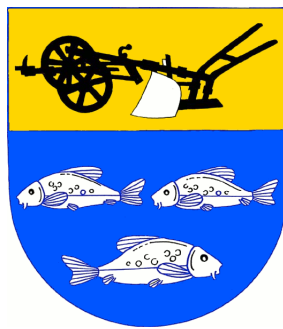


ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU RYBITVÍ



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

- část B

Odůvodnění

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Označení zakázky

č. zakázky: 93.5
název: Změna č. 2 územního plánu Rybitví
kraj: Pardubický
datum vyhotovení: březen 2025
úprava: ---

Objednatel změny č. 2 ÚP

se sídlem: Obec Rybitví
Školní 180, 533 54 Rybitví

Pořizovatel změny č. 2 ÚP

se sídlem: Magistrát města Pardubic
Odbor hlavního architekta
Pernštýnské nám. 1, 530 21 Pardubice

Zpracovatel ÚP

Ing. arch. Petr Kopecký
ČKA 01 175

Zpracovatel změn č. 1/a, 1/b ÚP

Ing. arch. Tomáš Slavík
ČKA 03 930

Zpracovatel změny č. 2 ÚP

sw architekti s.r.o.
se sídlem: Na Moráni 4, 128 00 Praha 2
ateliér: Touloucovo nám. 156, 570 01 Litomyšl
IČ: 07173971
projektant: Ing. arch. Tomáš Slavík
ČKA 03 930
kontakt: www.swarchitekti.cz
tomas.slavik@swarchitekti.cz
gsm +420 732 807 128

O B S A H:

ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ

B/I - TEXTOVÁ ČÁST:

- B/I.1 Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu
- B/I.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona
- B/I.3 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- B/I.4 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- B/I.5 Vyhodnocení souladu se zadáním změny
- B/I.6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- B/I.7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- B/I.8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
- B/I.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona
- B/I.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- B/I.12 Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení
- B/I.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- B/I.14 Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

B/I - TEXTOVÁ ČÁST (PŘÍLOHA):

- Srovnávací znění změny č. 2

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

- | | | |
|--------|--|----------|
| B/II.1 | Koordinační výkres | 1:5 000 |
| B/II.2 | Výkres širších vztahů | 1:50 000 |
| B/II.3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |
| B/II.4 | Přehled věcných změn ve výkrese základního členění území | 1:5 000 |
| B/II.5 | Přehled věcných změn v hlavním výkrese | 1:5 000 |

B/I -Textová část

B/I.1 Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Doplní pořizovatel po projednání.

B/I.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Návrh změny č. 2 ÚP je v souladu s cíli územního plánování (§ 38 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon) a úkoly územního plánování (§ 39 č. 283/2021 Sb., stavební zákon).

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Návrh změny č. 2 ÚP je v souladu s **cíli územního plánování, § 38 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, tzn. že především:

- I vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – zohlednění současně zastavěného území
- I zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů (vymezení či úpravy zastavitelných ploch, návaznost na využití jednotlivých ploch s rozdílným využitím, také směrem k lepší čitelnosti zpracováním podmínek jednotného standardu územně plánovací dokumentace)
- I stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území byly zohledněny a jsou nadále rozvíjeny – řešení změny č. 2 jsou vymezována při zohlednění dlouhodobých koncepcí, tj. vyhodnocením platné územně plánovací dokumentace a stavu v území. Ohled na potenciál rozvoje území, možnosti a míru využití zastavěného území je prezentován zejména návazností na koncepci ÚP Rybitví. Přírodní hodnoty v území jsou i nadále zohledněny v rámci nezastavěného území.
- I respektováno je stávající zastavěné území obce.

a naplňuje úkoly **územního plánování § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, tím, že především:

- I zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty (navázáním na dlouhodobou koncepci vydaného ÚP Rybitví a zohledněním potřeb veřejné infrastruktury),
- I stanovuje řešení s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- I prověřila potřebu změn území a veřejný zájem na jejich provedení; přitom je zohledněno, že záměry na změny v území byly prověřeny v rámci pořizování územního plánu
- I veškeré známé limity či vlivy území byly vyhodnoceny, přičemž veřejný zájem byl sledován jako nejvýznamnější aspekt,
- I i nadále respektuje krajinný ráz (měřítko sídla, strukturu zástavby) a ochranu přírody a krajiny

Návrh změny č. 2 ÚP byl prověřen z hlediska cílů a úkolů dle § 38 a 39 stavebního zákona. Změna je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování a koncepcí ochrany nezastavěného území. Urbanistická koncepce a Koncepce řešení krajiny se v rámci změny ÚP podstatným způsobem nemění, Změna se projevuje pouze dílčími úpravami vymezení ploch a podmínek jejich využití. ÚP Rybitví se v rámci změny č. 2 ÚP uvádí do souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a aktuální legislativou.

Změna č. 2 ÚP je zpracována **v souladu se zákonem 283/2021 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Veškeré termíny použité v textové i grafické části změny územního plánu jsou souladu se základními pojmy vymezenými v § 12 stavebního zákona. Význam dalších pojmů, která nemají jednoznačný výklad v jiných právních předpisech, je jasný z odůvodnění změny č. 2 ÚP. Podkladem pro změnu č. 2 ÚP byly územně analytické podklady ORP Pardubice, katastrální mapa a vlastní průzkum území. Změna č. 2 ÚP respektuje aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem i Politikou územního rozvoje České republiky. Podrobný soulad je popsán v samostatných kapitolách.

Územní plán je zpracován v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

B/I.3 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Obrana státu

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Změna ÚP Rybitví i nadále navazuje na koncepci ÚP Rybitví.

V Koordinačním výkrese jsou zobrazeny limity zájmového území Ministerstva obrany – zapracováno dle aktuálních ÚAP.

I nadále ve znění změny č. 2 ÚP je požadováno respektovat výše uvedené vymezené území.

