází z platné ÚPD a konkrétních záměrů na využití území.

8.2.3. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití

Rozsah ostatních druhů ploch s rozdílným způsobem využití již není tak zásadní jako v případě ploch pro bydlení a jsou podloženy odůvodněny konkrétními záměry na využití jednotlivých zastavitelných ploch.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro posilování příznivého životního prostředí a podmínky pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území, aniž by byly narušeny podmínky pro jeho hospodářský rozvoj.

ÚP Ronov nad Doubravou dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Odůvodnění způsobu ochrany a rozvoje uvedených hodnot území je uvedeno v kapitole 9.2. Soulad s obecnými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území je uveden v kapitole 2.1.

9.2. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

9.2.1. Civilizační hodnoty území

9.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Celé správní území města Ronov nad Doubravou je posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy. Ve výrokové části je proto zdůrazněna povinnost při případném archeologickém nálezů postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči – a ze strany stavebníků respektovat ohlašovací povinnosti podle § 22 a 23 z.č. 20/1987, památkový zákon.

V řešeném území jsou evidovány níže uvedené lokality se zvýšenou pravděpodobností archeologického nálezů (pořadové.č., název, kategorie):

- 13-41-24/2 Ronov nad Doubravou - Nádražní ulice I.
- 13-41-24/3 Ronov nad Doubravou - Pivovar I.
- 13-41-24/4 Ronov nad Doubravou - U Nového rybníka II.
- 13-41-24/8 Ronov nad Doubravou - intravilán II.
- 13-43-04/8 Moravany u Ronova - intravilán II.

Pozn:

- I. kategorií se rozumí území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů.
- II. kategorií se rozumí území, kde je zvýšená pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jedná se převážně o území obývaná ve středověku, kde lze archeologické nálezy předpokládat.
- Do III. kategorie, kde je malá pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů, je zařazena zbývající část řešeného území.
- Do IV. kategorie patří území, kde není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů. Jedná se o vytěžené a archeologicky zkoumané plochy. V řešeném území tyto plochy nejsou.

S ohledem na výše uvedené členění území je nutné celé řešené území posuzovat jako území s možnými archeologickými nálezy a především výše uvedené lokality I. a II. kategorie, které jsou vyznačeny i v koordinačním výkrese.

9.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

V řešeném území není vyhlášena památková rezervace ani památková zóna. V řešeném území jsou vyhlášeny následující nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (č.rejstříku ÚSKP, památka, poloha část):

- 22701 / 6-952 kostel sv. Kříže mezi Mladoticemi a Ronovem nad Doubravou
- 27508 / 6-953 kostel sv. Martina mezi Mladoticemi a Ronovem nad Doubravou
- 10341 / 6-5676 kostel sv. Vavřince nám.Antonína Chittussiho, Ronov n.D.
- 38200 / 6-951 socha P. Marie nám.Antonína Chittussiho, Ronov n.D.
- 27513 / 6-954 sochy sv. Prokopa a sv. Jana Nepomuckého nám.Antonína Chittussiho, Ronov nad Doubravou
- 11388 / 6-5949 socha - busta v areálu zaniklého zámku,
- Ronov nad Doubravou (přesunuto na náměstí Antonína Chittussiho)
- 14805 / 6-956 městský dům Svatokřížská ulice 25, Ronov nad Doubravou
- 16502 / 6-957 městský dům Čáslavská ulice 131, Ronov nad Doubravou
- 10457 / 6-5573 vila Dr. Nečase (autor František Bílek) Čáslavská ulice 309, Ronov n.D.
- 16595 / 6-883 zámek (celý areál - zámek, stodola, chlévy, vepřín, špýchar, brány, zahrada, ohradní zeď), Moravany čp.1

Poloha výše uvedených nemovitých kulturních památek je vyznačena v koordinačním výkrese.

Navržené řešení územního plánu respektuje hodnoty uvedených nemovitých kulturních památek a vytváří podmínky pro jejich ochranu především těmito prostředky:

- Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn uspořádání krajiny jsou vymezeny v dostatečné vzdálenosti od uvedených kulturně historicky hodnotných objektů.
- Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby bylo potlačeno nežádoucí působení nové zástavby v obrazu obce.
- Při rozhodování o změnách v území je v textové části ÚP stanovena povinnost respektovat výše uvedené hodnoty.
- Je navržena realizace přeložky silnice II/337 mimo zastavěné území Ronova nad Doubravou. Výstavba tohoto obchvatu by měla odklonit nežádoucí dopravu z centra města a umožnit jeho revitalizaci.

9.2.1.3. Architektonické a urbanistické hodnoty území

Architektonické hodnoty se v řešeném území překrývají s kulturně historickými hodnotami, které jsou uvedeny v předcházející kapitole. Urbanistické hodnoty jsou spojeny především s rozvinutou sídelní strukturou v řešeném území, náměstím v Ronově nad Doubravou, kompozicí zámeckého parku v Moravanech a navazujících krajinných úprav. Jako hodnotu spočívající v harmonickém propojení staveb a krajiny lze vnímat umístění kostelů sv.Martin a sv.Kříže ve volné krajině.

Navržené řešení územního plánu respektuje uvedené urbanistické hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu především těmito prostředky:

- Uvedená urbanisticky hodnotná veřejná prostranství v centru Ronova nad Doubravou jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění těchto prostranství, a které regulují zástavbu v okolí (viz kapitola 6 výrokové části).
- Pro veškerou zástavbu v řešeném území jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují soulad navrhované zástavby s hmotovým členěním a měřítkem stávající zástavby a vytváří rámec pro ochranu celkového vzhledu sídla.
- Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- Je stanovena povinnost respektovat pozitivní působení tradičních stavebních dominant v obrazu obce a potlačit působení rušivých dominant.

9.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty v území

Ostatní civilizační hodnoty území spočívají především v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, v možnostech pracovního uplatnění, v dopravní dostupnosti zastavěného území i zastavitelných ploch a v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům. Řešení ÚP Ronov nad Doubravou uvedené hodnoty respektuje a rozvíjí.

9.2.2. Přírodní hodnoty území

9.2.2.1. Chráněná území

Severovýchodní okraj řešeného území se nachází v II.-IV.zóně CHKO Železné hory, hranici tvoří železniční trať a silnice na Bousov a Třemošnici. Mimoto jsou v řešeném území vyhlášena i tato maloplošná zvláště chráněná území přírody:

- evropsky významná lokalita CZ0530500 Lichnice - Kaňkove hory
- přírodní park Doubrava

Nadmístního významu nabývají i následující vyhlášené památné stromy:

- turecká líska v parku na náměstí v Ronově
- jasan ztepilý v Mladoticích
- lípa srdčitá v Mladoticích

Ochrana uvedených území je zajištěna jejich zapojením do struktury ÚSES a vymezením jejich ploch jako přírodních ploch, jejichž podmínky využití jsou nastaveny tak, že zájem ochrany přírody je nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Významná jsou v řešeném území také území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

9.2.2.2. Krajinový ráz

Ochrana krajinového rázu je zajištěna vhodným situováním zastavitelných ploch a stanovením podmínek prostorového uspořádání pro budoucí zástavbu. Dále jsou v bodě 2.2.2. výrokové části stanoveny závazné zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinového rázu. Podrobněji je koncepce ochrany krajiny odůvodněna v kapitole 9.5.1.

9.2.2.3. Půdní fond

ÚP Ronov nad Doubravou umožňuje zábor půdního fondu z důvodu zástavby a z důvodu obnovy původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování).

Zábor ZPF je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu a přednostně v lokalitách mimo vysoce chráněné druhy půd. Účelnost využití zastavěného území, nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch a jejich nezbytný rozsah jsou uvedeny v kapitole 8. Podrobněji jsou předpokládány důsledky navrhovaného řešení na ZPF uvedeny v kapitole 11.

Lesní pozemky i pásmo 50 m od okraje lesa jsou v ÚP Ronov nad Doubravou maximálně respektovány. Návrh ÚP nepočítá se záborom PUPFL. Podrobněji jsou předpokládány důsledky navrhovaného řešení na PUPFL uvedeny v kapitole 12.

9.3. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

9.3.1. Hlavní východiska urbanistické koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území přímo i nepřímo vyplývá z PÚR ČR a z urbanistických zásad. Jedním z hlavních cílů řešení ÚP Ronov nad Doubravou je vytvoření podmínek pro dosažení udržitelného rozvoje území. Udržitelný rozvoj území je podmíněn vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Vytvoření uvedených podmínek vyžaduje vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (zalожení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity sídel v řešeném území, při respektování okolního přírodního prostředí.

Celková koncepce územního plánu navazuje na zásady uplatňované v předcházející ÚPD (ÚPO Ronov nad Doubravou), které přizpůsobuje změnám podmínek a novým požadavkům rozvoje. Řešení ÚP Ronov nad Doubravou spočívá ve vytvoření podmínek pro komplexní a vyvážený rozvoj, který však nebude zásadním způsobem narušovat nezastavěné území. Rozvoj spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území a dále ve využití ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících. Zásady rozvoje území vychází z principů udržitelného rozvoje a ze zásad ochrany krajiny a upravují územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových i estetických kvalit řešeného území.

V místních částech Mladotice a Moravany není navržen zásadní rozvoj, předpokládá se především přestavba stávajících nevyužitých objektů tak, aby byl zachován venkovský charakter obcí.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny především v návaznosti na proluky zastavěného území a jejich situování vychází ze stávající urbanistické struktury tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území. Je vyloučena možnost vzniku takových aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, zejména na přírodě blízkých plochách, plochách I. a II. zóny CHKO, plochách s výskytem chráněných druhů organismů, plochách LPF a plochách ZPF s vysoce chráněnými druhy půd.

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která je výrazem identity území, a která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území. Prioritou je vytváření podmínek pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí sídel s okolní krajinou. Tato opatření by však neměla znemožňovat ekonomické využití území nebo mu nadměrně bránit. Převážnou část zastavěného území lze využít polyfunkčně, zónování je zachováváno pouze u výrobních areálů a dále u části obytných ploch, u kterých malá velikost parcel neumožňuje integraci dalších funkcí. Zástavba bude rozvíjena tak, aby nedošlo k pohledovému narušení kulturně historických dominant či jiné estetické degradaci navazujících prostorů. Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury v centru Ronova. Chittussiho náměstí zůstává i nadále jádrem města. Je nutno respektovat a ochraňovat urbanistické a kulturně historické hodnoty v prostoru náměstí a navazujících ulic a posilovat jejich funkce jako kulturně společenského centra města. Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupením ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých výrobních aktivit a služeb do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru. Vytvářeny budou především podmínky pro rozvoj obytné zástavby. Rozvoj výroby bude omezen pouze na doplnění stávajících výrobních areálů.

Hlavní zastavitelné plochy jsou z důvodu hospodárného řešení související infrastruktury a z důvodu umožnění koncepčního řešení souvisejících problémů soustředěny do tří lokalit (rozvojových os): Rozvoj obytné zástavby bude v Ronově nad Doubravou soustředěn především na levém břehu Doubravy – za mostem, ve vazbě na silnice do Biskupic a Kněžic. Sportovní a oddechové aktivity budou rozvíjeny především v údolí řeky Doubravy, tak aby využití těchto ploch zároveň vytvářelo podmínky pro posilování propojení levobřežní a pravobřežní část Ronova. Hlavní rozvojová osa pro výrobu není v řešeném území definována. Předpokládá se rozvoj ve vazbě na stávající zemědělský areál v Ronově, za nádražím. Tato lokalita je ale již součástí správního území obce Bousov. Mladotice a Moravany již nebudou zásadním způsobem rozvíjeny, předpokládají se spíše přestavby stávajících objektů případně zástavba nezastavěného území pouze v rozsahu jednotlivých parcel.

9.3.2. Odůvodnění vymezení ploch přestavby

9.3.2.1. Plocha P 1

Plocha přestavby na smíšenou obytnou zástavbu - městskou (SM) vymezená v proluce podél východního okraje Chittussiho náměstí. Zástavba této plochy je žádoucí z důvodu potřeby uzavření tvaru náměstí v jeho původním historickém rozsahu. Pravidelný tvar Chittussiho náměstí a jeho poloha v rámci sídla v kombinaci se soustředěním prvků občanského vybavení představuje významnou urbanistickou hodnotu řešeného území.

9.3.2.2. Plocha P 2

Plocha pro přestavbu kravína v severní části Ronova na bydlení - v rodinných domech (BI). Umístění kravína v této části Ronova je krajně nevhodné, protože živočišná výroba a související negativní hygienické vlivy znemožňují rozvoj obytné zástavby v okolí. Vzniká tak rozsáhlá proluka (v rozsahu plochy R4), která ale momentálně nemůže být využita pro zástavbu, přestože z urbanistického hlediska by byla její zástavba mimořádně vhodná. Přestavba kravína umožní využití navazujících ploch a převedení plochy územní rezervy R4 na zastavitelné plochy. Zároveň je plocha P2 navržena k asanaci z důvodu ozdravení území.

9.3.2.3. Plochy P 3 a P 4

Plochy pro přestavbu nevyužitého zemědělského areálu v západní části Ronova na smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV).

9.3.2.4. Plocha P 5

Plochy pro přestavbu nevyužitého zemědělského areálu v Mladoticích na smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV). Z důvodu havarijního stavu některých objektů je zároveň je tato plocha navržena k asanaci z důvodu ozdravení území.

9.3.2.5. Plochy P 6 a P 7

Plochy pro přestavbu nevyužitého areálu bývalého zámku a navazujícího kravína v Moravanech na smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV). Z důvodu havarijního stavu téměř všech objektů jsou zároveň tyto plochy navrženy k asanaci z důvodu ozdravení území.

9.3.3. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch

9.3.3.1. Plochy Z1, Z2, Z3 a Z4

Uvedené plochy jsou převzaty z platného ÚPO Ronov nad Doubravou. Představují hlavní rozvojovou osu města pro rozvoj obytné zástavby. Jsou vymezeny na levém břehu Doubravy – za mostem, ve vazbě na silnice do Biskupic a Kněžic. Plochy Z3 a Z4 jsou vymezeny pro bydlení - v rodinných domech (BI), plochy Z1 a Z2 jsou určeny pro veřejná prostranství (PV), která ve vazbě na obytné plochy musí být vymezena v rozsahu dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb.

9.3.3.2. Plochy Z5, Z6, Z8 a Z9

Uvedené plochy vytváří rozvojovou osu pro sportovní a oddechové aktivity v Ronově. Jsou vymezeny v údolí řeky Doubravy, tak aby využití těchto ploch zároveň vytvářelo lepší podmínky pro posilování propojení levobřežní a pravobřežní část Ronova. Plochy Z5 a Z6 jsou vymezeny pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS), předpokládá se výstavba komunikace podél řeky Doubravy (zpřístupnění údolí řeky Doubravy) a výstavba pěšího propojení ulic Nad Oborou a Zámecká. Plochy Z8 a Z9 jsou vymezeny pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), v rámci kterých se předpokládá samotná realizace hřišť a sportovních ploch.

Plochy jsou vymezeny v záplavovém území, ale převažujícím využitím budou sportovní plochy, které nevytváří významnou potřebu rozvoje související veřejné dopravní a technické infrastruktury, a které nejsou významně zranitelné povodněmi. Případné budovy s funkcí zázemí pro sportovní plochy mohou být umístěny v okrajových částech areálu (mimo záplavové území).

9.3.3.3. Plocha Z10

Plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl (VL), která je vymezena ve vazbě na stávající výrobní areál v jihozápadní části Ronova. Jedná se pouze o rozšíření výrobního areálu v rozsahu již dříve předpokládaných záměrů. Plocha je převzata z platného ÚPO Ronov nad Doubravou a zároveň je již vyňata ze ZPF – dle druhu pozemku se jedná o ostatní plochu.

9.3.3.4. Plocha Z11

Plocha pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) vymezená v prostoru mezi ČOV Ronov nad Doubravou a silnicí II/337. Plocha je převzata z platného ÚPO Ronov nad Doubravou a předpokládá se na ní realizace sběrného dvora.

9.3.3.5. Plocha Z12

Plocha pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS), která je určena pro výstavbu přímé přístupové místní komunikace do výrobní zóny v jihozápadní části Ronova. Vytvoření přímého dopravního napojení výrobní zóny na silnici II/337 je potřebné z důvodu odstranění dopravně i hygienicky nevyhovujícího provozu nákladní dopravy Družstevní ulicí. Plocha je převzata z platného ÚPO Ronov nad Doubravou.

9.3.3.6. Plochy Z13, Z14 a Z15

Plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV), které vyplňují fragmentované plochy mezi komunikací navrženou na ploše Z12 a okrajem zastavěného území. Vymezení těchto ploch umožňuje, aby přestavba plochy P4 mohla být řešena ve vazbě na komunikaci na ploše Z12.

9.3.3.7. Plochy Z16 a Z17

Plochy pro rozvoj obytné zástavby vymezené ve vazbě na severozápadní okraj zastavěného území Ronova. Plocha Z17 je určena pro bydlení - v rodinných domech (BI), plocha Z16 pro veřejná prostranství (PV), která ve vazbě na obytné plochy musí být vymezena v rozsahu dle § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. Z důvodu zvýšené potřeby koordinace zájmů v území, zejména dopravní infrastruktury, která by zpřístupnila celou plochu Z17, je zástavba uvedených ploch podmíněna zpracováním územní studie. Plochy jsou převzaty z platného ÚPO Ronov nad Doubravou.

9.3.3.8. Plochy Z18, Z19, Z20 a Z21

Plochy pro rozvoj obytné zástavby vymezené ve vazbě na Chvalovickou ulici v severní části Ronova. Plochy Z18, Z19 a Z21 jsou vymezeny pro bydlení - v rodinných domech (BI). Plocha Z20 je vymezena pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS), předpokládá se výstavba místní komunikace zpřístupňující výhledovou výstavbu na ploše R4. Plochy jsou převzaty z platného ÚPO Ronov nad Doubravou.

9.3.3.9. Plocha Z22

Plocha pro bydlení - v rodinných domech (BI), která je určena pro rozšíření zahrad do rozsahu, který bude odpovídat okolním zahradám. Rozsáhlejší zahrady na severovýchodním okraji Ronova vytváří hodnotu v podobě přirozeného přechodu mezi sídlem a krajinou. Plocha je převzata z platného ÚPO Ronov nad Doubravou.

9.3.3.10. Plochy Z23 a Z24

Plochy pro rozvoj obytné zástavby na východním okraji Ronova – podél silnice II/337 ve směru na Třemošnici. Plochy jsou vymezeny tak, aby umožňovaly rozvinutí jednostranné zástavby uvedené silnice i na protější stranu. Plocha Z23 je určena pro veřejná prostranství (PV), v rámci kterých by byla realizována přístupová komunikace a nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m podél potoka. Plocha Z24 je určena pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV). Plochy jsou převzaty z platného ÚPO Ronov nad Doubravou.

9.3.3.11. Plocha Z25

Plocha pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) vymezená na nevyužitém pozemku uvnitř zastavěného území ve východní části Ronova.

9.3.3.12. Plocha Z26

Plocha pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV), která je určena pro rozšíření zahrad kolem stávající zástavby v jižní části Ronova (podél silnice do Mladotic). Plocha je převzata z platného ÚPO Ronov nad Doubravou.

9.3.3.13. Plocha Z27

Plocha pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV), která je vymezena ve vazbě na jižní okraj zastavěného území Ronova. Plocha je převzata z platného ÚPO Ronov nad Doubravou.

9.3.3.14. Plochy Z28 a Z29

Plochy pro rozvoj obytné zástavby v jižní části Ronova, které doplňují hlavní rozvojovou osu tvořenou plochami Z1-Z4. Plochy nejsou vymezeny v platné ÚPD, nicméně jejich poloha vůči hlavní rozvojové ose má urbanistickou logiku – jedná se proluky zastavěného území, které by měly být využity přednostně. Plocha Z28 je určena pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV), plocha Z29 pro bydlení - v rodinných domech (BI).

9.3.3.15. Plochy Z30, Z31, Z32, Z33 a Z34.

Plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) vymezené uvnitř zastavěného území a v prolukách zastavěného území místní části Mladotice. Plochy jsou převzaty z platného ÚPO Ronov nad Doubravou.

9.3.3.16. Plocha Z35

Plocha pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) vymezená ve vazbě na jihozápadní okraj zastavěného území Mladotic. V Mladoticích nejsou žádné jiné plochy, které by rozvoj tohoto druhu občanského vybavení umožňovaly.

9.3.3.17. Plochy Z40, Z41 a Z42

Plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV) vymezené uvnitř zastavěného území a v prolukách zastavěného území místní části Moravany. Plochy jsou převzaty z platného ÚPO Ronov nad Doubravou.

9.3.4. Odůvodnění zrušení zastavitelných ploch oproti předcházející ÚPD

Dle ustanovení § 4 odst.1 písm.d) zák.č. 334/92 Sb. lze odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF. V praxi to znamená, že je při vymezení zastavitelných ploch nutné prokázat potřebu jejich vymezení dle § 55 odst.4 zák.č. 183/2006 Sb. V případě ploch pro bydlení je jejich nezbytný rozsah vyhodnocen na základě demografických trendů v řešeném území – viz kapitola 8.2. Z tohoto vyhodnocení vyplývá, že pro řešené území je přiměřené a odůvodnitelné vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu cca. 18-19 ha. ÚPO Ronov nad Doubravou aktuálně umožňuje realizovat obytnou zástavbu na zastavitelných plochách o výměře 42,37 ha. Tato výměra je nepřiměřená jak s ohledem na výše uvedené vyhodnocení potřeby, tak i s ohledem na malý rozsah fyzického zastavění vymezených ploch v průběhu platnosti ÚPO Ronov nad Doubravou. Návrh ÚP Ronov nad Doubravou proto musí oproti předcházejícímu řešení snížit celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení o přibližně 24 ha. Zrušeny byly ty plochy nebo jejich části, které jsou nejméně vhodné z hlediska veřejně chráněných zájmů. Odůvodnění nevhodnosti jednotlivých ploch je uvedeno následně. Označení ploch je převzato z ÚPO Ronov nad Doubravou, popis a grafické vymezení rušených ploch je uvedeno ve výkrese B3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

9.3.4.1. Severní část plochy č.1 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plocha pro bydlení v RD městského typu, která byla vymezena v návaznosti na severní okraj zastavěného území Ronova. Jižní část plochy č.1 je v ÚP Ronov nad Doubravou převzata jako plocha Z17 o výměře 2,47 ha, severní část plochy č.1 o výměře 2,69 ha je zrušena. Důvodem ke zrušení severní části plochy je dostačující velikost plochy Z17. S ohledem na náročnější koordinaci zájmů v této lokalitě a složitější vlastnické vztahy představuje plocha Z17 dostatečně velkou plochu pro rozvoj v návrhovém období územního plánu.

9.3.4.2. Plochy č.3 a 4 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plochy pro bydlení v RD městského typu, které byly vymezeny v návaznosti na severní okraj zastavěného území Ronova, v okolí kravína na ploše P2. Provoz kravína představuje pro okolní plochy významnou hygienickou zátěž, která vylučuje možnost rozvoje obytné zástavby v nejbližším okolí. Možnost zástavby je zachována pouze v okrajové části plochy č.4 – plochy Z19 a Z21.

9.3.4.3. Plocha č.5 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plocha pro bydlení v RD městského typu, která byla vymezena v návaznosti na severovýchodní okraj zastavěného území Ronova. Zástavba v této lokalitě je nevhodná, protože stávající zástavba ve Chvalovické ulici vytváří přirozený a uzavřený okraj zastavěného území, který není vhodné narušovat novou zástavbou. Stávající zástavba je obklopena rozsáhlejšími zahradami, které vytváří přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. Nová zástavba by byla obklopena podstatně menšími zahradami a stávající zahrady orientované volnými plochami do krajiny by nelogicky uzavřela v zastavěném území. Zachována je pouze plocha Z22, která je určena pro rozšíření stávajících zahrad, nikoliv pro novou zástavbu.

9.3.4.4. Plocha č.6 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plocha pro bydlení v RD městského typu, která byla vymezena v návaznosti na jižní okraj zastavěného území Ronova. Důvodem pro zrušení plochy je především nereálnost zajištění odpovídajícího a logického dopravního napojení celé lokality. Zachována je pouze okrajová část – plocha Z26, která je určena pro rozšíření stávajících zahrad, nikoliv pro novou zástavbu.

9.3.4.5. Část plochy č.10 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plocha pro průmysl, která zasahuje do aktivní zóny záplavového území řeky Doubravy. Dle § 67 odst. 1 zák.č.254/2001 se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl. Části zastavitelných ploch by tak stejně nebylo možné využít pro zástavbu.

9.3.4.6. Plocha č.12 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plocha pro bydlení v RD městského typu, která byla vymezena v návaznosti na severní okraj zastavěného území Ronova, v okolí kravína na ploše P2. Provoz kravína představuje pro okolní plochy významnou hygienickou zátěž, která vylučuje možnost rozvoje obytné zástavby v nejbližším okolí.

9.3.4.7. Plochy č.14 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plocha pro občanské vybavení, která byla vymezena na východním okraji Ronova, podél silnice II/337 ve směru na Třemošnici. Prioritou řešení ÚP Ronov nad Doubravou je integrace prvků občanského vybavení do prostoru náměstí a jeho nejbližšího okolí a posilovat tím jeho význam jako společensko kulturního centra města. Vymezování prvků občanského vybavení na periferii, která je dostupná pouze autem je proti základním principům ochrany a rozvoje hodnot v řešeném území. Pro zástavbu je zachován pouze jižní okraj plochy – plocha Z24 a je změněn způsob využití na plochy pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV).

9.3.4.8. Plocha č.15 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plocha pro sportovní plochy, která byla vymezena na východním okraji Ronova. Jedná se o periferní polohu bez vazby na jiné prvky občanského vybavení a bez urbanistické logiky. Jako vhodnější pro rozvoj sportovních aktivit byly vyhodnoceny plochy Z8 a Z9 v údolí řeky Doubravy, které jsou v rámci města lépe přístupné a navazují na stávající sportovní areál. Využití těchto ploch bude zároveň vytvářet vhodné podmínky pro posilování propojení levobřežní a pravobřežní část Ronova.

9.3.4.9. Plochy č.17 a 18 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plochy pro průmysl, které byly vymezeny v návaznosti na severozápadní okraj Ronova. Využití těchto ploch je podmíněno realizací přeložky silnice II/337 (obchvat Ronova), protože ze stávajících komunikací v zastavěném území Ronova není možné pro uvedené plochy zajistit vyhovující dopravní napojení. Realizací přeložky silnice II/337 se předpokládá pouze ve výhledovém časovém horizontu, proto nemá smysl, aby uvedené plochy byly vymezeny jako návrhové.

9.3.4.10. Plochy č.20, 21 a 22 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plochy pro průmysl, které byly vymezeny v okolí kravína na ploše P2. Jak je uvedeno výše, je umístění kravína v této části města významnou urbanistickou i hygienickou závadou. Tato lokalita má jednoznačně atributy pro rozvoj bydlení a dlouhodobě správným řešením je pouze přestavba kravína na funkce, které jsou s bydlením slučitelné. Vymezováním ploch pro výrobu v okolí kravína by docházelo jenom k prohlubování nežádoucího stavu v této části území.

9.3.4.11. Plocha č.23 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plocha pro technickou vybavenost, která byla vymezena ve vazbě na ČOV Ronov nad Doubravou, a v rámci které se předpokládalo rozšíření ČOV. Dle zpracovaného projektu pro stavební povolení nevyžaduje rekonstrukce a rozšíření ČOV rozšiřování stávajícího areálu ČOV Ronov nad Doubravou, vymezení zastavitelné plochy proto není zapotřebí.

9.3.4.12. Plocha č.24 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plocha pro parkoviště, která byla vymezena na okraji Ronova, podél silnice II/337 ve směru na Žleby. Výstavba záchytného parkoviště nemá v řešeném území smysl.

9.3.4.13. Plochy č.33 a 37 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plochy pro venkovské bydlení a občanské vybavení, které byly vymezeny v celkovém rozsahu vymezené v rozsahu 4,20 ha v návaznosti na zastavěné území Mladotic. V této místní části se předpokládá spíše přestavba stávajících objektů před novou zástavbou zasahující do krajiny. Uvedený rozsah není odůvodnitelný demografickými trendy v této místní části ani jinou objektivní potřebou či veřejným zájmem. Naopak zástavba takového rozsahu by narušila urbanistickou strukturu Mladotic.

9.3.4.14. Plocha č.38 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plocha pro venkovské bydlení, která byla vymezeny v návaznosti na severní okraj zastavěného území Moravan. V této místní části je vymezeno dostatečné množství ploch přestaveb nebo zastavitelných ploch uvnitř zastavěného území či v jeho prolukách, jejichž využití je z hlediska veřejných zájmů vhodnější než plocha č.38, která zasahuje do krajiny.

9.3.4.15. Plocha č.40 (označení dle ÚPO Ronov nad Doubravou)

Plocha pro průmysl či podnikatelské aktivity, která byla vymezeny v návaznosti na jižní okraj Moravan. Rozvoj nových výrobních ploch není v této místní části žádoucí. Jako přijatelnější je z hlediska veřejných zájmů přestavba nevyužitých objektů a areálů – plochy P6 a P7.

9.3.5. Odůvodnění vymezení ploch územních rezerv

Z hlediska dlouhodobé koncepce je žádoucí znát výhledové rozvojové směry (např. kvůli řešení a dimenzování dopravní a technické infrastruktury). Proto ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje plochy územních rezerv R1 až R5, u kterých se po využití vymezených zastavitelných ploch předpokládá změna časového horizontu využití z územní rezervy na zastavitelnou plochu.

9.3.5.1. Plochy R1, R2 a R3

Územní rezervy výhledově využitelné pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS), v rámci kterých se předpokládá realizace přeložky silnice II/337 mimo zastavěné území Ronova nad Doubravou (obchvat Ronova). Plochy jsou vymezeny jako koridor územní rezervy s cílem zajištění územní ochrany výše uvedeného záměru.

9.3.5.2. Plocha R4

Územní rezerva pro bydlení - v rodinných domech (BI), která je vymezena v návaznosti na severní okraj Ronova nad Doubravou. Jedná se o urbanisticky mimořádně vhodnou lokalitu pro rozvoj obytné zástavby, jejíž využití je ovšem limitováno negativními vlivy provozu kravína na ploše P2. Využití této lokality je přestavbou kravína podmíněno, a proto je obytná zástavba definována pouze ve výhledovém horizontu.

9.3.5.3. Plocha R5

Územní rezerva pro smíšenou obytnou zástavbu - venkovskou (SV), která je vymezena v návaznosti na zastavěné území Mladotic. Přestože se jedná o plochu, jejíž rozsah je aktuálně neodůvodnitelný, lze o využití této plochy nebo její části uvažovat po vyčerpání jiných rozvojových ploch v této místní části.

9.3.6. Systém sídelní zeleně

9.3.6.1. Zeleň veřejná

Veřejná prostranství jsou dostatečně doplněna sídelní zelení, zejména v okolí vodních toků, které prochází zastavěným územím.

Pro zajištění ochrany zeleně jsou její plochy vymezeny jako samostatné plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP). Stávající veřejná sídelní zeleň je součástí i ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury silniční (DS). Podmínky využití uvedených ploch zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny samostatné plochy, sídelní zeleň by však měla být součástí všech rozvojových ploch.

Všechny prvky veřejné sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň by měla být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

9.3.6.2. Zeleň soukromá

Zastavěné části řešeného území jsou dostatečně prostoupeny soukromou zelení, především v rámci zahrad navazujících na rodinné domy a hospodářské usedlosti ve venkovských místních částech. Cenná je zejména zeleň zahrad po obvodu zastavěného území, která vytváří přirozený přechod mezi sídlem a krajinou.

Vzhledem k relativně nízké hustotě zástavby je množství této zeleně dostačující, a proto ÚP Ronov nad Doubravou samostatně nevymezuje plochy soukromé zeleně. Soukromá zeleň by měla být i nadále součástí ostatních ploch.

ÚP Ronov nad Doubravou nestanovuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

9.4. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.4.1. Dopravní infrastruktura

Rozvoj dopravní infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, které respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

9.4.1.1. Železniční tratě

Řešeným územím prochází železniční trať č.236 Čáslav – Třemošnice, na které leží i nádraží Ronov nad Doubravou, které má pro obsluhu řešeného území zásadní význam.

Plochy stávající železniční dopravní sítě jsou v řešeném území stabilizovány, ÚP Ronov nad Doubravou nevymezuje pro železniční dopravní infrastrukturu žádné rozvojové plochy.

Je respektováno ochranné pásmo dráhy: 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy. U vleček nejméně 30 m od osy krajní koleje.

9.4.1.2. Silnice I.-III.třídy

Nejdůležitější komunikací řešeného území je silnice II/337 Uhlířské Janovice – Čáslav – Třemošnice – Nasavrky – Skuteč, která prochází řešeným územím a Ronovem ve směru západ – východ. V souladu se ZÚR Pardubického kraje vymezuje ÚP Ronov nad Doubravou koridor územní rezervy pro výhledovou realizaci přeložky silnice II/337 mimo zastavěné území Ronova (obchvat Ronova). Koridor územní rezervy je vymezen jako plochy R1, R2 a R3 pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS) s cílem zajištění územní ochrany výše uvedeného záměru.