Ochrana veřejného zdraví obyvatel

Změna č. 2 ÚP Rybitví i nadále navazuje na koncepci ÚP Rybitví. I nadále je v koncepci ÚP Rybitví ve znění změny č. 2 ÚP zohledněna hladina, která by dosáhla hygienický limit NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Změna č. 2 ÚP se netýká koncepce ÚP, jedná se o převod ÚP Rybitví do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a aktuální legislativou dílčí úpravy vymezení ploch a podmínek jejich využití. Změnou č. 2 ÚP je vymezena zastavitelná plocha drobné výroby a služeb (VD) **Z.12** a je rozšířena plocha drobné výroby a služeb (VD) jako rozšíření stávající zastavitelné v plochy **Z.11**.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Změna č. 2 ÚP Rybitví i nadále navazuje na koncepci ÚP Rybitví. Změna č. 2 ÚP se netýká koncepce ÚP, jedná se o převod ÚP Rybitví do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dílčí úpravy textové části Změnou č. 2 ÚP je vymezena zastavitelná plocha drobné výroby a služeb (VD) **Z.12** a je rozšířena plocha drobné výroby a služeb (VD) jako rozšíření stávající zastavitelné v plochy **Z.11**.

Protipovodňová ochrana a ochrana vod

Změna č. 2 ÚP Rybitví i nadále navazuje na koncepci ÚP Rybitví. Předmětem změny č. 2 ÚP Rybitví je převod do jednotného standardu a dílčí úpravy využití území.

Památková péče

Změna č. 2 ÚP Rybitví i nadále navazuje na koncepci ÚP Rybitví. Jedná se převážně o převod ÚP Rybitví do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dílčí úpravy využití území.

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti 03.01.2025.**

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zapracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

B/I.4a - Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje

Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008 usnesením vlády č. 929/2009 (dále také jen „**PUR ČR**“). Aktualizace č. 1 PUR ČR byla schválena usnesením vlády České republiky dne 15. 4. 2015. Aktualizace č. 2 PUR ČR a č. 3 PUR ČR byly schváleny usnesením Vlády České republiky dne 2. 9. 2019. Aktualizace č. 5 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 6 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 19. 7. 2023, Aktualizace č. 7 PUR ČR byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 7. 2. 2024, Změna č. 9 byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 29. 1. 2025 a Změna č. 8 byla schválena usnesením Vlády České republiky dne 27. 8. 2025 (dále také jen „**aktualizovaná PUR ČR**“ nebo „**PUR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změn č. 8 a 9**“).

Předchozí změnu (č. 1/b) **ÚP Rybitví vydalo zastupitelstvo obce** Rybitví jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne **03.01.2025**.

- V době projednání změny č. 1/b ÚP Rybitví byla v platnosti PUR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7. **Ze změn č. 8 a 9 PUR ČR** nevyplynou pro řešené území žádné konkrétní požadavky, kromě celostátních priorit, vztahu k úkolům týkajícím se sídelní struktury, rozvojové oblasti OB4, specifické oblasti SOB9 (ty jsou vyhodnoceny dále v textu jako součást vyhodnocení změny č. 2) a kromě specifických oblastí SOB10, SOB11 (ve vztahu k oblastem nezbytných pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie).

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zapracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

- **Pro řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Rybitví** (dále také jen „změna č. 2 ÚP“) **z aktualizované PUR ČR vyplývají následující požadavky:**

Koncepce ÚP Rybitví **i nadále respektuje sídelní strukturu ČR.**

Změna č. 2 ÚP Rybitví zohledňuje podmínky pro navazující územně plánovací činnost a při vymezování záměrů vytváří podmínky pro:

- *respektování územních odlišností a zachování jedinečné identity jednotlivých center osídlení, zejména s ohledem na jejich historický vývoj, stávající charakter a postavení v rámci sídelní struktury ČR*
Územní plán Rybitví, ve znění změny č. 2, respektuje historicky vzniklou strukturu sídla a jeho prostorové uspořádání. Změna č. 2 nemění základní urbanistickou koncepci ani charakter obce jako menšího sídla v zázemí měst Pardubice a Hradec Králové, ale tuto koncepci upřesňuje a zpřehledňuje v souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace. Identita sídla je nadále zachována zejména ochranou měřítka a struktury zástavby a respektováním vazby sídla na okolní krajinu, přičemž dílčí změny (včetně úprav ploch a zpřesnění regulativů) nemají vliv na základní charakter území
- *zohledňování konkrétních potřeb jednotlivých center osídlení a jejich spádového území s ohledem na danou kategorii centra osídlení*

Změna č. 2 ÚP Rybitví reaguje na potřeby obce vyplývající z její současné funkční struktury a spádových vazeb na město Pardubice, přičemž navazuje na koncepci platného územního plánu. Návrh je zaměřen především na uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem, zpřesnění podmínek využití ploch a aktualizaci zastavěného území, aniž by docházelo k zásadním změnám koncepce rozvoje. Věcné

změny jsou omezeny na dílčí úpravy, zejména vymezení zastavitelné plochy výroby drobné a služeb (VD) Z.12 a rozšíření plochy Z.11, včetně souvisejících úprav ÚSES. Rozvoj obce je i nadále usměrňován jako postupný a udržitelný, s důrazem na kapacitu veřejné infrastruktury, kvalitu životního prostředí a zachování vyváženého vztahu mezi sídlem a krajinou

- *zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení a obcemi v jejich spádovém území a zároveň zlepšování dopravních vazeb mezi centry osídlení navzájem, v případě vazeb mezi městskými uzly TEN-T zejména pomocí sítě TEN-T, a to přednostně prostřednictvím environmentálně šetrných forem dopravy, při respektování intenzity dopravy a s ohledem na kvalitu spojení*

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na stávající koncepci dopravní infrastruktury a nemění její základní uspořádání ani hierarchii. Dopravní vazby obce na okolní centra osídlení, zejména na Pardubice a Hradec Králové, jsou i nadále zajištěny prostřednictvím stávající silniční sítě, především silnice I/36, která tvoří hlavní dopravní osu území. Předmětem změny č. 2 ÚP není vymezení nových dopravních záměrů; změna se soustředí na zpřesnění územního plánu v souladu s jednotným standardem a na dílčí úpravy využití území. Stávající dopravní infrastruktura tak i nadále vytváří dostatečné podmínky pro obsluhu území a jeho napojení na širší sídelní strukturu