Další významné komunikace v řešeném území jsou následující silnice II. a III.třídy:

- II/340 Vilémov – Seč – Chrudim – Dašice (do řešeného území zasahuje pouze okrajově)
- III/33733 Kněžice - Moravany
- III/33734 Ronov nad Doubravou - Mladotice
- III/33735 Biskupice – Ronov nad Doubravou
- III/33737 Ronov nad Doubravou - Žlebská Lhotka

- III/33739 napojení na silnici II/337 - Lhůty
- III/33740 Kněžice – Mladotice - Závratec
- III/33810 Ronov nad Doubravou - Bousov

Výše uvedené silnice II. a III. třídy jsou v návrhovém horizontu územního plánu v řešeném území územně stabilizované a ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

Je respektováno ochranné pásmo pozemních komunikací - 15 m od osy vozovky silnice II. a III. třídy nebo přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území.

9.4.1.3. Místní a účelové komunikace

ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje v řešeném území síť místních a účelových komunikací. Plochy místních komunikací jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), případně jako plochy veřejných prostranství (PV). Podmínky využití uvedených ploch zajišťují jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

ÚP Ronov nad Doubravou předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury. Současně jsou pro rozvoj místních komunikací zásadnějšího významu samostatně vymezeny následující zastavitelné plochy:

- plocha Z5 pro výstavbu komunikace podél řeky Doubravy (zprístupnění údolí řeky Doubravy)
- plocha Z6 pro výstavbu pěšího propojení ulic Nad Oborou a Zámecká
- plocha Z12 pro výstavbu přímé přístupové místní komunikace do výrobní zóny
- plocha Z20 pro výstavbu místní komunikace zpřístupňující výhledovou výstavbu na ploše R4.

Účelové komunikace jsou především zemědělského a lesního charakteru a navazují na místní komunikace a silnice II. a III. třídy. Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány a dosud zajišťují uspokojivou propustnost krajiny.

Síť účelových komunikací (zemědělských a lesnických) je mimo zastavěné a zastavitelné území stabilizovaná a propustnost krajiny dostačující. Výstavba účelových komunikací je řešena v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav.

9.4.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Garážování, parkování a odstavení vozidel je řešeno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

Samostatně vymezená veřejná parkoviště nejsou navržena - zřizování parkovacích míst je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V podmínkách pro umístění staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena povinnost zřízení odpovídajícího množství parkovacích míst.

9.4.1.5. Nemotorová doprava

Cyklistické trasy jsou vedeny především po silnicích III. třídy a místních komunikacích, kde nízká intenzita dopravy umožňuje souběžné využití.

Samostatné cyklostezky nejsou v řešeném území vybudovány.

Výstavba cyklostezek není v ÚP Ronov nad Doubravou navržena. Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy na silnicích III. třídy a místních komunikacích v řešeném území, není nutné vymezovat samostatné koridory pro cyklistickou dopravu.

9.4.1.6. Letecká doprava

Řešené území leží v blízkosti letiště Čáslav. Do jižní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Čáslav, celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního

prostředku letiště Čáslav. Podmínky využití uvedených ochranných pásem jsou v ÚP Ronov nad Doubravou respektovány.

Louka mezi Kněžicemi a Mladoticemi je občasně využívána jako amatérská vzletová/přistávací dráha. Její plochy jsou proto vymezeny jako plochy smíšené nezastaveného území – specifické (NSx), jejichž podmínky využití uvedené využití zohledňují.

9.4.2. Technická infrastruktura

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících staveb a zařízení, která respektuje, funkčně rozvíjí a doplňuje.

9.4.2.1. Vodovod

Koncepce zásobování území pitnou vodou vychází z Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Pardubického kraje.

Město Ronov nad Doubravou je vybaveno veřejným vodovodem ve vlastnictví a provozu VAK Chrudim a.s. Vodovod je součástí skupinového vodovodu Heřmanův Městec - Seč. Dopravní systém vody umožňuje zásobení vodou města Ronova jak ze zdrojů Heřmanova Městce (zdroj Klešice - 50 l/s), tak Seče (úpravna vody Seč na Chrudimce - 25 l/s). Řídicí vodojemy na trase propojení Heřmanův Městec - Seč jsou vodojem Prachovice 1300 m³ (511,77 m n.m.) a vodojem Seč 900 m³ (544,25 m n.m.). Propojovací řad mezi vodojemy je DN 200. Odbočení ve směru Třemošnice – Ronov je PVC 225 a provedeno u Skoranova. V současné době je preferováno zásobení Třemošnice a Ronova z Heřmanova Městce. Přívod od ÚV Seč je uzavřen. U Skoranova je na přivaděči PVC 225 redukční šachta. Přivadeč je zaústěn do přerušovacího vodojemu Podhradí 50 m³ (454,55 m n.m.) Z vodojemu vede dále DN 200 do vodojemu Třemošnice 500 m³ (381,00 m n.m.). Z vodojemu potom vede přívodní řad PVC 160 přes přerušovací komoru 50 m³ (362,75 m n.m.) do vodojemu Ronov nad Doubravou 150 m³ (300,30 m n.m.) Do tohoto vodojemu přitékají gravitačně přebytky vody i z důlní štoly u Žlebských Chvalovic (kapacita 2,0 l/s), které se nespotřebují pro zásobení Licoměřic, Lipovce a Žlebských Chvalovic. Z vodojemu Ronov nad Doubravou je veden do Ronova nad Doubravou gravitační zásobní řad DN 150. Vlastní rozvodnou síť tvoří vodovodní řady DN 100 - 150. Zásobní řad je dlouhý 800 m, rozvodná síť celkem 13 300 m. Na vodovod je napojeno 1135 obyvatel pomocí 486 vodovodních přípojek (vč. přechodně ubytovaných).

Mladotice jsou vybaveny veřejným vodovodem ve vlastnictví Města Ronov nad Doubravou. Provoz zajišťuje VAK Chrudim a.s. Vodovod je součástí skupinového vodovodu Heřmanův Městec - Seč. Napojení je provedeno z přívodního řadu PVC DN 160 do Ronova nad Doubravou mezi přerušovací komorou 50 m³ (362,27 m n.m.) pod vodojemem Třemošnice u Závratce. Zásobení je gravitační a před Mladoticemi je redukční šachta, redukující tlak na úroveň 325 m n.m. Přívodní řad PVC 110 je dlouhý 160 m. Na vodovod je napojeno 100 obyvatel pomocí 40 vodovodních přípojek.

Moravany jsou vybaveny veřejným vodovodem ve vlastnictví Města Ronov nad Doubravou. Provoz zajišťuje VAK Havlíčkův Brod a.s. Vodovod je součástí skupinového vodovodu Golčův Jeníkov - Čáslav ve vlastnictví VAK Havlíčkův Brod a.s. Podzemní zdroje skupinového vodovodu Maleč - Libice mají kapacitu 45 l/s. Přivadeč do Čáslavi, na který je rozvod vody v obci napojen je DN 300. Tlakové poměry v přivaděči zajišťuje vodojem Spačice 2 x 250 m³ (369,15 m n.m.). Vodovodní řady v obci jsou DN 100 v celkové délce 831 m. Na vodovod je napojeno 69 obyvatel prostřednictvím 27 přípojek.

Systém zásobování pitnou vodou Ronova nad Doubravou, Mladotic i Moravan má dostatečnou kapacitou i pro navržený rozvoj území. Z toho důvodu je ponechána stávající koncepce systému zásobování území pitnou vodou a není navrženo posílení vodovodní sítě. Připojení nových staveb bude realizováno formou přípojek. Výhledové rozšíření zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu není navrženo.

V řešeném území bude zachován stávající systém zásobování pitnou vodou. Tento systém je vyhovující a v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

Na pozemku parc.č. 1929/6 v KÚ Ronov nad Doubravou je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje v rozsahu 15 x 15 m.

9.4.2.2. Kanalizace a ČOV

V Ronově nad Doubravou je veřejná kanalizace převážně v majetku města. Pouze dílčí část města (sídliště RD Pod nádražím) je vybavena splaškovou kanalizací v majetku a provozu VAK Chrudim a.s. a je zakončena čistírnou odpadních vod. Další ČOV je vybaven podnik Kovolís Hedvíkov a.s., který má 70 zaměstnanců a měl by tento počet výhledově zvýšit až na 120 zaměstnanců.

Městské kanalizace v Ronově nad Doubravou jsou vyústěny prakticky do všech vodotečí v zastavěném území. Oddílná kanalizace s ČOV je vyústěna do potoka Kurvice. Čistírna je typu VHS-MČOV III/K a má kapacitu 90 m³/den resp. 600 EO. V současnosti je napojeno na ČOV cca 170 EO (podle znečištění). Čistírna Kovolisu Hedvíkov a.s. je typu Topol s reaktorem SBR s kapacitou 150 EO a je určena pouze pro Kovolís. Splaškové vody od ostatních obyvatel města jsou převážně čištěny individuálně v septických u nemovitostí s přepadem do městské kanalizace (cca. 80 %). Využití stávající jednotné kanalizace pro odvádění splaškových vod se ukázalo jako nemožné, protože kanalizace vykazuje časté statické poruchy trubního materiálu (podélné i příčné praskliny), netěsnosti hrdel apod. Revizní šachty na kanalizaci jsou zároveň uličními vpustmi se zakrytím mříží a neodpovídají svým charakterem platným normám. Do stávající kanalizace jsou často historicky zaústěny i meliorační vody a prameny, jejichž přítomnost ve splaškové kanalizaci je nepřijatelná. Odhadem městského úřadu jsou 2 % obyvatel napojena na bezodtokové jímky na vyvážení. Kaly jsou vyváženy do ČOV Čáslav resp. Seč. V důsledku nedostatečně čištěných splaškových vod v povodí vodotečí protékajících Ronovem jsou vodoteče značně znečištěné. V Kurvici je průměrná hodnota BSK5 64 mg/l, v Mlýnském potoce 13 mg/l, v Doubravě 39 mg/l a v Lovětínském potoce 13 mg/l.

V Mladoticích jsou povrchové dešťové vody odváděny pouze pomocí příkopů a propustků. Splašky jsou likvidovány individuálně, v septických s trativody (93 %) nebo v jímkách na vyvážení (7 %). Kaly jsou vyváženy na zemědělské pozemky.

V Moravanech není veřejná kanalizace k dispozici, dešťové vody jsou odváděny pouze povrchovými odpady a propustky. Splaškové vody jsou likvidovány individuálně, v septických s podmoky (90 %) a v bezodtokových jímkách na vyvážení (10 %). Kaly jsou odváženy na zemědělské pozemky.

V Ronově nad Doubravou je navržena výstavba oddílné splaškové kanalizace o dimenzích DN 250 - 300 mm v odhadované celkové délce cca. 7820 m. Z důvodu nepříznivé terénní konfigurace budou muset být na dvou místech vybudovány čerpací stanice odpadních vod, které budou splaškové vody z těchto dílčích povodí přečerpávat do kmenové stoky, která bude přivedena na ČOV Ronov nad Doubravou. Čerpací stanice odpadních vod budou koncipovány jako podzemní objekty (betonové šachty) se zdvojenou technologií (1 + 100% záloha). Výtlaky z čerpacích stanic v dimenzi PE DN 90 mm budou v celkové délce cca 403 m. ČOV je umístěna v blízkosti vodního toku Doubravy. Velikost ČOV je odpovídá kapacitě 2500 ekvivalentních obyvatel s uvažovaným dovozem odpadních vod z místních částí Mladotice a Moravany a také možným napojením obce Bousov včetně místní části Tuhov. Modernizace a intenzifikace ČOV se předpokládá pouze v rámci stávajících ploch.

V Mladoticích a Moravanech bude zachován stávající individuální systém likvidace odpadních vod. Bylo prověřeno, že výstavba centralizovaných systémů, kterými by se splaškové vody z těchto místních částí přečerpávaly na ČOV Ronov nad Doubravou, by byla neúměrně nákladná a cena by neodpovídala objektivním pořizovacím nákladům na připojeného množství ekvivalentních obyvatel. ve smyslu pokynů Mze ČR, závazných pro zpracovatele PRVK a ÚPD.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací). Splaškové vody musí být likvidovány centralizovaným systémem (veřejná kanalizace svedená na ČOV), pokud je centralizovaný systém v místě dostupný a napojitelný.

9.4.2.3. Plynovod

Řešené území, včetně místních částí Mladotice a Moravany, je plynofikováno STL plynovodní sítí, která je zásobena z regulační stanice VTL/STL Třemošnice.

ÚP Ronov nad Doubravou nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem, je pouze doporučeno rozvíjet stávající STL plynovodní síť v rámci vymezených zastavitelných ploch.

9.4.2.4. Rozvody elektřiny

Řešeným územím, v prostoru mezi Ronovem nad Doubravou a Mladoticemi, prochází ve směru východ – západ dvojitě nadzemní vedení VVN 110 kV č.1348 a 1349 Třemošnice – Golčův Jeníkov, které má ale ve vztahu k řešenému území pouze tranzitní význam a neovlivňuje koncepci řešení ÚP Ronov nad Doubravou.

Řešené území je zásobeno elektrickou energií ze stávajícího systému VN 35 kV, napájeného z rozvodny a transformovny Třemošnice. Rozvodný systém tvoří nadzemní vedení, kterým jsou připojeny trafostanice 35/0,4 kV. V zastavěném území města Ronov nad Doubravou je část vedení VN 35 kV kabelizována.

Vzhledem k tomu, že se v území nevyskytují problémy v zásobování elektrickou energií a kapacita stávajících distribučních trafostanic je v současné době dostačující, nejsou navrhovány žádné další změny v systému zásobování elektrickou energií. Zásobování elektrickou energií nových zastavitelných ploch bude řešeno v rámci navazujících územně plánovacích podkladů a projektových dokumentací. Umístění nových transformačních stanic a elektrických vedení bude řešeno v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

Je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN/VVN:

- 12 m od krajního vodiče pro napětí 110 kV.
- 7 m od krajního vodiče pro napětí 35 kV dle zák.č.222/1995 Sb. Pro zařízení realizovaná dříve zůstává v platnosti původní ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče.

9.4.2.5. Dálkovody

Řešeným územím neprochází ropovod ani jiný produktovod.

9.4.2.6. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje úpravy stávajících ani výstavbu nových telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

Je respektováno ochranné pásmo dálkového komunikačního kabelu - 1,5 m na každou stranu od jeho osy.

9.4.2.7. Odpadové hospodářství

V řešeném území se nenachází aktivně využívaná monitorovaná skládka. Návrhem ÚP nejsou nové skládky v území navrhovány a naopak jsou vytvořeny podmínky pro eliminaci jejich vzniku.

9.4.3. Občanské vybavení

Stávající stavby a zařízení občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované a vymezeny jako samostatné plochy občanského vybavení (OV), občanského vybavení – tělovýchovná s sportovní zařízení (OS), občanského vybavení – hřbitovy (OH) případně jsou tyto stavby součástí smíšených obytných ploch.

Pro rozvoj občanského vybavení - tělovýchovná s sportovní zařízení (OS) jsou vymezeny zastavitelné plochy Z8, Z9 a Z35.

Stavby a zařízení občanského vybavení mohou dále vznikat v rámci smíšených obytných ploch městského charakteru (SM), smíšených obytných ploch venkovského charakteru (SV) a ploch drobné výroby a výrobních služeb (VD).

Je respektováno ochranné pásmo veřejných pohřebišť - 100 m od okraje hřbitova.

9.4.4. Veřejná prostranství

Významná prostranství, která mají charakter městotvorných prvků, jsou z důvodu jejich ochrany vymezena jako veřejná prostranství (PV). Veškerá stávající veřejná prostranství jsou v ÚP Ronov nad Doubravou zachována.

Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny především volně přístupné plochy v centru Ronova nad Doubravou a jednotlivých místních částí. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury (DS), které tvoří uliční síť.

Zastavitelná plochy Z3, Z4 a Z17 určené pro bydlení - v rodinných domech (BI) přesahují výměru 2 ha, proto jsou v ÚP Ronov nad Doubravou, v souladu s § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb., vymezeny v návaznosti na uvedené plochy samostatné zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z16 pro veřejná prostranství (PV).

Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umístění staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu (viz výroková část, kapitola 6).

9.4.5. Stavby a plochy pro ochranu obyvatelstva

9.4.5.1. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Okolí řeky Doubravy je ohroženo průchodem průlomové vlny při protržení hráze vodní nádrže Pařížov. Záplavové území i území zasažené zvláštní povodní je v ÚP Ronov nad Doubravou respektováno.

9.4.5.2. Zóny havarijního plánování

V řešeném území nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

9.4.5.3. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Pro návrh ÚP Ronov nad Doubravou nevyplývají z hlediska zajištění ochrany obyvatelstva žádné požadavky na vymezení ploch civilní ochrany. Plán ukrytí obyvatel města Ronov nad Doubravou a okolních místních částí nebyl zjištěn. Základní požadavky civilní ochrany budou řešeny následovně:

- Jako prostor pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze využít objekt městského úřadu.
- Kontaminovaný materiál nebude v území uskladňován, v postižených místech budou přistaveny kontejnery a průběžně odváženy na řízenou skládku odpadů.
- Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity parkovací plochy v centru města a plochy sportovních hřišť.