- *minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území*

Řešení změny č. 2 ÚP Rybitví je koncipováno tak, aby minimalizovalo zásahy do nezastavěného území a respektovalo přírodní a krajinné hodnoty. Návrh nevymezuje nové rozvojové plochy ve volné krajině, ale především zpřesňuje a uvádí územní plán do souladu s jednotným standardem, včetně vymezení ploch změn v krajině, které věcně navazují na již existující řešení. Přírodní a krajinné hodnoty jsou nadále chráněny prostřednictvím vymezených ploch nezastavěného území, systému ÚSES a koncepce uspořádání krajiny. Dílčí zásahy do území, včetně úprav vymezení ÚSES v souvislosti s rozvojem ploch výroby, jsou kompenzovány tak, aby nebyla narušena ekologická stabilita území. Celková koncepce ochrany krajiny zůstává zachována a je zpřesněna směrem k větší jednoznačnosti a přehlednosti územního plánu

Změna č. 2 ÚP Rybitví vyhodnocuje úkoly pro územní plánování:

- *koordinovat rozvoj center osídlení se sousedními obcemi, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních, pracovních a obslužných funkcí, a vytvářet územní podmínky přispívající ke zvyšování územní a sociální soudržnosti*

Změna č. 2 ÚP Rybitví nemění základní koncepci prostorového uspořádání sídla, pouze ji zpřesňuje a uvádí do souladu s jednotným standardem a aktuální nadřazenou dokumentací. Řešení navazuje na stávající urbanistickou koncepci a zohledňuje územní vazby na sousední obce v rámci rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice.

Koordinace rozvoje je zajištěna především stabilizací stávajících rozvojových ploch a jejich dílčím rozšířením (zejména v oblasti drobné výroby a služeb), bez vytváření nových rozsáhlých rozvojových záměrů. Tím je podporována vyváženost funkcí v území a zachována návaznost na kapacity veřejné infrastruktury i širší sídelní strukturu

- *vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Koordinovaným umístěním veřejné infrastruktury v území podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury*

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na stávající koncepci veřejné infrastruktury a nemění její základní principy, pouze je zpřesňuje v souvislosti s převodem územního plánu do jednotného standardu a aktualizací podmínek využití ploch. Návrh vytváří podmínky pro další rozvoj technické infrastruktury, včetně digitálních sítí, zejména prostřednictvím koordinovaného vedení infrastruktury v návaznosti na stávající dopravní síť a zastavěné území. Současně jsou zohledněny i požadavky na efektivní a udržitelné využívání území, přičemž změna č. 2 nevymezuje nové samostatné záměry veřejné infrastruktury, ale umožňuje její rozvoj v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch v souladu s jejich regulativy

- *vytvářet územní podmínky pro rozvoj nových, inovativních a ekologických forem výroby, včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně dalších nízkouhlíkových zdrojů*

ÚP Rybitví ve znění změny č. 2 navazuje na koncepci stanovenou platným územním plánem, ve kterém bylo umístění větrných a fotovoltaických elektráren ve volné krajině již dříve vyloučeno. Změna č. 2 tuto koncepci respektuje a dále ji zpřesňuje v souvislosti s převodem územního plánu do jednotného standardu a úpravou podmínek využití ploch. Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie je i nadále směřována do zastavěného území, při současném respektování krajinného rázu a charakteru sídla. Rozvoj těchto forem výroby energie je tak řešen v souladu s principy udržitelného rozvoje a bez negativního dopadu na přírodní a krajinné hodnoty území

- *vytvářet územní podmínky pro rozvoj bezpečného a dostupného bydlení s důrazem na kvalitu bydlení v kvalitním prostředí se zázemím pro odpočinek a rekreaci a s dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou*

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na koncepci rozvoje bydlení stanovenou platným územním plánem a tuto koncepci nemění. Návrh nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, ale zpřesňuje podmínky využití území a uvádí územní plán do souladu s jednotným standardem. Podmínky pro rozvoj bydlení jsou i nadále zajištěny v rámci již vymezených ploch, přičemž u vybrané zastavitelné plochy jsou nově stanoveny podmínky zpracování územní studie a uzavření plánovací smlouvy. Tím je posílena koordinace rozvoje území a zajištěna odpovídající úroveň veřejné infrastruktury. Rozvoj zástavby je současně usměrňován tak, aby byla zachována kvalita prostředí, charakter sídla a vyvážený vztah mezi zastavěným a nezastavěným územím

Koncepce ÚP Rybitví **i nadále respektuje** vymezenou **rozvojovou oblast OB4** Hradec Králové / Pardubice. Řešení změny č. 2 ÚP Rybitví navazuje na koncepci platného územního plánu, která zohledňuje polohu obce v zázemí krajského města Pardubice a s tím související územní vazby. Rozvoj obce je i nadále usměrňován s ohledem na tuto polohu, zejména ve vztahu k dopravní dostupnosti, pracovním příležitostem a dostupnosti veřejné infrastruktury, při současném respektování charakteru sídla a jeho krajinného zázemí

Koncepce ÚP Rybitví **i nadále respektuje** vymezenou **specifickou oblast SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy celostátního významu. Řešení změny č. 2 ÚP navazuje na koncepci platného územního plánu a zohledňuje požadavky na hospodaření s vodami v území. Obec je napojena na systém odvádění a čištění splaškových vod, přičemž územní plán vytváří podmínky pro jeho stabilizaci a případné doplnění v souladu s potřebami obce. Současně jsou respektovány požadavky na hospodaření se srážkovými vodami, zejména s důrazem na jejich zadržování, vsakování a využití v místě. Tím jsou naplněny i požadavky na zajištění optimálního odvádění a čištění odpadních vod a na zvyšování odolnosti území vůči dopadům sucha.

Řešené správní území obce Rybitví **je součástí specifických oblastí SOB10, SOB11**, tedy specifických oblastí, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie. Změna č. 2 ÚP Rybitví vyhodnocuje následující:

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost se týkají vymezování záměrů – záměry nejsou určeny. ve vztahu k oblastem nezbytných pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie územním plánem i nadále nejsou vymezeny konkrétní záměry, a i nadále je třeba respektovat krajinný ráz i charakter sídla.

Úkoly pro územní plánování:

- *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie*

Tento úkol je vyhodnocen ve vazbě na koncepci platného ÚP Rybitví, na kterou změna č. 2 navazuje. V rámci této koncepce bylo umísťování větrných a fotovoltaických elektráren ve volné krajině již dříve vyloučeno, a to s ohledem na charakter území, jeho prostorové uspořádání a vazbu sídla na okolní krajinu. S ohledem na velikost obce a její energetické potřeby, které je možné pokrýt především lokální výrobou energie v rámci staveb (zejména na střeších objektů), se vymezování samostatných ploch nebo koridorů pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejeví jako účelné. Současně v území nejsou vytvořeny podmínky pro akumulaci energie ve větším rozsahu a nejsou k dispozici konkrétní podklady zpracované na úrovni ministerstev, které by takové vymezení odůvodňovaly. Změna č. 2 ÚP Rybitví proto nové plochy ani koridory pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nevymezuje a nadále respektuje stávající koncepci územního plánu.

- *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády)*

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na koncepci stanovenou platným územním plánem, ve které je využívání fotovoltaiky již nyní směřováno do zastavěného území, zejména na střechy a případně fasády staveb. Tato koncepce je v územním plánu uplatněna jak v plochách výroby, tak smíšených plochách a plochách bydlení apod., a to i nadále pro vlastní potřebu objektů. Změna č. 2 na základě tohoto požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace koncepci technické infrastruktury zpřehledňuje, pojmově zpřesňuje, a tedy přispívá k větší srozumitelnosti a jednoznačnosti podmínek využití území.

- *obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování*

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na koncepci stanovenou platným územním plánem, ve které je využívání fotovoltaiky řešeno v rámci zastavěného území. Využití ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury pro umísťování zařízení fotovoltaiky nebylo v koncepci ÚP Rybitví samostatně rozvíjeno, a to s ohledem na charakter území, jeho zatížení dopravní a technickou infrastrukturou a potřebu postupného zlepšování kvality

prostředí. Jedná se o území s kumulací zátěží a obrovskými plochami výroby, kde další navyšování technických zařízení i nadále není žádoucí. Změna č. 2 na tuto koncepci navazuje a nové možnosti umístování fotovoltaiky v těchto plochách a koridorech nenavrhuje, tedy nepřipouští další zatěžování již exponovaných částí území. Tato změna č. 2 ÚP také zpřehledňuje a přesněji pojmově definuje koncepci výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů nejenom v krajině (kde navazuje na jejich jednoznačné vyloučení v rámci koncepce platného ÚP Rybitví), ale i v zastavěném území, kde také ve vazbě na vyhodnocení dílčích úkolů z nadřazené územně plánovací dokumentace tuto koncepci dále zpřesňuje

- *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky*

Tento požadavek je v rámci ÚP Rybitví dlouhodobě naplňován a změna č. 2 na tuto koncepci navazuje. Umístování fotovoltaických elektráren ve volné krajině, včetně zemědělských půd, bylo již v platném územním plánu vyloučeno, a to s ohledem na charakter území a ochranu krajinného rázu. Specifické oblasti SOB10 a SOB11 jsou vymezeny plošně v rámci celé České republiky, přičemž konkrétní podmínky využití území je nutné posuzovat vždy ve vztahu k místním hodnotám. V případě obce Rybitví se jedná o otevřenou, rovinatou krajinu s výraznou vizuální provázaností sídla a okolního území, včetně vazeb na přírodně a krajinně hodnotná území v širším kontextu. S ohledem na tyto skutečnosti by umístování rozsáhlejších zařízení fotovoltaiky ve volné krajině, včetně agrovoltaiky, vedlo k narušení krajinného rázu a prostorových vztahů v území. Využívání fotovoltaiky je proto i nadále směřováno do zastavěného území, zatímco kvalitní zemědělská půda a krajina jako celek zůstávají chráněny v souladu s principy udržitelného rozvoje.

- *obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblast pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie*

Tento úkol je vyhodnocen obdobně jako výše. Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na koncepci platného územního plánu, ve které bylo umístování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině již dříve vyloučeno. S ohledem na velikost obce a její energetické potřeby, které je možné pokrýt především lokální výrobou energie v přímé vazbě na jednotlivé budovy, se vymezování samostatných ploch nebo koridorů pro výrobu energie nejeví jako účelné. Území obce se zároveň nachází v otevřené, rovinaté krajině s vysokou vizuální exponovaností a vazbami na přírodně a krajinně hodnotná území, což další koncentraci technických zařízení v krajině neumožňuje bez negativních dopadů na krajinný ráz. Změna č. 2 ÚP proto nové plochy ani koridory pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nevymezuje a nadále respektuje stávající koncepci územního plánu, čímž jsou současně naplněny požadavky na minimalizaci konfliktů s ochranou přírody a krajiny a dalšími hodnotami území.

- *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách)*

Území obce Rybitví je charakteristické absencí rozsáhlých průmyslových zón, které by bylo možné považovat za vhodné plochy pro koncentraci technogenních zařízení. Areál Synthesia je od vlastního sídla oddělen souvislými lesními celky, které plní funkci izolační zeleně a významně omezují jeho přímý vliv na krajinný ráz území obce, navíc je územním plánem již nyní založena koncepce postupného ozdravení území. Ostatní plochy výroby mají lokální charakter a nacházejí se v přímé vazbě na obytné území. Koridory dopravní infrastruktury (zejména silnice) představují sice území s vyšší technogenní zátěží, avšak zároveň jde o silně vizuálně exponované části krajiny v těsném kontaktu se sídlem. S ohledem na tyto skutečnosti a celkovou koncepci ÚP Rybitví, která vylučuje umístování fotovoltaických a větrných elektráren ve volné krajině, nejsou tyto plochy považovány za vhodné pro další rozvoj zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Změna č. 2 ÚP Rybitví tuto koncepci respektuje a nové plochy pro tyto účely nevymezuje.

- *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území*

Obec Rybitví má velmi malé katastrální území, navíc tvarově vklíněná mezi sousední obce. Od obytné zástavby – při započtení obytných území v rámci obce Rybitví i v rámci sousedních obcí, zohlednění lesních masivů i potřeby celkové revitalizace území (tedy eliminace další koncentrace provozů, které představují zátěž životního prostředí) – je v každém místě v rámci obou katastrálních území vzdálenost menší než 1 km (obecně požadovaná vzdálenost v rámci států EU, jako jsou Rakousko, Německo, apod.). I z tohoto důvodu je zřejmé, že větrné elektrárny objektivně nemohou být součástí nezastavěného území obce Rybitví tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži území.