- Z hlediska ochrany obyvatelstva upřednostňovat výstavbu objektů s podsklepením z důvodu zabezpečení ukrytí. Nejvýhodnější varianta je zcela zapuštěné podlaží.

9.4.5.4. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

V řešeném území se hromadně nevyskytují nebezpečné látky, proto se jejich převoz a uskladnění nepředpokládá.

9.4.5.5. Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Záchranné, likvidační a obnovovací práce se budou provádět pod vedením krizového štábu, který určí rozsah, způsob i opětovné oživení lokality, pro níž byla mimořádná událost vyhlášena.

9.4.5.6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území není provozovatel nakládající s nebezpečnými látkami.

9.4.5.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V souladu s PRVK Pardubického kraje bude nouzové zásobování vodou řešeno dovozem pité vod cisternami z vodních zdrojů Klešice, a případně z vodního zdroje Běstvína. Užitečná voda bude čerpána z individuálních vodních zdrojů.

V případě lokálních výpadků v rozvodné síti elektrické energie budou použity elektrocentrály, které může zapůjčit na dobu nezbytně nutnou Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, případně Správa státních hmotných rezerv.

9.4.5.8. Zařízení k protipožárnímu zásahu

K protipožárnímu zásahu bude využit stávající veřejný vodovod. Při rozvoji vodovodu musí být dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

9.4.6. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

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

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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 a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) -letišť a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, 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 (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí 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 VVN, 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.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. 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 a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

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 MO-ČR).

9.5. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny

9.5.1.1. Krajinový ráz

Krajinový ráz je dán především přírodní, kulturní a historickou charakteristikou řešeného území, rozmanitostí ve způsobech využití ploch, četností zastoupení různých krajinových formací, prostorovou diverzifikací, měřítkem krajiny a mírou harmonie mezi jednotlivými krajinovými elementy.

Historie krajiny souvisí s vlivem lidského osídlení, a to již od pravěku. Nejde jen o kontinuitní odlesnění, ale i o různé geologické pochody, vyvolané především zemědělstvím a pastevectvím. Změnily se nejen půdní poměry, ale vytvořily se i podmínky pro vznik druhotných stanovišť, na nichž se šířila řada nepůvodních druhů i celých společenstev. V první řadě jde o rozrušení a odnos půdy včetně jeho následků. Půdy na vyvýšeninách byly vystaveny trvale erozi a jejich materiál byl snášen do údolních niv podél toků a řek. Vznikly tak poměrně rozsáhlé pokryvy nivních hlín (především údolní niva řeky Doubravy), které většinou překryly původní bažiny, kde byly hojně zastoupeny půdy slatinné a nevyvinuté nivní půdy.

Řešené území představuje především zemědělsky využitou krajinu. Rozsáhlejší lesní porosty jsou soustředěny pouze ve vazbě na údolí řeky Doubravy. Lesy zauímají přibližně 16 % celkové rozlohy. Kromě lesních komplexů je zde zachována i řada remízků a drobné roztroušené zeleně. Extravilánová zeleň v dostatečné míře odpovídá přirozené skladbě porostů. Před zahájením kolektivizace zemědělství byla druhová diverzita krajiny větší, protože dnešní scelené lány byly harmonicky rozděleny na drobnější políčka s vyšším zastoupením trvalých travních porostů a přirozených dělicích prvků. Následkem scelení pozemků došlo v řešeném území nejen k vodní erozi, ale i k poměrně výrazné erozi větrné. Scelení lánů vedlo rovněž ke snížení prostupnosti krajiny, protože zde došlo k výraznému zrušení polních cest. Za nejhrubší zásah do krajiny lze z krajinotvorného a ekologického hlediska považovat regulaci a odbahnění většiny vodních toků včetně zatrubnění některých úseků. Touto úpravou došlo k rozsáhlé likvidaci břehových porostů, přírodního vodního biotopu a k zásadnímu narušení vodního režimu.

V současnosti je krajinová zeleň soustředěna především podél již zmíněných remízků, mezí, cest a komunikací. Cenné jsou rovněž břehové porosty podél stávajících rybníků a původních koryt potoků. Významnou hodnotou je i sídelní zeleň, která má zejména na okraji zastavěného území Mladotic charakter přírodní krajinové zeleně díky poměrně vysokému zastoupení přirozené druhové skladby dřevin.

9.5.1.2. Koncepce řešení krajiny

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. ÚP Ronov nad Doubravou respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro ochranu krajinového rázu. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné stavby, s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy pouze rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je důsledně uplatněn a respektován v celém řešeném území.

Jsou stanoveny podmínky pro optimalizaci vodního režimu, dopravního systému, ochrany zemědělské půdy, ochrany lesa a především pro založení ÚSES. Založení ÚSES bude přispívat nejen ke zvýšení ekologické stability a biodiverzity území, ale ozelenění krajiny bude přispívat i ke zlepšení krajinového rázu a snížení potřeby regulace přírodních procesů agrotechnickými zásahy a biotechnickými opatřeními. Realizace interakčních prvků by měla v otevřené krajině částečně obnovit hodnoty určující krajinový ráz.

Podmínky ochrany krajinového rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty (dle § 12 odst 4. zákona č.114/1992 ve znění pozdějších předpisů), proto se bude posuzovat dopad na krajinový ráz individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry v rámci územního a stavebního řízení.

9.5.1.3. Chráněná území

Severovýchodní okraj řešeného území se nachází v II.-IV.zóně CHKO Železné hory, hranici tvoří železniční trať a silnice na Bousov a Třemošnici. Mimoto jsou v řešeném území vyhlášena i tato maloplošná zvláště chráněná území přírody:

- evropsky významná lokalita CZ0530500 Lichnice - Kaňkovy hory
- přírodní park Doubrava

Nadmístního významu nabývají i následující vyhlášené památné stromy:

- turecká líska v parku na náměstí v Ronově
- jasan ztepilý v Mladoticích
- lípa srdčitá v Mladoticích

Ochrana uvedených území je zajištěna jejich zapojením do struktury ÚSES a vymezením jejich ploch jako přírodních ploch, jejichž podmínky využití jsou nastaveny tak, že zájem ochrany přírody je nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Významná jsou v řešeném území také území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb. Jedná se o všechny plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana velké části těchto lokalit je také zajištěna jejich zapojením do územního systému ekologické stability.

9.5.1.4. Prostupnost krajiny

Síť zemědělských účelových komunikací byla zredukována zcelováním lánů v době kolektivizace a intenzifikace zemědělství, nicméně hlavní historicky dané cesty zůstaly zachovány a dosud zajišťují uspokojivou biologickou i rekreační prostupnost krajiny. ÚP Ronov nad Doubravou vytváří podmínky pro rozvoj mimosídelních cest spojený se zvyšováním rekreační i biologické prostupnosti krajiny. Obnova sítě zemědělských účelových komunikací se předpokládá v rámci komplexních pozemkových úprav. Pro podporu prostupnosti krajiny je dále navržena výsadba doprovodné zeleně ve formě interakčních prvků v krajině podél cest, remízků a mezí.

V rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav je mimo zastavěné území navržena výstavba některých účelových komunikací za účelem zajištění přístupu na pozemky a zvýšení prostupnosti krajiny.

9.5.1.5. Rekreační využití krajiny

V řešeném území jsou vhodné podmínky pro aktivní krajinou rekreaci (např.cykloturistika, pěší turistika, sběr hub, koupání apod.) individuálního charakteru, která je dále prohloubena jedinečným krajinným rázem a kumulací přírodních a kulturně historických hodnot pamětihodností. Rozvíjení rekreačních aktivit masového charakteru není předpokládáno, protože by znamenalo pro řešené území neúnosnou zátěž, a proto ani ÚP Ronov nad Doubravou zásadní rozvoj tohoto typu rekreace neumožňuje. Stávající krajinné plochy plně vyhovují potřebám místní rekreace i individuální rekreace nadmístního charakteru. K rekreačnímu využití krajiny přispívá i přítomnost značených turistických tras a cyklistických tras v řešeném území.

ÚP Ronov nad Doubravou nenavrhuje úpravy sítě značených turistických či cyklistických tras.

9.5.1.6. Horninové prostředí a geologie

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, prognózní zdroj, ani není stanoven dobývací prostor. Těžba nerostů se proto nepředpokládá.

9.5.2. Koncepce územního systému ekologické stability

9.5.2.1. Celková charakteristika území

Z hlediska stupně ekologické stability je možné řešené území hodnotit jako antropogenní. Koefficient ekologické stability je ve správním území města Ronov nad Doubravou velmi nízký – 0,40 (viz následující tabulka). Je to především díky zdejší rovinatosti terénu a úrodnějším půdám, které již ve středověku umožnily zahušťování sídelní struktury a intenzivní rozvoj zemědělství. Souvislé lesní porosty se v řešeném území dochovaly pouze ve vazbě na údolí řeky Doubravy, ve zbývajících částech řešeného území se vyskytují pouze drobné fragmenty lesů, převážně na svažitéch úbočích vodních toků.

Způsob využití ploch v řešeném území podle zastoupení jednotlivých druhů pozemků:

plochy, které zatěžují životní prostředí		ekologicky příznivé plochy	
druh pozemků	(ha)	druh pozemků	(ha)
orná půda	1065	chmelnice a vinice	0
zastavěné plochy	35	zahradky a sady	67
ostatní plochy	113	trvalé travní porosty a pastviny	108
		lesní půda	269
		vodní plochy	44
celková plocha správního území obce (ha)			1701
koeficient ekologické stability řešeného území			0,40

9.5.2.2. Stávající stav

a) Lesní společenstva

Při posuzování lesních porostů jako nejstabilnějších prvků krajiny se vychází z přirozené druhové skladby dřevin a druhové diferenciaci s ohledem na stanovištní podmínky. Dále je zohledněna vyspělost lesních společenstev, vertikální a horizontální členění porostů a celkový zdravotní stav lesa (imise, hniloba, kůrovec apod.).

Faktory ohrožující lesní společenstva jsou imisní zátěž, plošné odlesňování, nevhodné druhové a genotypické složení dřevin, zjednodušená struktura (patrovitost) porostů oproti přirozenému stavu, nízký věk porostů - snižování mýtního věku proti přirozenému stavu, velkoplošná těžba holosečí, okus zvěří a živelné rekreační využívání lesa.

Lesy jsou hodnoceny stupněm ekologické stability 3 až 5 podle druhové skladby, věkové rozrůzněnosti, celkového zdraví a stavu keřového a bylinného patra.

b) Luční společenstva

Travinobylinná společenstva obsahují širokou škálu antropogenních prvků, které se udržují díky pravidelnému kosení. Luční společenstva bez lidského zásahu se udržují jen na malých plochách, kde nemůže růst les, např. skály, močály, rašeliniště apod. Ve výsledku jsou travní porosty vytlačeny na plochy, které nelze využít k zemědělským účelům. Jedná se především o vlhké až mokré louky v okolí vodotečí a pramenišť s četným výskytem chráněných druhů rostlin.

Faktory ohrožující luční společenstva jsou orba, zástavba, likvidace v rámci rekultivace a pozemkových úprav, skládky odpadků, silné hnojení, ošetřování herbicidy, intenzivní spásání dobyt看em, příliš časté kosení či úplná absence kosení (proměna louky ve vysokobylinnou nivu) a mechanizované obdělávání.

V řešeném území jsou luční společenstva hodnocena stupněm ekologické stability 2 až 3. Převážná část luk je intenzivně obdělávaná, hnojená, kvalitní louky a mokřady jsou pouze v okrajových lokalitách v blízkosti lesů a vodních toků.

c) Mokřadní a vodní společenstva

Přirozené vodoteče se vyznačují proměnlivou rychlostí proudění a rozmanitostí pobřežních zón. Hlavními biotopy, závislými na existenci přirozeného toku, jsou slepá ramena, náplavy chudé vegetace, erozí obnažené břehy, mokré louky, rákosiny a zaplavené louky.

Faktory ohrožující mokřadní společenstva jsou především technické úpravy koryt vodních toků (napřímení tras, zpevnění břehů, zatrubnění nebo obecně zvýšení rychlosti proudu vody), meliorace údolní nivy a její intenzivní zemědělské využití, zánik organismů vázaných na vysokou hladinu spodní vody, znemožnění rybářství, likvidace břehových porostů a zhoršení čistoty vod v důsledku snížení samočistící schopnosti toků.

Vodní plochy jsou většinou umělého původu. Představují významnou krajinnou složku. Vlastnosti jednotlivých stojatých vod závisí na velikosti nádrže, hloubce, průběhu kolísání vodní hladiny, chemizmu a úživnosti půdy, vývinu břehových porostů a příbřežní vegetace.

Faktory ohrožující vodní společenstva jsou úplná likvidace ekosystému, znečištění a nadměrná eutrofizace vod, radikální oddělení vodní plochy od okolí, intenzivní rybářské využívání, sport a rekreace.

Mokřady jsou hodnoceny stupněm ekologické stability 3 až 5 podle specifikace narušení. Vodní plochy a nádrže jsou hodnoceny i nižším stupněm hodnocení podle rozsahu výskytu litorálního pásma a břehových porostů.

9.5.2.3. Podmínky pro návrh a cíle ÚSES

V zemědělsky kultivovaných krajinách dochází obvykle k tomu, že rozsáhlé celky orné půdy, často v kombinaci se zástavbou, silniční sítí apod., rozdrobují plochy s přírodními biotopy do izolovaných enkláv. Izolovaná společenstva jsou z dlouhodobého hlediska ekologicky nestabilní, protože nemají dostatečnou genovou základnu pro trvalé udržení živočišných a rostlinných druhů, a protože případné poškození nemůže být přirozeně napraveno migrací organismů z nenarušených ploch.

Pokud má být krajina trvale stabilní, je třeba zachovat, případně vytvořit, síť záchytných bodů (biocenter) a jejich spojnic (biokoridorů), které by zajišťovaly spojení mezi těmito ekologicky stabilními zónami a to jak na lokální, tak i regionální a nadregionální úrovni.

Hlavními cíli ÚSES je uchování a zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní, části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, trvalé drnové formace jako louky, pastviny, zatravněné lavy, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a vodní nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašeliniště, mokřady a chráněná území. Souborně můžeme tyto formace a společenstva označit jako kostru ekologické stability. Pro většinu řešeného území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Proto je nutno tuto existující, relativně ekologicky stabilní, část krajiny doplnit na funkce schopný a fungující ÚSES.

Při návrhu biocenter a biokoridorů se vycházelo z kostry ekologické stability a nejstabilnějších segmentů v krajině, které byly navrženy v pružích podél vodotečí a na okrajích lesů, kde je největší diverzita druhů a nejvyšší pravděpodobnost migrace organismů.

9.5.2.4. Návrh ÚSES

Návrh ÚSES v řešeném území vychází ze ZÚR Pardubického kraje, které vymezují v řešeném území regionální strukturu ÚSES:

- RC 907 Chittussiho údolí
- RK 1334 Chittussiho údolí - Žleby
- RK 1351 Doubrava u Uhrovského mlýna - Chittussiho údolí

Návrh ÚP Ronov nad Doubravou uvedené prvky zpřesňuje závislosti na podrobnějším měřítku zpracování – s ohledem na katastrální hranice pozemků, okraj PUPFL a trasy lesních účelových komunikací, které tvoří přirozené rozhraní mezi jednotlivými lesními bloky.

Návrh ÚSES lokální úrovně byl převzat z plánu zařízení komplexních pozemkových úprav, z ÚAP a z předcházející ÚPD. Řešení ÚSES je zpřesněno s ohledem na podrobnější měřítko zpracování, potřebu koordinace prvků na hranicích řešeného území a potřebu koordinace záměrů v rámci území. Při zpřesňování rozsahu a lokalizace prvků ÚSES byl dodržen postup dle Metodického podkladu pro zpracování plánů územního systému ekologické stability (MŽP, březen 2017).