ÚP Rybitví respektuje i nadále obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v aktualizované PÚR ČR. Mezi předními celostátními prioritami byly vyhodnoceny tyto **požadavky**:

- *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury*

osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje

Priorita je naplňována návazností na koncepci vydaného ÚP Rybitví, zejména na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny, které dlouhodobě chrání charakter sídla a jeho krajinného zázemí. Změna č. 2 tuto koncepci nemění, ale zpřesňuje ji, zejména v oblasti vymezení ploch, podmínek jejich využití a formulace zásad ochrany hodnot území. Ochrana přírodních, kulturních i civilizačních hodnot je tak i nadále zajištěna při současném umožnění přiměřeného rozvoje území, a to v souladu s principy udržitelného rozvoje a s důrazem na zachování identity obce a její krajiny.

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

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny stanovenou platným územním plánem, které zajišťují ochranu produkčních i ekologických funkcí krajiny. Hlavním předmětem změny je převod územního plánu do jednotného standardu a zpřesnění podmínek využití území, nikoliv zásadní změna koncepce. Ochrana zemědělské půdy, lesních porostů a vodních ploch je tak i nadále zajištěna, přičemž změna č. 2 nevymezuje nové rozvojové záměry ve volné krajině. Dílčí úpravy v území, včetně zpřesnění podmínek pro umístování technické infrastruktury, jsou řešeny s ohledem na zachování rovnováhy mezi produkční a ekologickou funkcí krajiny.

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

Priorita je naplňována návazností na koncepci uspořádání krajiny a urbanistickou koncepci ÚP Rybitví, které zajišťují vyvážený vztah mezi rozvojem sídla a ochranou jeho hodnot. Změna č. 2 tuto koncepci nemění, ale zpřesňuje ji v souvislosti s převodem do jednotného standardu a úpravou podmínek využití ploch. Řešení změny vychází z komplexního posouzení území, kdy jsou zohledněny požadavky na rozvoj technické infrastruktury, ochranu krajinného rázu i potřeby obce. V rámci změny byly prověřeny možnosti využívání obnovitelných zdrojů energie, přičemž je nadále uplatňován vyvážený přístup respektující charakter sídla, krajiny a principy udržitelného rozvoje.

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

Priorita je naplňována návazností na koncepci ÚP Rybitví, která preferuje využívání zastavěného území a jeho bezprostředního okolí před rozvojem do volné krajiny. Změna č. 2 tuto koncepci dále posiluje, když vymezuje pouze dílčí rozvojové záměry v návaznosti na zastavěné území a zpřesňuje podmínky využití ploch v souladu s jednotným standardem. Tímto přístupem je omezován tlak na rozvoj ve volné krajině a současně podporováno hospodárné využívání území, ochrana zemědělské půdy a zachování krajinných hodnot.

- *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Priorita je naplňována návazností na koncepci uspořádání krajiny ÚP Rybitví, která dlouhodobě chrání přírodní hodnoty území a zajišťuje jeho ekologickou stabilitu. Změna č. 2 tuto koncepci nemění, ale zpřesňuje ji, zejména v oblasti vymezení ploch nezastavěného území a podmínek jejich využití v souladu s jednotným standardem. Rozvojové záměry jsou i nadále směřovány do méně konfliktních lokalit v návaznosti na zastavěné území, čímž je minimalizován jejich dopad na krajinu a přírodní hodnoty. Dílčí zásahy do území, včetně úprav prvků ÚSES, jsou řešeny s ohledem na zachování nebo posílení ekologické stability území a v případě potřeby doplněny kompenzačními opatřeními.

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

Priorita je naplňována návazností na koncepci ÚP Rybitví, která neumožňuje rozvoj kapacitních areálů s významnými negativními vlivy na okolí. Změna č. 2 tuto koncepci nemění a zaměřuje se pouze na dílčí úpravy, zejména v oblasti drobné výroby a služeb, které svým charakterem nepředstavují významnou zátěž pro obytné prostředí. Uspořádání ploch v území i nadále zajišťuje vhodnou vazbu mezi bydlením a výrobními aktivitami, kdy jsou preferovány menší, lokálně obslužné provozy bez negativních dopadů na kvalitu ovzduší a životní prostředí. Nová obytná zástavba je umísťována v návaznosti na stávající strukturu sídla tak, aby byl zachován dostatečný odstup od ploch s potenciální zátěží a nedocházelo ke zhoršování podmínek pro bydlení.

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

Priorita je naplňována návazností na koncepci ÚP Rybitví, která vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami a podporu přírodě blízkých opatření v krajině i v zastavěném území. Změna č. 2 tuto koncepci nemění, ale zpřesňuje podmínky využití ploch. Stávající koncepce územního plánu současně vytváří podmínky pro adaptaci na změnu klimatu, včetně omezení negativních dopadů přehřívání území, a to bez nutnosti navrhování nových opatření v rámci této změny. Rozvojové záměry jsou i nadále směřovány do návaznosti na zastavěné území, přičemž u ploch s celostátních předpisů vyplývají podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami. Tím jsou vytvářeny předpoklady pro zvýšení retenční schopnosti území, omezení negativních dopadů extrémních jevů a zlepšení mikroklimatických podmínek v sídle i krajině.

- *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Priorita je naplňována návazností na koncepci ÚP Rybitví, která stabilizuje systém zásobování pitnou vodou i odvádění a čištění odpadních vod. Změna č. 2 tuto koncepci nemění, pouze ji zpřesňuje v rámci převodu do jednotného standardu a úprav podmínek využití ploch. Rozvojové záměry jsou i nadále směřovány do návaznosti na zastavěné území, kde je zajištěna nebo reálně dostupná veřejná technická infrastruktura. Tím jsou vytvářeny podmínky pro efektivní využívání stávajících systémů a pro zajištění odpovídající úrovně technické vybavenosti území i do budoucna.

- *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik*

Priorita je naplňována v návaznosti na koncepci ÚP Rybitví a její vyhodnocení ve vztahu ke specifickým oblastem SOB10 a SOB11. Změna č. 2 tuto koncepci nemění, ale potvrzuje její uplatnění v místních podmínkách. Rozvoj obnovitelných zdrojů energie je i nadále umožněn v rámci zastavěného území, ve vazbě na jednotlivé objekty, zatímco ve volné krajině je s ohledem na ochranu krajinného rázu a charakter území vyloučen. Tím je zajištěn vyvážený přístup k výrobě energie, který respektuje přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území a minimalizuje negativní vlivy na jeho kvalitu.

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Návrh změny č. 2 ÚP Rybitví je v souladu s aktualizovanou Politikou územního rozvoje České republiky.

B/I.4b - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území obce Rybitví je řešeno v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR PK), které byly vydány krajským zastupitelstvem 29. 4. 2010 usnesením č. Z/170/10 a nabyly účinnosti 15. 6. 2010. Aktualizace č. 1 ZÚR PK byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje opatřením obecné povahy dne 17. 9. 2014 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014. Aktualizace č. 2 ZÚR PK byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje opatřením obecné povahy dne 18. 6. 2019 s nabytím účinnosti dne 5. 7. 2019, Aktualizace č. 3 ZÚR PK byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje opatřením obecné povahy dne 25. 8. 2020 s nabytím účinnosti 12. 9. 2020 a Aktualizace č. 4 ZÚR PK byla vydána Zastupitelstvem Pardubického kraje opatřením obecné povahy dne 25. 6. 2024 s nabytím účinnosti 18. 7. 2024 (dále také jen „**aktualizovaná ZUR PK**“ nebo „**ZUR PK ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 4**“).

Předchozí změnu (č. 1/b) ÚP Rybitví vydalo zastupitelstvo obce Rybitví jako příslušný správní orgán podle § 6, odst. 5. písm. c) stavebního zákona v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne **03.01.2025**.

- V době projednání změny č. 1/b ÚP ÚP Rybitví byly v platnosti ZUR PK ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3. Pro území obce Rybitví **z aktualizovaných ZUR PK (ve znění aktualizace č. 4) nevyplývají žádné nové požadavky kromě konkretizovaných priorit územního plánování a vyhodnocení aktualizovaných úkolů pro specifickou oblast SOB9** (ty jsou vyhodnoceny dále v textu jako součást vyhodnocení změny č. 2).

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

- V rámci **změny č. 2 ÚP Rybitví** je pro území obce vyhodnocen soulad navrženého řešení s aktualizovanými ZUR PK:

Územní plán Rybitví ve znění změny č. 2 ÚP i nadále respektuje **obecné zásady a úkoly pro územní plánování** řešeného území, vyplývající ze ZÚR Pk a **respektuje priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 aktualizovaných ZÚR Pk, a to především:

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území*

ÚP Rybitví i ve znění změny č. 2 naplňuje požadavek vyváženého rozvoje území zachováním stávající koncepce a jejím dílčím rozvojem. Změna č. 2 reaguje na potřeby hospodářského rozvoje vymezením ploch pro drobnou výrobu a služby (VD **Z.11, Z.12**), současně respektuje podmínky ochrany životního prostředí a zachovává stabilitu sídelní struktury. Vyváženost jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje je zajištěna zejména návazností na koncepci uspořádání krajiny a zachováním stávající koncepce veřejné infrastruktury, přičemž změna č. 2 představuje pouze dílčí úpravy bez zásadního zásahu do celkové koncepce rozvoje území.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje*

Úkol je řešen zachováním a zpřesněním koncepce uspořádání krajiny stanovené v platném územním plánu. Změna č. 2 respektuje charakter nezastavěného území a krajinný ráz, nově vymezuje plochy změn v krajině v souladu s jednotným standardem, čímž posiluje (zpřehledňuje) podmínky pro ekologickou stabilitu území. Současně je řešena návaznost na ÚSES, kdy úprava vymezení lokálního biocentra je kompenzována jeho rozšířením, včetně vymezení nové části plochy změny v krajině. Tím jsou zachovány podmínky pro prostupnost krajiny a funkčnost ekologických vazeb, aniž by změna č. 2 představovala zásadní zásah do její struktury.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na*

- o *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny*

Posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí a dostatečně prostupné krajiny je změnou č. 2 ÚP řešeno posílením krajinné funkce a rekreace v krajině a posílením ochrany krajiny v ÚP Rybitví.

- o *vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi*

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na koncepci stanovenou platným územním plánem, ve které jsou možnosti rozvoje obnovitelných zdrojů energie vyhodnoceny ve vztahu k charakteru území, sídelní struktuře a ochraně krajiny. Rozvoj těchto zdrojů je usměrněn do zastavěného území, ve vazbě na jednotlivé objekty. Tím je zajištěn decentralizovaný způsob výroby energie při současném minimalizování negativních dopadů na krajinný ráz a kvalitu prostředí. Změna č. 2 tuto koncepci nemění, pouze ji vyhodnocuje a potvrzuje ve vazbě na aktuální požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace.

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zapracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Řešené správní území obce Rybitví **je součástí specifické oblasti SOB9**, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu (ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem). Změna č. 2 ÚP Rybitví vyhodnocuje následující úkoly pro územní plánování:

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

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

Úkol je řešen zachováním a dílčím zpřesněním vymezení ploch změn v krajině (NU), které byly v územním plánu již vymezeny. Změna č. 2 zajišťuje jejich vymezení v souladu s jednotným standardem a podporuje jejich funkci v rámci ÚSES a celkové ekologické stability území.

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

Úkol je řešen návazností na koncepci uspořádání krajiny stanovenou v platném územním plánu, kterou změna č. 2 respektuje. Územní plán i nadále vytváří obecné podmínky pro prostupnost krajiny.

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

Řešeno návazností na podporu přirozeného vodního režimu krajiny v rámci Koncepce uspořádání krajiny ÚP Rybitví.

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

Komplexní pozemkové úpravy v mezičase od zpracování poslední změny ÚP Rybitví nebyly zpracovány.