Při návrhu ÚSES lokální úrovně byly zohledněny především tyto principy:

- Je dodržována logická struktura – v rámci každé biochory jsou zastoupeny samostatné skladebné části ÚSES.
- Pro vymezení skladebných částí ÚSES jsou preferovány prvky kostry ekologické stability, tedy segmenty krajiny s vyšším stupněm vývoje (sukcese), resp. stupněm ekologické stability 3-5.
- Navržené prvky ÚSES reprezentují dané skupiny typů geobiocénu.
- Při vymezení skladebných částí ÚSES jsou dodržovány prostorové parametry skladebných částí ÚSES podle metodik Ministerstva životního prostředí ČR.
- V území kde nejsou dochovány prvky kostry ekologické stability ve stupni IV. a V. jsou využívány k trasování prvků ÚSES i společenstva synantropní, segetální a s podílem introdukovaných taxonů.
- Je dodržován maximální spád jednoho stupně mezi jednotlivými trofickými a hydrickými řadami.
- Navržená cílová společenstva zohledňují přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbu a prostorovou strukturu.
- Skladebné prvky ÚSES, závislé na vodotečích, jsou vymezeny minimálně v šířce celé údolní nivy. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddělitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro případnou budoucí revitalizaci vodního toku samotného. Vymezením celé údolní nivy, jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, dojde dále k vyloučení možnosti orby v nivě. Zornění údolní nivy je vážným negativním zásahem do životního prostředí, který s sebou nese mikro i mezoklimatické dopady a ekologické, hydrologické i estetické konsekvence. Zamezení orby v údolní nivě má navíc příznivé protierozní a protipovodňové účinky.
- Skladebné prvky ÚSES uvnitř lesních porostů jsou vymezeny převážně v minimálním rozsahu požadovaném metodikou pro návrh ÚSES. Tento rozsah je dostačující díky ekologicky stabilní matici, ve které jsou prvky vymezeny.

V řešeném území jsou vymezeny následující skladebné prvky ÚSES:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
regionální	RC 907 Chittussiho údolí	lesní, vodní, smíšené	32,78	lesní	K16, K17	2,47
regionální	RK 1334 Chittussiho údolí - Žleby	lesní, luční, vodní, smíšené	24,72	smíšené	K18, K19, K22, K23, K24	4,82
regionální	RK 1351 Doubrava u Uhrovskeho mlýna - Chittussiho údolí	lesní, vodní, smíšené	18,64	-	-	-
lokální	LC Lhůty	smíšené	0,99	-	-	-
lokální	LC Luhy	lesní, vodní	7,25	-	-	-
lokální	LC Na skalici	smíšené	0,79	lesní	K29	2,2
lokální	LC Obora	lesní, vodní, smíšené	5,74	-	-	-
lokální	LC Pod Cikánkem	lesní, vodní	8,31	-	-	-
lokální	LC Pod Hradcem	lesní, smíšené	1,29	-	-	-
lokální	LC Rybníky	lesní, vodní, smíšené	8,50	lesní	K7	0,9
lokální	LC Skály	lesní, vodní, smíšené	3,67	-	-	-
lokální	LC Sytiny	-	-	vodní	K13	0,43
lokální	LC U Zlatého potoka	lesní, luční, vodní, smíšené	4,52	-	-	-
lokální	LC Za tratí	-	-	vodní	K26	3,66
lokální	LK Lhůty - Rybníky	smíšené	0,67	vodní, smíšené	K4, K5, K6	0,78
lokální	LK Lovětínský potok	lesní, smíšené	1,34	lesní, smíšené	K8, K9, K10, K11	0,25
lokální	LK Na skalici - Pod Cikánkem	lesní, smíšené	2,08	lesní	K27, K28	1,14
lokální	LK Nad kostelem	lesní, smíšené	0,12	-	-	-
lokální	LK Rybníky - Sytiny	lesní, smíšené	0,54	lesní	K12	0,22
lokální	LK Sytiny - Doubrava	lesní, smíšené	1,73	smíšené	K14	0,47
lokální	LK Za tratí - Doubrava	smíšené	3,46	-	-	-
součet:			127,14			17,34

Plochy ÚSES jsou v ÚP Ronov nad Doubravou vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu. S ohledem na předpokládané cílové společenstvo, dle hydričké a trofické řady, jsou přírodní plochy, v souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb., dále podrobněji členěny na plochy přírodní – luční (NPu), plochy přírodní – lesní (NPI), plochy přírodní – vodní (NPv) a plochy přírodní – smíšené (NPs). Podmínky využití uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6 výrokové části.

Mimo samotné plochy biokoridorů a biocenter doplňují ÚSES i interakční prvky, které ale nejsou z důvodu měřítka zpracování vyznačeny v grafické části ÚP. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Interakční prvky mají význam pouze na lokální úrovni, jako nepostradatelná součást krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy. Interakční prvky mají zpravidla polyfunkční charakter - plní funkci protierozní (meze, větrolamy, cesty, svodné průlehy), komunikační (doprovodná vegetace cestní sítě, zatravněné polní komunikace), funkci ochrany před splachy ze ZPF (ochranné pásy kolem vodotečí, břehové a doprovodné porosty), funkci úkrytu hmyzu (opylovači kulturních rostlin a predátoři omezující hustotu populací škůdců), ale i nezanedbatelnou funkci krajino tvornou a estetickou. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

9.5.3. Odůvodnění vymezení ploch změn uspořádání krajiny

9.5.3.1. Plocha K1

Plocha pro výstavbu suchého poldru Lhotka. Výstavba suchého poldru je veřejně prospěšné opatření ke snížení ohrožení území povodněmi. Poloha poldru je převzata z plánu společných zařízení, který byl zpracován v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav KÚ Ronov nad Doubravou.

9.5.3.2. Plochy K4, K5, K6, K7, K8, K9, K10, K11, K12, K13 a K14

Plochy pro založení ÚSES lokální úrovně (LC Lhůty, LK Lhůty – Rybníky, LK Lhůty – Rybníky, LK Lhůty – Rybníky, LC Rybníky, LK Lovětínský potok, LK Lovětínský potok, LK Lovětínský potok, LK Lovětínský potok, LK Rybníky – Sytiny, LC Sytiny, LK Sytiny – Doubrava). Odůvodnění potřeby založení ÚSES je uvedeno v kapitole 9.5.2.

9.5.3.3. Plocha K15

Plocha vodní a vodohospodářská (W) pro výstavbu menšího rybníku na rozhraní zemědělsky využívaných ploch a zalesněného údolí bezejmenné vodoteče západně od Mladotic. Výstavba rybníku bude přispívat k obnově původního uspořádání krajiny. Poloha rybníku je převzata z plánu společných zařízení, který byl zpracován v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav KÚ Ronov nad Doubravou.

9.5.3.4. Plochy K16, K17, K18, K19, K22, K23 a K24.

Plochy pro založení ÚSES regionální úrovně (RC 907 Chittussiho údolí, RK 1334 Chittussiho údolí - Žleby), které jsou převzaty ze ZÚR Pardubického kraje. Odůvodnění potřeby založení ÚSES je dále uvedeno v kapitole 9.5.2.

9.5.3.5. Plocha K25

Plocha vodní a vodohospodářská (W) pro výstavbu kaskády menších rybníků a tůní v okolí zemědělsky obtížně využitelného úvozu západně od Ronova. Výstavba rybníků a tůní bude přispívat k obnově původního uspořádání krajiny. Poloha plochy je převzata z plánu společných zařízení, který byl zpracován v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav KÚ Ronov nad Doubravou.

9.5.3.6. Plochy K26, K27, K28 a K29

Plochy pro založení ÚSES lokální úrovně (LC Za tratí, LK Na skalici - Pod Cikánkem, LK Na skalici - Pod Cikánkem, LC Na skalici). Odůvodnění potřeby založení ÚSES je uvedeno v kapitole 9.5.2.

10. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

V zadání ÚP Ronov nad Doubravou nebylo požadováno vymezovat prvky regulačního plánu a ani ÚP Ronov nad Doubravou žádné prvky regulačního plánu nevymezuje.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

11.1. ZDŮVODNĚNÍ POTŘEBY A ROZSAHU ZÁBORU ZPF

Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF je uvedeno v kapitole 8 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

11.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU ZPF

11.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Charakteristika jednotlivých ploch předpokládaného záboru ZPF je uvedena v kapitolách 9.3.3. „Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch“ a 9.5.3. „Odůvodnění vymezení ploch změn uspořádání krajiny“.

11.2.2. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka ploch přestavby.

označení plochy	navržený způsob využití		výměra (ha)	odůvodnění z hlediska dopadu na ZPF
	označení	popis		
P1	SM	plochy smíšené obytné - městské	0,08	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o zastavěnou plochu a nádvoří.
P2	BI	bydlení - v rodinných domech	0,57	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o zastavěnou plochu a nádvoří a ostatní plochu.
P3	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,76	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o zastavěnou plochu a nádvoří a ostatní plochu.
P4	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	1,39	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o zastavěnou plochu a nádvoří a ostatní plochu.
P5	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	1,52	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o zastavěnou plochu a nádvoří a ostatní plochu.
P6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	1,54	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o zastavěnou plochu a nádvoří a ostatní plochu.
P7	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,46	Plocha není součástí ZPF, jedná se pouze o zastavěnou plochu a nádvoří a ostatní plochu.

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že plochy přestavby jsou důsledně vymezovány na pozemcích, které nejsou součástí ZPF, a proto v jejich případě zábor ZPF vyhodnocován není.

11.2.3. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka

zastavitelných ploch

plochy pro	katastrální území	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	porušení meliorací (číslo/ha)	plochy obsažené v platné ÚPD		
				1.třída (bpej/ha)	2.třída (bpej/ha)	3.třída (bpej/ha)	4.třída (bpej/ha)	5.třída (bpej/ha)				*1)	využití	
bydlení	Ronov	Z3	orná půda		3.15.00 2,22 3.42.00 2,73	3.50.01 1,16	3.50.04 0,81			6,92	- 6,64	8, 1/2	zóna bydlení v RD	
		Z4	orná půda			3.50.01 1,82				1,82	- 1,38	1/2	zóna bydlení v RD	
		Z13	trv.trav.porost		3.50.01 0,04						0,04		23	smíšená centrální zóna
		Z14	trv.trav.porost	3.56.00 0,02	3.50.01 0,11						0,13		23	smíšená centrální zóna
		Z15	trv.trav.porost	3.56.00 0,06			3.22.12 0,10				0,16		23	smíšená centrální zóna
		Z17	orná půda, zahrada			3.44.00 2,26 3.50.01 0,21					2,47		1	zóna bydlení v RD
		Z18	zahrada				3.29.04 0,36				0,36		stav	zóna bydlení v RD
		Z19	orná půda				3.29.04 0,40 3.54.11 0,01				0,41	- 0,27	4, 22	zóna průmys. ploch, zóna bydlení v RD
		Z21	orná půda				3.29.04 0,10 3.54.11 0,01				0,11	- 0,05	4	zóna bydlení v RD
		Z22	orná půda		3.61.00 0,76						0,76		5	zóna bydlení v RD
		Z24	orná půda				3.20.01 0,82				0,82		14, 25	zóna obč.vyb., parkoviště
		Z25	zahrada				3.20.01 0,20				0,20		-	-
		Z26	orná půda		3.11.10 0,27	3.25.11 0,12					0,39		6	zóna bydlení v RD
		Z27	zahrada				3.55.00 0,30				0,30		3/2	zóna bydlení v RD
		Z28	orná půda				3.50.04 0,13				0,13		-	-
		Z29	orná půda, ostatní plocha			3.50.01 0,23	3.55.01 0,30			0,04	0,57		-	-
	Mladotice	Z30	zahrada				3.54.11 0,10			0,10		stav	zóna venkovského bydlení	
		Z31	trv.trav.porost				3.29.14 0,14			0,14		stav	zóna venkovského bydlení	
		Z32	trv.trav.porost				3.29.14 0,20			0,20		stav	zóna zemědělské výroby	
		Z33	zahrada				3.29.14 0,45			0,45		34	zóna zemědělské výroby	
		Z34	orná půda, zahrada			3.44.00 1,00	3.29.14 0,20			1,20	- 0,93	35	zóna zemědělské výroby	

	Moravany	Z40	zahrada	3.11.00 0,01	3.42.00 0,28					0,29		39	zóna venkovského bydlení	
		Z41	trv.trav.porost			3.44.00 0,39					0,39		stav	zóna venkovského bydlení
		Z42	ostatní plocha, zahrada			3.29.01 0,16			0,18	0,34			40	zóna průmys. Ploch
	součet (ha)			0,09	6,41	7,35	4,63		0,22	18,70	9,27			

veřejná infrastruktura	Ronov	Z1	orná půda		3.15.00 0,17					0,17	- 0,13	8	zóna bydlení v RD
		Z2	orná půda		3.42.00 0,36					0,36	- 0,35	8, 1/2	zóna bydlení v RD
		Z5	orná půda, ostatní plocha	3.56.00 0,18			3.55.00 0,09		0,04	0,31		-	-
		Z6	orná půda	3.56.00 0,03		3.50.01 0,05				0,08		-	-
		Z8	orná půda	3.56.00 0,21		3.50.01 0,15	3.55.00 0,02			0,38		-	-
		Z9	orná půda	3.56.00 0,18		3.50.01 0,02				0,20		-	-
		Z12	trv.trav.porost	3.56.00 0,01 3.60.00 0,09	3.50.01 0,18 3.58.00 0,02		3.22.12 0,06		0,13	0,49		23	zóna občanské vybavenosti, smíšená centrální zóna
		Z16	ostatní plocha						0,14	0,14		1	zóna bydlení v RD
		Z20	orná půda				3.29.04 0,06 3.54.11 0,02			0,08	- 0,06	4	zóna bydlení v RD
		Z23	orná půda, ostatní plocha				3.20.01 0,11		0,14	0,25		14, 25	zóna obč.vyb., parkoviště
	Mladotice	Z35	ovocný sad			3.44.00 0,55			0,55		-	-	
součet (ha)			0,70	0,73	0,77	0,36		0,45	3,01	0,54			

výroba	Ronov	Z10	ostatní plocha						0,84	0,84		stav	zóna průmys. ploch
		Z11	trv.trav.porost	3.56.00 0,01 3.60.00 0,03			3.22.12 0,30			0,34		23	technická vybavenost
	součet (ha)			0,04			0,30		0,84	1,18			

zábor ZPF z důvodu zástavby (ha)	0,83	7,14	8,12	5,29		1,51	22,89	9,81
---	------	------	------	------	--	------	-------	------

Pozn: Pro přehlednost jsou řádky ploch obsažených v platné ÚPD podbarveny šedě.

*1) Označení v platné ÚPD, případně v rámci jaké změny platné ÚPD.

11.2.4. Rozsah navržených ploch a dopad na ZPF – tabulka ploch změn uspořádání krajiny

plochy pro	katastrální území	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)	porušení meliorací (číslo/ha)	plochy obsažené v platné ÚPD	
				1. třída (bpej/ha)	2. třída (bpej/ha)	3. třída (bpej/ha)	4. třída (bpej/ha)	5. třída (bpej/ha)				č.	využití
výstavba rybníků	Mladotice	K15	orná půda, lesní pozemek	3.56.00 0,10			3.54.11 0,03		0,05	0,18	- 0,09	-	-
	Ronov	K25	trv.trav.porost, orná půda		3.11.10 0,30	3.19.11 0,09				0,39		-	-
	součet (ha)			0,10	0,30	0,09	0,03		0,05	0,57	0,09		

Ostatní plochy změn uspořádání krajiny (K1-K14, K16-K24 a K26-K29) vyhodnocovány z hlediska dopadů na ZPF nejsou. Všechny jsou určeny pro založení ÚSES, případně pro protipovodňová opatření, u kterých se zábor ZPF nevyhodnocuje. Odůvodnění řešení ÚSES je uvedeno v kapitole 9.5.2.

11.2.5. Rozsah zrušených záboru ZPF dle platné ÚPD (ÚPO Ronov nad Doubravou)

plochy pro	katastrální území	plocha	druh pozemku	maximální rozsah záboru ZPF dle tříd ochrany					mimo ZPF (ha)	součet (ha)
				1. třída (bpej/ha)	2. třída (bpej/ha)	3. třída (bpej/ha)	4. třída (bpej/ha)	5. třída (bpej/ha)		
bydlení	Ronov	1	orná půda, zahrada			3.44.00 -1,55	3.54.11 -1,14			-2,69
		3	orná půda			3.52.01 -0,13	3.20.01 -0,22	3.54.11 -0,86		-1,21
		4	orná půda		3.61.00 -0,37		3.54.11 -2,75	3.63.00 -0,27		-3,39
		5	orná půda		3.61.00 -4,04					-4,04
		6	orná půda		3.11.10 -1,79	3.25.11 -1,41	3.20.01 -1,91	3.54.11 -0,37		-6,31
		12	orná půda			3.52.01 -0,50	3.20.01 -0,92			-1,42
		14	orná půda				3.20.01 -1,00			-1,00
		33	trv.trav.porost			3.29.01 -1,33	3.29.11 -2,30			-3,63
	37	trv.trav.porost			3.29.11 -0,57				-0,57	
	Moravany	38	orná půda	3.11.00 -0,19						-0,19
	součet (ha)			-0,19	-7,03	-7,79	-9,44			-24,45

veřejná infrastruktura	Ronov	15	orná půda		3.61.01 -2,71					-2,71
		23	trv.trav.porost	3.56.00 -0,30						-0,30
		24	orná půda	3.56.00 -0,47						-0,47
	součet (ha)			-0,77	-2,71					-3,48

výroba	Ronov	10	ostatní plocha							-1,17	-1,17
		17	orná půda, trv.trav.porost	3.11.00 -3,57		3.47.00 -5,66 3.25.01 -0,92	3.54.11 -0,54				-10,69
		18	orná půda			3.54.11 -1,34					-1,34
		20	orná půda		3.58.00 -0,71		3.20.01 -0,24 3.54.11 -0,62				-1,57
		21	orná půda			3.52.01 -0,51					-0,51
		22	orná půda			3.52.01 -0,39	3.29.04 -0,26 3.54.11 -1,83				-2,48
	Moravany	40	orná půda			3.29.01 -0,60 3.44.00 -0,08				-0,68	
součet (ha)			-3,57	-0,71	-9,50	-3,49				-1,17	-18,44

zábor ZPF z důvodu zástavby (ha)			-4,53	-10,45	-17,29	-12,93				-1,17	-46,37
----------------------------------	--	--	-------	--------	--------	--------	--	--	--	-------	--------

Označení uvedených ploch je převzato z ÚPO Ronov nad Doubravou. Jejich poloha a rozsah jsou vyznačeny ve výkrese B3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

11.2.6. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku nových izolovaných ploch zastavěných území.

11.3. ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI UVEDENÉHO ŘEŠENÍ Z HLEDISKA OCHRANY ZPF A OSTATNÍCH ZÁKONEM CHRÁNĚNÝCH OBECNÝCH ZÁJMŮ

Navržené řešení je z hlediska dopadů na ZPF a ostatních veřejných zájmů nejvhodnější z následujících důvodů:

1. Návrh ÚP Ronov nad Doubravou podstatně snižuje rozsah zastavitelných ploch oproti platné ÚPD (ÚPO Ronov nad Doubravou včetně změn č.1 a 2). Tento fakt je zřejmý z tabulek v kapitole 11.2., celková bilance je ale ještě pro přehlednost shrnuta v následující tabulce:

plochy pro	aktuální rozsah zastavitelných ploch dle platné ÚPD (ha)	návrh ÚP Ronov nad Doubravou				celková bilance (rozdíl ÚP a ÚPO) (ha)
		zrušeno oproti platné ÚPD (ha)	převzato z platné ÚPD (ha)	nově navrženo (ha)	celkový rozsah (ha)	
bydlení	42,27	24,57	17,70	1,00	18,70	-23,57
veřejná infrastruktura	4,97	3,48	1,49	1,52	3,01	-1,96
výroba	19,62	18,44	1,18	0,00	1,18	-18,44
součet	66,86	46,49	20,37	2,52	22,89	-43,97

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že je v návrhu ÚP Ronov nad Doubravou zrušena převážná část zastavitelných ploch dle platné ÚPD - 46,37 ha, převzato je 20,49 ha a nově jsou vymezeny zastavitelné plochy o výměře pouze 2,52 ha. Návrh ÚP Ronov nad Doubravou tak podstatně (o 43,85 ha, tj. o 65 %) snižuje zábor ZPF na pouze nezbytně nutný rozsah – viz kapitola 8.2.

2. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou situovány především na půdách III.-IV třídy ochrany. Výjimkou jsou pouze plochy Z5, Z6, Z8 a Z9, které jsou nově vymezeny převážně na půdách I.třídy ochrany. Důvodem je potřeba rozvoje sportovního areálu v lokalitě, která má urbanistickou logiku (propojení levobřežní a pravobřežní části Ronova), a kde lze využít zázemí již stávajících sportovních ploch.

Uvedené plochy vyplňují úsek údolí řeky Doubravy, který je obtížně obhospodařovatelný jak svým nepravidelným tvarem, tak špatnou dostupností pro zemědělskou techniku. Tato lokalita je ohraničena na jedné straně řekou Doubravou a na protější straně svažitém úbočím, které je pro zemědělskou techniku neprostupné. Jediný možný přístup je tak ze silnice III/33733 (u mostu), po účelové komunikaci, která svými šířkovými parametry nevyhovuje rozměrům dnešní zemědělské techniky. Celé území je proto využíváno pouze omezeně jako zahrádky.

Rozvoj sportovního areálu je veřejně prospěšnou stavbou občanského vybavení a v kombinaci s omezenými možnostmi zemědělského využití dotčených ploch a zrušení zastavitelných ploch, které byly pro výstavbu nového sportovního areálu vymezeny v platné ÚPD, lze ve vymezení ploch Z5, Z6, Z8 a Z9 spatřovat převažující veřejný zájem.

3. Nově vymezené plochy změn uspořádání krajiny jsou vymezeny především pro založení ÚSES a z velké části vyplývají z plánu společných zařízení v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav v KÚ Ronov nad Doubravou. Založení ÚSES je veřejně prospěšné opatření ke zvyšování ekologické stability území.

Mimo ÚSES jsou vymezeny pouze plochy K15 (0,18 ha) a K25 (0,39 ha), které jsou určeny pro výstavbu rybníků a tůní. Jsou vymezeny z důvodu potřeby obnovy původního uspořádání krajiny a jsou vymezeny na částech pozemků, které jsou pro zemědělské využití nevhodné z důvodu zamokření a nepříznivé terénní konfigurace.

12. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

12.1. CHARAKTER PUPFL V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Řešené území je podprůměrně zalesněno, lesy zauímají pouze necelých 16 % jeho výměry. Souvislé lesní porosty v řešeném území se dochovaly pouze v okolí řeky Doubravy, ve zbývající části řešeného území se vyskytují pouze drobné fragmenty lesů na svažitéch úbočích vodních toků.

V řešeném území se vyskytují pouze lesy hospodářské.

12.2. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZALESNĚNÍ

ÚP Ronov nad Doubravou vymezuje k zalesnění, z důvodu realizace ÚSES, plochy K7, K10, K11, K12, K16, K17, K27, K28 a K29 o celkové výměře 7,08 ha.

Zalesnění je také přípustné v rámci ploch přírodních – smíšených (NPs) a v omezené míře v rámci ploch zemědělských (NZ) a smíšených ploch nezastavěného území (NS).

12.3. ÚDAJE O NAVRHOVANÉM ZÁBORU PUPFL

ÚP Ronov nad Doubravou předpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu 0,05 ha na ploše K15, která je určena pro výstavbu rybníku. Dotčeny jsou části pozemků parc.č. 1819/25, 1819/26, 1819/35 a 1819/39 v KÚ Ronov nad Doubravou. Pozemky nejsou součástí souvislého lesního porostu, ale spíše se jedná o fragment náletových dřevin v podmáčeném údolí bezejmenné vodoteče západně od Mladotic. Výstava rybníku je navržena z důvodu potřeby obnovy uspořádání krajiny a jeho realizace již byla navržena v rámci plánu společných zařízení KPÚ Ronov nad Doubravou.

12.4. ÚDAJE O DOTČENÍ PÁSMO 50 M OD OKRAJE LESA

Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují níže uvedené zastavitelné plochy. Pásmo 50 m od okraje lesa je zohledněno následujícím způsobem:

- Plocha Z4 přímo navazuje na okraj lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 jsou proto pro uvedenou plochu stanoveny následující specifické podmínky pro umístování staveb:

„Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 7 m byla zvolena s ohledem na ochranu kořenového systému a zachování možnosti odkácení okrajového porostu. Vzdálenost 30 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.

- Plocha Z10 zasahuje do vzdálenosti 25 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístování staveb: „Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 50 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 50 m byla zvolena s ohledem na dostatečnou velikost plochy Z10, v rámci které není nutné umísťovat budovy v pásmu 50 m od okraje lesa.
- Plocha Z25 zasahuje do vzdálenosti 15 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístování staveb: „Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 30 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.
- Plocha Z27 zasahuje do vzdálenosti 5 m od okraje lesa. V tabulce v bodě 3.2.2. textové části A1 je proto pro uvedenou plochu stanovena následující specifická podmínka pro umístování staveb: „Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.“ Vzdálenost 30 m byla zvolena s ohledem na maximální předpokládaný vzrůst smrků na navazujících lesních pozemcích.

13. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je pořizován podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Způsob zpracování ÚP Ronov nad Doubravou i stanovený postup při jeho projednání je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v ÚP Ronov nad Doubravou dále podrobněji členěny.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území jsou nad rámec vyhl. 501/2006 Sb. územním plánem Ronov nad Doubravou vymezeny plochy sídelní zeleně. Tyto plochy jsou v územním plánu definovány proto, aby bylo možné vymezit systém sídelní zeleně (podle přílohy č.7, části I., odst.1, písm.C vyhlášky 500/2006 Sb.) včetně podmínek využití zaručující ochranu ploch sídelní zeleně před nežádoucími zásahy.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:50000, což je větší měřítko než výkresy ZÚR Pardubického kraje, jejichž grafická část je zpracována v měřítku 1:100000. Podrobnější zpracování je dáno potřebou zobrazení většího množství informací než v ZÚR Pardubického kraje, zejména vazeb na sousední obce a vztahů vyplývajících z ÚAP.

Zastavitelná plochy Z3, Z4 a Z17 určené pro bydlení - v rodinných domech (BI) přesahují výměru 2 ha, proto jsou v ÚP Ronov nad Doubravou, v souladu s § 20 odst.2 vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb., vymezeny v návaznosti na uvedené plochy samostatné zastavitelné plochy Z1, Z2 a Z16 pro veřejná prostranství (PV).

14. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

14.1. VYHODNOCENÍ STANOVISEK PODANÝCH K NÁVRHU ÚP RONOVS NAD DOUBRAVOU

14.1.1. Dotčené orgány státní správy

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 22509/2018 ze dne 4. 4. 2018

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 § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu územního plánu Ronov nad Doubravou toto stanovisko:

S návrhem ÚP Ronov nad Doubravou souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění

Na správním území města Ronov nad Doubravou nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho východního okraje částečně zasahuje ložisko nevyhrazených nerostů – cementářských korekčních sialitických surovin č. 3254700 Závratec, který je ovšem součástí pozemku. Nicméně toto ložisko není návrhem územního plánu nijak dotčeno.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové, čj. SBS 09567/2018/OBÚ-09/1 ze dne 3. 4. 2018

Dne 26. března 2018 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen OBÚ v Hradci Králové) zaevidováno pod čj. SBS 09567/2018 Vaše oznámení čj. CR 020315/2018 ÚPR/HK o společném jednání o návrhu územního plánu Ronov nad Doubravou, ke kterému sdělujeme následující.

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

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

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

Nevyjádřili se.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, úz. pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim, čj. KHSPA 04988/2018/HOK-CR ze dne 10. 5. 2018

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

V souladu s § 4 odst. 6 stavebního zákona váže KHS souhlas na splnění následující podmínky:

Navržené plochy Z15 a Z24 budou řešeny jako podmíněně vhodné – pro výstavbu jednotlivých rodinných domů bude nutno prokázat, že objekty nebudou zasaženy nadměrným hlukem z provozu na komunikaci II/337.

Tato podmínka se opírá o § 30 zákona 258/2000 Sb., v platném znění.

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, výrobní území pak v jihozápadní části, navrhuje omezení rozvoje v okolí zemědělského areálu. Pro místní část Moravany a Mladotice se navrhuje jen drobnější zásahy.

Systém zásobování pitnou vodou zůstává stávající. U ČOV je předpokládá modernizace a intenzifikace. Výše uvedená podmínka vyplývá ze skutečnosti, že uvedené plochy bezprostředně sousedí s komunikací II/337, stavebníci obytných objektů budou muset prokázat, že venkovní chráněný prostor staveb nebude zasažen nadměrným hlukem, event. budou muset navrhnout protihluková opatření. Návrh obsahuje i koridor pro výhledovou realizaci přeložky komunikace II/337.

Vyhodnocení:

Plochy Z15 a Z24 budou řešeny jako podmíněně vhodné – pro výstavbu jednotlivých rodinných domů bude nutno prokázat, že objekty nebudou zasaženy nadměrným hlukem z provozu na komunikaci II/337.

5. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229, 500 02 Hradec Králové 2, čj. MZP/2018/550/530-Hd ZN/MZP/2018/550/1 ze dne 3.4.2018

K návrhu územního plánu obce 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.

Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, informuje, že v obci je jeden bod poddolovaného území a u východní hranice svodného území obce je plocha potenciálních sesuvů.

Vyhodnocení:

Uvedené limity využití území jsou ÚP respektovány.

6. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim, čj. HSPA-173-9/2018 ze dne 30. 4. 2018

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 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, posoudil předložený Návrh územního plánu Ronov nad Doubravou, zpracovaný Ing. arch. Martinem Dobiášem, č.j.: CR 020315/2018 ÚPR/HK a předložený dne 26. 3. 2018. K výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

7. Krajský úřad Pardubice - odbor živ. prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice, čj. KrÚ 24579/2018/OŽPZ/Ti ze dne 23. 4. 2018

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatel Ing. R. Pinkas)

Podle ustanovení §11odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů nejsou z hledisek zájmů sledovaných orgánem ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. R. Žaloudková)

Z hlediska zájmů svěřených dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje, orgánu ochrany přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální úroveň), zvláště chráněná území (přírodní rezervace a přírodní památky), evropsky významné lokality, ptačí oblasti a přírodní parky, nemáme připomínek.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel Mgr. V. Drda)

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 S O U H L A S k uvedené věci "ÚP Ronov nad Doubravou, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 23,0900 ha, z toho:

- Lokality: Z3, Z4, Z13, Z14, Z15, Z17, Z18, Z19, Z21, Z22, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z40, Z41, Z42 - rozloha 18,7000 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokality: Z1, Z2 - rozloha 0,5300 ha. Využití je možné pro veřejné prostranství.
- Lokality: Z5, Z6, Z12, Z16, Z20, Z23 - rozloha 0,9000 ha. Využití je možné pro dopravu.
- Lokality: Z8, Z9, Z35 - rozloha 2,0700 ha. Využití je možné pro občanské vybavení.

- Lokalita: Z11 - rozloha 0,3700 ha. Využití je možné pro výrobu.
- Lokalita: K15, K25 - rozloha 0,5200 ha. Využití je možné pro vodní plochy.

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, využil orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona (zde lokality Z1, Z2, Z3, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z22, Z26, Z40).

Lokality P1 – P7, Z7, Z10 a Z16 jsou navrženy na plochách, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Lokality Z4, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z23, Z24, Z27, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z41 a Z42 byly taktéž převzaty z původní územně plánovací dokumentace, v některých případech však došlo ke změně jejich funkčního využití. Lokality se nicméně nenachází na půdách I. a II. třídy ochrany, a protože se jedná o redukovaný výběr vhodných lokalit, souhlasí orgán OZPF s jejich obnoveným vymezením.

Nově navržené lokality Z25, Z28 a Z29 určené pro bydlení se nachází na půdách III. a IV. třídy ochrany a jsou umístěny uvnitř zastavěného území obce (Z25), popřípadě vhodně vyplňují proluky a zarovnávací stávající zastavěné území (Z28 a Z29).

Lokality Z5 a Z6 se nachází zčásti na půdách I. třídy ochrany (0,1800 ha a 0,0300 ha) a jsou navrženy pro komunikace. Lokality Z8 a Z9 se nachází zčásti na půdách I. třídy ochrany (0,9200 ha a 0,5400 ha) a jsou navrženy pro rozvoj sportovního areálu. Vzhledem k tomu, že se jedná o obtížně obhospodařovatelný pás v údolí řeky Doubravy ohraničený na jedné straně řekou a na druhé svazitém úbočím uvnitř zastavitelného území obce a jedná se o náhradu ploch odpovídajícího využití, které byly původně umístěny na půdách shodných kvalit na okraji obce a v novém územním plánu navrženy nejsou, souhlasí orgán OZPF s jejich navrženým vymezením.

Lokality K15 a K25 se zčásti nachází na půdách I. (0,1000 ha) a II. (0,3000 ha) třídy ochrany a jsou navrženy pro stavbu rybníků a tůní na zamokřených plochách nevhodných k zemědělskému využití.

Obě plochy jsou převzaty z plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav Ronov nad Doubravou. Orgán OZPF shledal veřejný zájem na zadržení vody v krajině a zvýšení ekologické biodiverzity jako převažující nad zájmem veřejného zájmu OZPF.

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

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. J. Klapková)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) 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 ke společnému jednání o návrhu územního plánu Ronov nad Doubravou připomínky - dle textové části odůvodnění návrhu územního plánu v kap. 13)

„Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa“ je uvedeno, že návrhem územního plánu nedojde k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. K návrhu zalesnění nemáme připomínky. Návrhové plochy Z4,

Z10, Z24 a Z27 jsou situovány do území, kam zasahuje pásmo do 50 m od okraje lesa. Z tohoto důvodu upozorňujeme, že odsouhlasení návrhu této územně plánovací dokumentace spadá podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb. do působnosti odboru životního prostředí Městského úřadu Chrudim jako dotčeného orgánu státní správy lesů.