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

Splněno návazností této změny č. 2 ÚP Rybitví, kdy vsakování srážkových vod bude přednostním řešením v rámci podrobné projektové dokumentace, změna č. 2 i nadále navazuje na koncepci hospodaření s dešťovými vodami dle ÚP Rybitví

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

Úkol je řešen v návaznosti na koncepci uspořádání krajiny a koncepci technické infrastruktury stanovenou v platném územním plánu, kterou tato změna č. 2 respektuje. Územní plán i nadále vytváří podmínky pro zadržování vody v krajině, a i nadále umožňuje realizaci opatření ke zlepšení vodního režimu území, včetně vodohospodářských opatření přírodě blízkého charakteru, odpovídajících místním podmínkám.

Územní plán Rybitví ve znění změny č. 2 i nadále respektuje **společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajín** (dle článku 137o aktualizovaných ZUR PK):

- a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny

Změna č. 2 ÚP Rybitví respektuje a zachovává stávající strukturu krajiny, včetně jejích hodnotných částí a krajinných prvků. Řešení navazuje na koncepci uspořádání krajiny stanovenou platným územním plánem, kterou nemění, ale zpřesňuje. Plochy s přírodní a ekologickou funkcí, včetně prvků ÚSES, zůstávají zachovány a jejich vymezení je upřesněno v souladu s jednotným standardem. Tím jsou zachovány podmínky pro stabilitu krajiny a její další rozvoj bez narušení základní krajinné struktury.

- b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot

Změna č. 2 ÚP Rybitví rozvíjí území v návaznosti na koncepci stanovenou platným územním plánem, kterou nemění, ale zpřesňuje a doplňuje. Rozvoj je soustředěn do ploch v návaznosti na zastavěné území, čímž nedochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny a jsou zachovány základní krajinné a sídelní vztahy. Koncepce ÚP je doplněna s cílem zvýšit jednoznačnost regulace a omezit vznik nevhodných zásahů do krajiny. Změna č. 2 současně respektuje přírodní podmínky území a zachovává kulturní hodnoty sídla, přičemž nepředstavuje zásadní zásah do struktury krajiny ani do jejího celkového obrazu. To vše se promítá do určení charakteru území, charakteru nezastavěného území i územním plánem stanovenými podmínkami krajinného rázu.

- c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant

Změna č. 2 ÚP Rybitví respektuje zachované vizuální charakteristiky krajiny i obrazy sídel a nemění jejich prostorové ani hmotové uspořádání. Rozvoj je soustředěn do ploch v návaznosti na stávající zástavbu, čímž nedochází k narušení siluet sídel ani k omezení průhledů v krajině. Podmínky využití ploch jsou i nadále určeny tak, aby v nezastavěném území nedocházelo k umisťování staveb, které by svým výškovým nebo plošným řešením narušily krajinný ráz. Řešení změny č. 2 ÚP tak přispívá k zachování vizuální kontinuity území a čitelnosti sídelní struktury. Vše se promítá do určení charakteru území, charakteru nezastavěného území i územním plánem stanovenými podmínkami krajinného rázu.

- d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů

Změna č. 2 ÚP Rybitví zachovává stávající vztah sídel a krajiny a nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny mimo návaznost na zastavěné území. Rozvojové plochy jsou soustředěny do přímé vazby na stávající zástavbu, čímž je zajištěna kontinuita sídelní struktury a současně nejsou narušeny vazby mezi sídlem a okolní krajinou. Prostupnost krajiny zůstává zachována a není změnou negativně ovlivněna.

- e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy

Změna č. 2 ÚP Rybitví zachovává a zpřesňuje vymezení ploch nezastavěného území, včetně ploch s přírodní funkcí (NU) a prvků ÚSES. Tím jsou vytvořeny podmínky pro zachování a případné doplnění ekologicky významných segmentů krajiny a pro posílení její ekologické stability.

- *f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel*
Územní plán ve znění změny č. 2 zachovává stávající rozhraní sídel a krajiny a nevytváří předpoklady pro jejich nežádoucí srůstání. Podmínky využití ploch podporují zachování přechodových zón mezi zástavbou a krajinou bez potřeby vymezování nových zastavitelných ploch ve volné krajině.
- *g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny*
Změna č. 2 ÚP Rybitví respektuje princip přednostního využití zastavěného území a ploch v návaznosti na něj. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé vazbě na stávající zástavbu a nepředstavují rozvoj do volné krajiny. Tím je zajištěna hospodárnost využití území i ochrana krajinných hodnot.
- *h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků*
Na území obce Rybitví se přírodní park nenachází; změna č. 2 ÚP proto tento požadavek neřeší. Zastavitelné plochy jsou přesto vymezovány s ohledem na ochranu volné krajiny.
- *i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj*
Změna č. 2 ÚP Rybitví nemění koncepci rekreace a cestovního ruchu stanovenou v platném územním plánu. Podmínky využití území umožňují jejich rozvoj pouze v rozsahu odpovídajícím charakteru území a bez negativních dopadů na krajinu.
- *j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat*
Změna č. 2 ÚP Rybitví vytváří podmínky pro omezení umístování staveb, které by mohly svým rozsahem nebo výškou narušit krajinný ráz, zejména v nezastavěném území. Podmínky využití ploch jsou upraveny tak, aby byly minimalizovány negativní dopady na krajinu. To se také promítá do určení charakteru území, charakteru nezastavěného území i územním plánem stanovenými podmínkami krajinného rázu. Ochrana krajinného rázu pomůže také podmínka územní studie u plochy odloučené od vlastní obce.
- *k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami*
Změna č. 2 ÚP Rybitví respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla a nemění její prostorové ani hmotové uspořádání. Podmínky využití ploch podporují zachování charakteru zástavby.
- *l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy*
Změna č. 2 ÚP Rybitví i nadále nepřipouští umístování výškově dominantních staveb technicistní povahy v nezastavěném území. Tento přístup vychází z charakteru rovinné krajiny a potřeby ochrany siluet sídel a dálkových pohledů a navazuje na koncepci platného ÚP Rybitví, včetně usměrnění obnovitelných zdrojů energie do zastavěného území a jejich vyloučení v krajině.
- *m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání*
Změna č. 2 ÚP Rybitví zachovává podmínky pro ochranu přírodních zdrojů stanovené v platném územním plánu a dále je zpřesňuje v rámci podmínek upřesněné koncepce ÚP.
- *n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence)*
Změna č. 2 ÚP Rybitví podporuje zadržování vody v krajině zejména zachováním koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití ploch, které umožňují realizaci opatření ke zvýšení retenční schopnosti území.
- *o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z příválových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlívům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.)*
Změna č. 2 ÚP Rybitví respektuje koncepci protipovodňové ochrany stanovenou v platném územním plánu a vytváří podmínky pro využití přirozeného potenciálu krajiny k zadržení vody, bez potřeby zásadních nových opatření.