Vyhodnocení:

Bráno na vědomí.

8. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství, čj. CR 025090/2018 OŽP/Ge – 0351 ze dne 13. 4. 2018

Městský úřad Chrudim, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství, jako vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a místně příslušný správní orgán podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Ronov nad Doubravou ze dne 26. 3. 2018, které vydal pod čj. CR 202315/2018 ÚPR/HK Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Pardubická čp. 67, 537 16 Chrudim.

Na základě této doručené písemnosti vodoprávní úřad podle § 104 odst. 9 vodního zákona vydává závazné stanovisko k návrhu územního plánu Ronov nad Doubravou.

S návrhem územního plánu souhlasíme za těchto podmínek:

1. V územním plánu není respektována aktivní zóna záplavového území vodního toku Doubrava. Záplavové území a aktivní zónu záplavového území vodního toku Doubrava stanovil Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství písemností čj. OŽPZ/7349/05/VT ze dne 20. 4. 2005.

Ve výkresové části územního plánu není zakreslena aktivní zóna záplavového území vodního toku Doubrava. Požadujeme doplnit.

Dle § 67 odst. 1 vodního zákona se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

Dle § 67 odst. 2 vodního zákona je dále v aktivní zóně zakázáno

- těžit nerosty a zeminu způsobme zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona je ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích, k nimž není třeba povolení podle vodního zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, třeba souhlas vodoprávního úřadu. Ustanovení § 67 vodního zákona tím není dotčeno.

Dle § 17 odst. 1 písm. a) vodního zákona je ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se

nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry a k nimž není třeba povolení podle vodního zákona, třeba souhlas vodoprávního úřadu.

Na str. 9 a 10 textové části A a na straně 47, 54, 55 a 68 odůvodnění B návrhu územního plánu nesouhlasíme se zněním specifických podmínek pro využití plochy, a to u zastavitelných ploch Z7, Z8, Z9, Z10 a Z11. S ohledem na zájmy vodního zákona je nezbytné se především zabývat vlivem staveb, zařízení, činností, případně terénních úprav na vodní (především odtokové) poměry v dané lokalitě.

Zastavitelné plochy Z5 a Z6 se nachází v aktivní zóně záplavového území. Omezení zde je dáno § 67 a § 17 vodního zákona (viz výše). Stavby dopravní a případně technické infrastruktury lze v tomto místě umístit pouze v případě, že se bude jednat o nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. V případech uvedených v daném ustanovení vodního zákona bude vydáván souhlas vodoprávního úřadu podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

Zastavitelná plocha Z7 se celá nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Doubrava.

Omezení zde je dáno § 67 a § 17 vodního zákona (viz výše). Nelze zde umístit tělovýchovná a sportovní zařízení.

Zastavitelné plochy Z8 a Z9 se téměř celé (nelze z podkladů územního plánu přesně určit) nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Doubrava. Omezení zde je dáno § 67 a § 17 vodního zákona (viz výše). Nelze zde umístit tělovýchovná a sportovní zařízení.

Zastavitelná plocha Z10 se celá nachází v záplavovém území a z větší části i v aktivní zóně záplavového území vodního toku Doubrava. Omezení zde je dáno § 67 a § 17 vodního zákona (viz výše).

Zastavitelná plocha Z11 se celá nachází v záplavovém území a částečně i v aktivní zóně záplavového území vodního toku Doubrava. Omezení zde je dáno § 67 a § 17 vodního zákona (viz výše).

Zastavitelná plocha Z12 se celá nachází v záplavovém území vodního toku Doubrava. Omezení zde je dáno § 17 vodního zákona (viz výše).

Zastavitelná plocha Z14 se zřejmě částečně (nelze z podkladů územního plánu přesně určit) nachází v záplavovém území vodního toku Doubrava. Omezení zde je dáno § 17 vodního zákona (viz výše).

Zastavitelná plocha Z15 se celá nachází v záplavovém území vodního toku Doubrava. Omezení zde je dáno § 17 vodního zákona (viz výše).

Zastavitelné plochy Z16 a Z17 se částečně nachází v blízkosti vodního toku. Omezení zde je dáno § 17 vodního zákona (viz výše).

Zastavitelné plochy Z23, Z24 a Z25 se částečně nachází v blízkosti vodního toku. Omezení zde je dáno § 17 vodního zákona (viz výše).

Zastavitelná plocha Z29 se částečně nachází v záplavovém území a částečně i v aktivní zóně záplavového území vodního toku Doubrava. Omezení zde je dáno § 67 a § 17 vodního zákona (viz výše).

Plocha přestavby P4 se částečně nachází v záplavovém území vodního toku Doubrava. Omezení zde je dáno § 17 vodního zákona (viz výše).

Plocha P6 se částečně nachází v blízkosti vodního toku. Omezení zde je dáno § 17 vodního zákona (viz výše).

Na str. 17 textové části A nesouhlasíme se zněním věty „Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů., včetně objektů dočasných“. Takto uvedené striktní znění zákazu neumožňuje umístit ani případné

podzemní stavby (např. nezbytné stavby dopravní nebo technické infrastruktury) nebo také stavby související s vodním tokem či např. výustní objekty kanalizací. Tento zákaz zřejmě vzešel ze znění § 47 až 49 vodního zákona souvisejících se správou vodních toků. Omezení v blízkosti vodních toků je dáno § 17, případně § 67 vodního zákona.

Také upozorňujeme, že většina ploch s označením K se nachází v blízkosti vodních toků, případně v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území. I zde platí omezení, které je dáno § 17 a § 67 vodního zákona.

2. Na poz. p.č. 1929/6 v katastrálním území Ronov nad Doubravou je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje v rozsahu 15 x 15 m, které stanovil Okresní úřad v Chrudimi, referát životního prostředí, oddělení vodního hospodářství rozhodnutím čj. ŽP/VH/560/00/Hr-610 ze dne 8. 12. 2000. Tato informace není v územním plánu uvedena.

Odůvodnění:

Písemností ze dne 26. 3. 2018 oznámil Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Pardubická č.p. 67, 537 16 Chrudim společné jednání k návrhu územního plánu Ronov nad Doubravou. Současně vyzval dotčené orgány, aby uplatnily svá stanoviska. Vzhledem k tomu, že procesem schvalování územního plánu mohou být dotčeny zájmy podle vodního zákona, vydává vodoprávní úřad v souladu s ustanovením § 104 odst. 9 vodního zákona závazné stanovisko.

Veškeré uplatňované požadavky jsou zákonnými povinnostmi, které jsou dány především ustanoveními § 17 a 67 a dále § 47 až 49 vodního zákona.

Poučení:

Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jeho obsah je závazný pro výrokovou část navazujícího rozhodnutí ve věci samé, k jehož vydání je příslušný jiný správní orgán. Proti samotnému závaznému stanovisku se nelze odvolat. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání do navazujícího rozhodnutí ve věci samé. Nezákoně závazné stanovisko lze dále změnit nebo zrušit v přezkumném řízení.

Vyhodnocení:

Do koordinačního výkresu bude doplněna aktivní zóna záplavového území a ochranné pásmo vodního zdroje na pozemku parc.č. 1929/6 v KÚ Ronov nad Doubravou.

Části zastavitelných ploch, které se nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Doubrava, a které nejsou určeny pro dopravní infrastrukturu, budou zrušeny. Jedná se o celou plochu Z7 a části ploch Z8, Z9, Z10, Z11 a Z29.

Specifické podmínky využití ploch Z5 a Z6 budou doplněny o podmínku „Musí být provedena opatření, která zajistí, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.“

Specifické podmínky využití ploch Z7, Z8, Z9, Z10 a Z11 budou doplněny o podmínku „Tato opatření ale nesmí zhoršovat odtokové poměry v dané lokalitě“.

Informace o nutnosti souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 vodního zákona do podmínek využití ploch doplněny nebudou. Jedná se o legislativně danou povinnost, kterou není vhodné duplicitně uvádět i v územním plánu.

Podmínka „pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných“, která je uvedena v kapitole 5.1.3.1. Textové části ÚP Ronov nad Doubravou, bude vztažena pouze na budovy.

Uvést do ÚP informaci, že na poz. p.č. 1929/6 v katastrálním území Ronov nad Doubravou je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje v rozsahu 15 x 15 m.

9. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy, čj. CR 025936/2018 ODP/KL ze dne 17. 4. 2018

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. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňovat stanovisko k územním plánům 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 rozsáhlou zástavbou je třeba 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, kde zástavbu je možné zřídit jen za podmínky:

- a) Z3, Z4, Z29 – 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 cyklopedší stezky atd.).
- b) P3, P4, Z12, Z13, Z14, Z15 – pro lokality bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry formou územní studie tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledových poměrů křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům. Jednotlivé lokality budou vzájemně posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení.
- c) Z17 – pro lokalitu bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry formou územní studie tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledových poměrů křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům. 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 cyklopedší stezky atd.).
- d) P5, Z32 – pro lokality bude dořešen definitivní návrh komunikační kostry formou územní studie tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledových poměrů křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům. 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 cyklopedší stezky atd.). Pro tyto lokality zdůrazňujeme, že pokud

nebude možné dodržet rozhledové poměry křižovatky, nebude možné zřídit uvažovanou zástavbu.

- e) Z34 – pro napojení bude využito především zřízení křižovatek vstřícně stávajícím křižovatkám. Za dodržení níže uvedených obecných podmínek.

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, např.:

- ČSN 73 6101 – Projektování dálnic a silnic,
- ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek pozemních komunikací,
- ČSN 73 6109 – Projektování polních cest,
- ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací,
- ČSN 73 6425-1 – Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky, přestupní uzly a stanoviště – Část 1: navrhování zastávek,
- TP 65 – Zásady pro dopravní značení na pozemních komunikacích,
- TP 103 – Zásady navrhování obytných a pěších zón,
- TP 133 – Zásady pro vodorovné značení,
- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhláška č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí předpisy.

2) V případě novostaveb v ochranném pásmu silnic je nutné požádat o výjimku z tohoto ochranného pásma. V případě ochranného pásma silnice budou respektovány § 30 až 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

3) V silničním ochranném pásmu na vnitřní straně oblouku silnice o poloměru 500 m a menším a v rozhledových trojúhelnících prostorů úrovnových 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.

4) 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.

5) 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).

6) V případě napojování novostaveb rodinných domů individuálními sjezdy na silnici nebo místní komunikací je nutné respektovat ustanovení příslušných norem. Doporučujeme ponechávat vhodnou rezervu (např. při umístování oplocení) na případné oddělování motorové a cyklistické dopravy – umístění chodníku a vedení pro cyklisty.

7) 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 křižovaty podle ČSN 73 6102 nesmí být navrhovány žádné stavby ani vegetace, které norma neumožňuje, např. oplocení, přístřešky, místa 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 křižovaty nebo sjezdu.

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

9) 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.

10) 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.

11) 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.

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

13) 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:

Na ploše Z4 a na části plochy Z3, na jejíž zástavbu ještě není vydáno územní rozhodnutí, bude zástavba podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry 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 křižovaty na silnici III. třídy bude rovněž součástí územní studie (posouzení vzdáleností a umístění křižovatek, rozhledového poměru křižovaty, samostatného levého odbočovacího pruhu, možnost umístění cyklopěší stezky atd.). Zástavba plochy Z29 nebude podmíněna zpracováním územní studie, protože se na ploše Z29 předpokládá zástavba rodinných domů, které budou přímo přístupné z přilehlé komunikace pomocí sjezdů. Pro obsluhu plochy Z29 není nutné budovat novou dopravní infrastrukturu.

Na plochách P3, P4, Z12, Z13, Z14 a Z15 bude zástavba podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledových poměrů křižovaty a další odpovídala normovým požadavkům. Jednotlivé lokality budou vzájemně posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení.

Zástavba ploch Z17 je již zpracováním územní studie podmíněna. Pro zpracování územní studie bude doplněno, že územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících

a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledovým poměrům křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům.

Na plochách P5 a Z32 nebude zástavba podmíněna zpracováním územní studie. Plocha Z32 bude přímo přístupná sjezdem ze stávající komunikace. Pro přístup na plochu P5 bude využit stávající sjezd. Maximální Intenzita využití plochy P5 bude omezena tak, aby v místě napojení na stávající silnici III.třídy nedošlo k podstatnému zvýšení dopravní zátěže. Za těchto podmínek se nepředpokládá nutnost výstavby či významných úprav veřejné dopravní infrastruktury.

Zástavba plochy Z34 nepředpokládá nutnost výstavby nové dopravní infrastruktury. Na ploše Z34 se předpokládá zástavba rodinných domů, které budou přímo přístupné z přilehlé místní komunikace pomocí sjezdů.

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

Nevyřádili se.

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

Nevyřádili se.

12. ČR MO, Sekce ekonomická a majetková, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice, čj. 2952/69849/2018-1150-OÚZ-PCE ze dne 26. 4. 2018

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice 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 na teritoriu okresů České Budějovice, Český Krumlov, Havlíčkův Brod, Hradec Králové, Chrudim, Jablonec nad Nisou, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kolín, Kutná Hora, Liberec, Náchod, Pardubice, Pelhřimov, Rychnov nad Kněžnou, Semily, Svitavy, Tábor, Trutnov, Ústí nad Orlicí, Žďár nad Sázavou, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

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

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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 a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) -letišť a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru určeného k ochraně letového provozu na letištích a

letadel letících na okruhu, 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 (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – lze vydat územní rozhodnutí 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 VVN, 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.

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná SNM, OOÚZ – oddělení OÚZ Pardubice (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyrazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SNM MO, OOÚZ, odd. OÚZ Pardubice. 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 a speciálních staveb, zejména

staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy). V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

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 MO-ČR).

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

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany ČR 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 ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO-ČR k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO-ČR 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 ČR 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-ČR.

Vyhodnocení:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okrsek) -letišť a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), zapracovat tento fakt do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

13. Městský úřad Chrudim, OŠK, oddělení ochrany památek

Nevyjádřili se.

14. Správa CHKO Železné hory, Nasavrky

Nevyjádřili se.

15. Ministerstvo dopravy ČR

Nevyjádřili se.

14.1.2. Sousední obce

15. Město Třemošnice

Nevyjádřili se.

16. Obec Běstvína

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.

14.1.3. Oprávněný investor

27. GasNet, s.r.o., čj. 5001712241 ze dne 25. 4. 2018

Obdrželi jsme Vaše oznámení o ve věci jednání o návrhu územního plánu 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.

Tato plynárenská zařízení, včetně jejich příslušenství, jsou součástí distribuční soustavy zemního plynu.

V územním plánu požadujeme:

1. Respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 45/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,

2. Zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části ÚP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet, s.r.o., jsou Vám k

dispozici na e-mailové, příp. internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-onlin/>, nebo <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-dat/>,

3. Před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních apod.) zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem územního plánu Ronov nad Doubravou souhlasíme.

Vyhodnocení:

Výše uvedené limity využití území jsou návrhem ÚP respektovány

14.1.4. Pořizovatel

V grafické části pozemek p.č. 457 v k.ú. Ronov zařadit do NL. Je to v katastru nemovitostí lesní pozemek, ve skutečnosti louka, ale i lesní pastviny a políčka mohou být v plochách NL.

V grafické části pozemek p.č. 1632/1 v k.ú. Ronov zařadit do NL na celé ploše (i severní část).

V grafické části pozemek p.č. 361/8 v k.ú. Moravany u Ronova zařadit do NL na celé ploše.

V textové části vyhodnotit zábor PUPFL pro lokalitu K15 (rybník v k.ú. Mladotice).

V textové části do regulativů pro 6.14.2. Plochy přírodní - lesní (NPI) přidat do podmíněčně přípustného způsobu využití lesnické oplocení výsadeb (např. "Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství"). Tím bude asi nutné upravit i nepřipustný způsob využití v odst. 6.12.2.4. písm. f).

14.2. POKYNY POŘIZOVATELE PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP RONOVS NAD DOUBRAVOU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ:

- Plochy Z15 a Z24 budou řešeny jako podmíněně vhodné – pro výstavbu jednotlivých rodinných domů bude nutno prokázat, že objekty nebudou zasaženy nadměrným hlukem z provozu na komunikaci II/337.
- Do koordinačního výkresu bude doplněna aktivní zóna záplavového území a ochranné pásmo vodního zdroje na pozemku parc.č. 1929/6 v KÚ Ronov nad Doubravou.
- Části zastavitelných ploch, které se nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Doubrava, a které nejsou určeny pro dopravní infrastrukturu, budou zrušeny. Jedná se o celou plochu Z7 a části ploch Z8, Z9, Z10, Z11 a Z29.
- Specifické podmínky využití ploch Z5 a Z6 budou doplněny o podmínku „Musí být provedena opatření, která zajistí, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky.“
- Specifické podmínky využití ploch Z8, Z9, Z10 a Z11 budou doplněny o podmínku „Tato opatření ale nesmí zhoršovat odtokové poměry v dané lokalitě“.
- Informace o nutnosti souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 vodního zákona do podmínek využití ploch doplněny nebudou. Jedná se o legislativně danou povinnost, kterou není vhodné duplicitně uvádět i v územním plánu.
- Podmínka „pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 6 m od břehové čáry zákaz výstavby jakýchkoliv objektů, včetně objektů dočasných“, která je uvedena v kapitole 5.1.3.1. Textové části ÚP Ronov nad Doubravou, bude vztažena pouze na

budovy.

- Uvést do ÚP informaci, že na poz. p.č. 1929/6 v katastrálním území Ronov nad Doubravou je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje v rozsahu 15 x 15 m.
- Na ploše Z4 a na části plochy Z3, na jejíž zástavbu ještě není vydáno územní rozhodnutí, bude zástavba podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry 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 vzdáleností a umístění křižovatek, rozhledového poměru křižovatky, samostatného levého odbočovacího pruhu, možnost umístění cyklopěší stezky atd.). Zástavba plochy Z29 nebude podmíněna zpracováním územní studie, protože se na ploše Z29 předpokládá zástavba rodinných domů, které budou přímo přístupné z přilehlé komunikace pomocí sjezdů. Pro obsluhu plochy Z29 není nutné budovat novou dopravní infrastrukturu.
- Na plochách P3, P4, Z12, Z13, Z14 a Z15 bude zástavba podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledových poměrů křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům. Jednotlivé lokality budou vzájemně posouzeny s ohledem na dostatečné kapacitní dopravní napojení.
- Zástavba ploch Z17 je již zpracováním územní studie podmíněna. Pro zpracování územní studie bude doplněno, že územní studie bude řešit definitivní návrh komunikační kostry tak, aby šířka stávajících a nových komunikací, vzdálenost křižovatek, rozhledovým poměrům křižovatky a další odpovídala normovým požadavkům.
- Na plochách P5 a Z32 nebude zástavba podmíněna zpracováním územní studie. Plocha Z32 bude přímo přístupná sjezdem ze stávající komunikace. Pro přístup na plochu P5 bude využit stávající sjezd. Maximální Intenzita využití plochy P5 bude omezena tak, aby v místě napojení na stávající silnici III.třídy nedošlo k podstatnému zvýšení dopravní zátěže. Za těchto podmínek se nepředpokládá nutnost výstavby či významných úprav veřejné dopravní infrastruktury.
- Zástavba plochy Z34 nepředpokládá nutnost výstavby nové dopravní infrastruktury. Na ploše Z34 se předpokládá zástavba rodinných domů, které budou přímo přístupné z přilehlé místní komunikace pomocí sjezdů.
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- V řešeném území se nachází prostory MCTR (vojenský letecký okresek) -letišť a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), zpracovat tento fakt do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR”.
- Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Čáslav - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do

Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

- V grafické části pozemek p.č. 457 v k.ú. Ronov zařadit do NL. Je to v katastru nemovitostí lesní pozemek, ve skutečnosti louka, ale i lesní pastviny a políčka mohou být v plochách NL.
- V grafické části pozemek p.č. 1632/1 v k.ú. Ronov zařadit do NL na celé ploše (i severní část).
- V grafické části pozemek p.č. 361/8 v k.ú. Moravany u Ronova zařadit do NL na celé ploše.
- V textové části vyhodnotit zábor PUPFL pro lokalitu K15 (rybník v k.ú. Mladotice).
- V textové části do regulativů pro 6.14.2. Plochy přírodní - lesní (NPI) přidat do podmínečně přípustného způsobu využití lesnické oplocení výsadeb (např. "Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství"). Tím bude asi nutné upravit i nepřípustný způsob využití v odst. 6.12.2.4. písm. f).

15. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V zadání ÚP nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Ronov nad Doubravou na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení proto nebylo zpracováno.

16. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno po projednání.

17. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Bude doplněno po projednání.

18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

18.1. NÁMITKY PŘI PROJEKČNÍ NÁVRHU ÚP DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Ing. Miloslav Černý, Jeseniova 1167/57, 130 00 Praha 3 ze dne 15. 8. 2018:

Podnikatel, Ing. Miloslav Černý je vlastníkem pozemku p.č. 658/1, nacházejícího se v katastrálním území a obci Ronov nad Doubravou o výměře 42 005 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 15806, což podatel dokládá částečným výpisem listu vlastnictví z katastru nemovitostí (dále jen „dotčený pozemek“). V souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), tímto podatel podává u pořizovatele územního plánu písemné námitky k návrhu Územního plánu Ronov nad Doubravou (dále jen „návrh územního plánu“).

Jako vlastník dotčeného pozemku nesouhlasím s funkčním vymezením pozemku jako NZ – Plochy zemědělské a žádám o zařazení dotčeného pozemku do ploch VL – Výroba a skladování – lehký průmysl. Tato námitka je zásadní.

Nově navrhovaný územní plán současnou lokalitu č. 17 – Zóna průmyslových ploch a podnikatelských aktivit mění zpět na NZ – plochy zemědělské, tedy nezastavitelné, a to z důvodu, že využití této plochy je podmíněno realizací přeložky silnice II/337 (obchvat Ronova), protože ze stávajících komunikací v zastavěném území města není možné pro uvedené plochy zajistit vyhovující dopravní napojení. Realizace přeložky silnice II/337 se předpokládá pouze ve výhledovém časovém horizontu, proto nemá smysl, aby uvedené plochy byly vymezeny jako návrhové. S tímto podatel rovněž nesouhlasí.

Podatel má zájem na dotčeném pozemku realizovat záměr výstavby pro lehký průmysl, zejména ke skladovacím účelům. Pro město by tak realizování tohoto záměru znamenalo nové pracovní pozice, kterých je v současné době ve městě nedostatek.

Dotčený pozemek se nadto nachází v lokalitě ideální pro další rozvoj území. Dotčený pozemek se nachází nejen v blízkosti železničního nádraží, ale rovněž i v bezprostřední blízkosti plánovaného obchvatu Ronova nad Doubravou. Navíc se jedná o okrajovou část města, která leží mimo obytné plochy či mimo plochy sloužící jako občanské vybavení. Odklonění dopravy a přesunutí výroby mimo „intravilán“ města by tak mělo pozitivní dopad na život obyvatel ve městě, především s ohledem na příznivější životní prostředí, zejména menší zátěž hluku a prachu. V krajině nejbližší zastavitelnou plochou je zemědělský areál – plocha určená pro výrobu a skladování – plocha zemědělské a lesnické prvovýroby, tudíž se jeví jako ideální, aby plocha VL – výroba a skladování – lehký průmysl zde navazovala.

Dotčený pozemek je z převážné části tvořen zemědělskou půdou III. třídy ochrany, rovněž i okolní pozemky jsou tvořeny zemědělskou půdou této kvality. Tato půda je dle obecně závazných právních předpisů charakterizována jako půda s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, kterou je možné v územním plánování využít pro výstavbu. Ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, dále stanoví zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Pro nezemědělské účely je nutné použít především přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní, což dotčený pozemek splňuje, jelikož nepoživá nejvyšší třídy ochrany, jež je kritériem kvality zemědělské půdy. S ohledem na skutečnost, že v území, regulovaném návrhem územního plánu, je dostatek jiných potenciálně využitelných ploch k zemědělským účelům, a to dokonce zemědělské půdy I. třídy ochrany poživající nejvyšší ochrany, (tj. nejčinnější), tak i z tohoto důvodu žádám o zařazení dotčených pozemků do ploch VL – Výroba a skladování - lehký průmysl.

Nově navrhovaný územní plán současnou lokalitu č. 17 – Zóna průmyslových ploch a podnikatelských aktivit, mění zpět na NZ – plochy zemědělské, tedy nezastavitelné, a to z důvodu dle

bodu 9.3.4.8 návrhu územního plánu, že využití této plochy je podmíněno realizací přeložky silnice II/337 (obchvat Ronova nad Doubravou), protože ze stávajících komunikací v zastavěném území města není možné pro uvedené plochy zajistit vyhovující dopravní napojení. Realizace přeložky silnice II/337 se předpokládá pouze ve výhledovém časovém horizontu, proto nemá smysl, aby uvedené plochy byly vymezeny jako návrhové. S tímto podatel nesouhlasí.

Ve stávajícím územním plánu nikde není tato podmínka o napojení jen na obchvat uvedena, navíc obchvat Ronova nad Doubravou je v návrhu územního plánu též navržen, sice jako koridor územní rezervy R1, R2, R3 s cílem zajištění územní ochrany výše uvedeného záměru – doprava silniční (SD). Část obchvatu v blízkosti lokality 17 je označena jako R1. Obchvat je však začleněn v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, pro město by tak měl být obchvat prioritou, město by dle § 43 odst. 3 stavebního zákona měla zpřesňovat a rozvíjet cíle územního plánování v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

Ve stávajícím územním plánu jsou dokonce k dotčenému pozemku navrženy přístupové komunikace, a to nikoliv z obchvatu, ale z plánovaných nových účelových komunikací, které navazují na komunikace stávající. Tyto dva záměry (obchvat a změna dotčeného pozemku na plochu VL – Výroba a skladování – lehký průmysl) lze tak zjevně stanovit souběžně nezávislé, nikoliv je vázat na jiné, neurčité skutečnosti. Z návrhu územního plánu ani zjevně nevyplývá, proč by nemohly být uvedené dva projekty uskutečněny současně. Pořizovatel územního plánu dostatečně neodůvodňuje tuto podmíněnost, pouze zmiňuje, že „není možné pro uvedené plochy zajistit vyhovující dopravní napojení“ bez jakéhokoli opodstatnění. Tím je nepřiměřeným způsobem zasaženo do vlastnického práva podatele (podatel upozorňuje, že dotčený pozemek je velmi rozsáhlý – výměra 42 005 m²), který nemůže plně využít potenciál dotčeného pozemku v souladu se současnými podmínkami lokality dle stávajícího územního plánu. Jednalo by se tak o zcela zjevný nepřiměřený zásah do jeho vlastnického práva jako základního práva stanoveného Listinou základních práv a svobod.

S ohledem na výše uvedené podatel navrhuje, aby dotčený pozemek byl vymezen v návrhu územního plánu jako plocha VL – Výroba a skladování - lehký průmysl.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Nevyhovět.

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podatel námitky je k jejímu podání oprávněn, neboť je vlastníkem pozemku p.č. 658/1 v k.ú. Ronov nad Doubravou.

Dle územního plánu obce Ronov nad Doubravou, platného od roku 2000, je předmětný pozemek součástí návrhové plochy č. 17 určené pro funkční využití Zóna průmyslových ploch a podnikatelských aktivit. V projednávaném územním plánu Ronov nad Doubravou je pozemek p.č. 658/1 v k.ú. Ronov nad Doubravou zařazen do ploch NZ – plochy zemědělské. Důvodem pro tento krok je fakt, že za 19 let účinnosti územního plánu obce Ronov nebyl na předmětném pozemku ani v jiné části návrhové lokality č. 17 realizován žádný záměr směřující k průmyslovému využití nebo podnikatelské aktivitě a po celou tuto dobu je užíván jako zemědělský pozemek.

Jako největší překážka pro jejich uskutečnění se vedle absentujícího podnikatelského záměru jeví nemožnost danou lokalitu dopravně obsloužit v souladu s platnými právními předpisy České republiky.

Stávající účelová komunikace spojující silnici II/337 se zemědělským areálem nevyhovuje svými rozměry a svou kapacitou dopravní zátěží, kterou lze při využití návrhové plochy č. 17, která je velmi rozsáhlá, předpokládat.

Jako jediné možné dopravní řešení se tak jeví vybudování nového přístupu do lokality prostřednictvím navržené přeložky silnice II/337, jak je uváděno v odůvodnění Územního plánu Ronov.

Záměr přeložky silnice II. třídy je obsažen v ÚPO Ronov, je součástí výkresu Plochy koridorů nadmístního významu Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ale není tímto dokumentem již zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. Lze dovodit, že daná přeložka silnice tak není pro Pardubický kraj prioritou, byla sice s ohledem na existenci v ÚPO Ronov uvedena mezi nadmístními záměry kraje, ale není natolik důležitá a nezbytná z nadmístního hlediska, aby byla zařazena mezi veřejně prospěšné stavby. K záměru přeložky silnice nebyla doposud vypracována žádná podrobnější dokumentace, která by posoudila reálnost výstavby přeložky silnice a ze strany města Ronov nad Doubravou ani Pardubického kraje nebyly podniknuty žádné konkrétní kroky k její realizaci. Z tohoto důvodu byl záměr přeložky silnice II/337 zařazen v územním plánu Ronov nikoliv do ploch návrhových, ale do ploch územních rezerv, což neumožňuje bez pořízení změny územního plánu realizaci konkrétní stavby a má pouze za úkol ochránit rezervou vymezené lokality před takovým využitím, které by budoucí záměr znemožnilo. Z uvedeného je zřejmé, že plán přeložky silnice II/337 nemůže být realizován v dohledném časovém horizontu.

Územní plánování má v souladu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Téměř 20 let nebyl daný pozemek využit pro průmysl či podnikání, vlastník nevyvinul žádnou snahu o realizaci svých obchodních aktivit v tomto území, nesnažil se vyřešit dopravní dostupnost svého pozemku a námitkou se dovolává vymezení pozemku jako návrhové plochy pro výrobu.

Požizovatel, zpracovatel i město Ronov ale spatřují potenciál pro rozvoj výroby v jiných částech správního území města Ronov nad Doubravou, v souladu s reálnou potřebou podnikatelů nebo výrobních podniků tedy do těchto míst územní plán Ronov směřuje rozvojové plochy výroby tak, aby územní plán plnil funkci sice koncepčního, ale především reálně využitelného rozvojového dokumentu, který vymezuje návrhové lokality s ohledem na aktuální až střednědobou potřebu výrobních subjektů a možnosti území. V souvislosti s tímto cílem není povinností územního plánování do nově zpracovávaného územního plánu přebírat automaticky rozvojové lokality, jejichž potenciál nebyl v předchozí územně plánovací dokumentaci, využit.

Takové řešení odporuje úkolům územního plánování dle § 19 stavebního zákona a požadavek na zařazení pozemku p.č. 658/1 v k.ú. Ronov nad Doubravou do ploch rozvojových je přímo v rozporu s požadavkem stavebního zákona na prověření a posouzení potřeby změn v území a na stanovení podmínek pro provedení změn s ohledem na využitelnost navazujícího území.

Územní plán Ronov byl v průběhu pořizování koordinován s probíhajícími komplexními pozemkovými úpravami Ronov a navrácení rozvojové plochy č. 17 do ploch nezastavitelných bylo vzájemně odsouhlaseno projektanty obou dokumentů a městem Ronov nad Doubravou a mělo vliv na výslednou podobu obou dokumentů.

Z výše uvedených důvodů námitce nebude vyhověno.

19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

19.1. PŘIPOMÍNKY PODANÉ PŘI PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V průběhu společného projednání nebyla podána žádná připomínka.

19.2. PŘIPOMÍNKY PODANÉ PŘI ŘÍZENÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Žádná připomínka nebyla uplatněna.

20. ÚDAJE O POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odůvodnění ÚP Ronov nad Doubravou skládá z následujících samostatných částí:

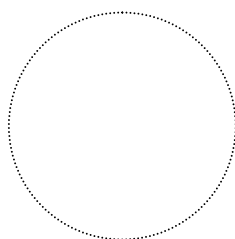
část odůvodnění územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	B1	Koordinační výkres	1:5000
	B2	Výkres širších vztahů	1:50000
	B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu.

C) POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Ronov nad Doubravou, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

Po vydání bude znění Územního plánu Ronov nad Doubravou, tj. textová a grafická část územního plánu uloženo na Krajském úřadě Pardubického kraje, Odboru rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, oddělení územního plánování, na Městském úřadě v Chrudimi, Odboru územního plánování a regionálního rozvoje, na stavebním úřadě a na Městském úřadě v Ronově nad Doubravou. Doklady o pořízení budou v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona předány městu Ronov nad Doubravou.



razítko města

.....
Jiří Šindelář
místostarosta města

.....
Mgr. Ota Minařík
místostarosta města

.....
Ing. Marcel Lesák
starosta města

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustavení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky dne

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Ronov nad Doubravou, pozbývá platnost Územní plán města Ronov nad Doubravou včetně změn č.1 a 2, schválený usnesením Zastupitelstva města Ronov nad Doubravou dne 14.6.2000.

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, je k dispozici na Městském úřadě v Chrudimi, Odboru územního plánování a reg. rozvoje, oddělení územního plánování a na Městském úřadě v Ronově nad Doubravou.