Návrh změny č. 2 ÚP je v souladu s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

B/I.4c - Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zapracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na koncepci platného územního plánu a nemění základní vztahy území** vůči okolním obcím ani širší sídelní struktuře. Řešení respektuje polohu obce v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové – Pardubice a zohledňuje vazby na sousední obce a části města Pardubice, zejména z hlediska dopravní dostupnosti, technické infrastruktury a funkčních vztahů v území. Koordinace využívání území je zajištěna především návazností rozvojových záměrů na zastavěné území a stabilizací stávajících ploch. Změna č. 2 nevymezuje záměry, které by vyvolávaly nové nároky na koordinaci v širším území nebo měnily stávající vazby mezi obcemi. Z hlediska širších vztahů jsou respektovány nadřazené záměry dopravní a technické infrastruktury, stejně jako prvky územního systému ekologické stability, jejichž vymezení je v rámci změny č. 2 pouze zpřesněno bez změny koncepce.

Řešení změny č. 2 územního plánu tak i nadále navazuje na koncepci založenou vydaným územním plánem Rybitví.

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Zadání Změny č. 2 územního plánu Rybitví byly schváleny na zasedání zastupitelstva obce Rybitví **dne 19. 1. 2026, pod č. usnesení 2026/1/8**. Pokyny pro zpracování změny č. 2 Územního plánu Rybitví byly zpracovány pořizovatelem a jsou zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 2 ÚP. Je v nich definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného obsahu změny č. 2 ÚP pak byly respektovány následovně:

Předmětem změny č. 2 Územního plánu Rybitví je

1. Z hlediska obecných požadavků na změny vyplývající ze zákona:

- a) *Uvedení územního plánu do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění. Součástí Změny č. 2 Územního plánu Rybitví je tedy i aktualizace tzv. jednotného standardu územního plánu dle požadavku § 59 stavebního zákona.*
Územní plán Rybitví je v současné době zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dne 1. 7. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2024 Sb., a vyhláška č. 157/2024 Sb., která definuje i nový jednotný standard územních plánů.
Zpracováno v textové i výkresové části, včetně zohlednění aktuální legislativy k 1.1.2026.
- b) *Aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 stavebního zákona.*
Územní plán Rybitví ve znění Změny č. 1 vymezuje zastavěné území k datu 1.1.2026. Zastavěné území bude nově vymezeno dle aktuálního stavu v území v souladu s novými právními předpisy (§ 116 stavebního zákona).
Zpracováno v textové i výkresové části.
- c) *Prověřit soulad Územního plánu Rybitví s požadavky nového stavebního zákona a uvést jej do souladu s požadavky nové legislativy.*
Územní plán Rybitví je v současné době zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dne 1. 7. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon 283/2021 Sb., a vyhláška č. 157/2024 Sb.
Zpracováno v textové i výkresové části, včetně zohlednění aktuální legislativy k 1.1.2026.
- d) *Prověřit naplňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 38 a § 39 stavebního zákona a popřípadě navrhnout řešení, které jejich naplňování zajistí.*
V aktuálně platném stavebním zákoně 283/2021 Sb., jsou představeny cíle územního plánování § 38 odst. 1 až 5, a úkoly územního plánování § 39 odst. a) až s). ÚP je třeba uvést do souladu s nově stanovenými požadavky v těchto paragrafech.
Zpracováno v odůvodnění, kap. B/I.2.

2. Z hlediska územně plánovacích podkladů, nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR, PÚR):

- a) *Prověřit a popřípadě reflektovat doporučení z Územně analytických podkladů (ÚAP).*
Pro ORP Pardubice byla v prosinci 2024 vydána 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů. ÚAP mají sloužit zejména jako odborný podklad pro pořizování územně plánovacích dokumentací, více viz stavební zákon 283/2021, § 62.
Zpracováno (vyhodnoceno) v následující dílčí kapitole – Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“). Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- b) *Prověřit a popřípadě reflektovat doporučení obsažené v Územní studii krajiny SO ORP Pardubice, pro území obce Rybitví.*

Pro SO ORP Pardubice byla dne 22. 5. 2019 schválena Územní studie krajiny, která má sloužit jako nový územně plánovací podklad pro celý správní obvod.

Změna č. 2 ÚP Rybitví nově zohledňuje také závěry územní studie krajiny, která stanovuje základní principy ochrany a rozvoje krajiny, zejména posilování ekologické stability, ochranu krajinného rázu, podporu retenční schopnosti území a zvyšování jeho odolnosti vůči dopadům změny klimatu. Koncepce platného ÚP Rybitví je s těmito principy dlouhodobě v souladu, zejména důrazem na ochranu nezastavěného území, zachování krajinné struktury a usměrňování rozvoje do návaznosti na zastavěné území. Změna č. 2 tuto koncepci nemění a svým řešením ji dále respektuje a zpřesňuje. Navržené úpravy územního plánu tak nejsou v rozporu se závěry územní studie krajiny a nadále přispívají k naplňování jejich základních cílů

- c) *Prověřit aktuálnost a konektivitu prvků ÚSES, a to i s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí.*

Prověření aktuálnosti a konektivity prvků ÚSES je nezbytné pro zajištění funkční návaznosti biocenter a biokoridorů, dále také pro zamezení jejich fragmentace či zúžení v důsledku vývoje území.

Zpracováno, základní návaznosti byly prověřeny.

- d) *Prověřit úkoly územního plánování, stanovené v rámci Specifických oblastí SOB9, SOB10 a SOB11, které se dle nadřazené územně plánovací dokumentace vyskytují na území obce Rybitví.*

V Úplném znění PÚR ve znění aktualizace č. 8 spadá území obce do několika Specifických oblastí. První z nich je specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (článek 75b). Druhou specifickou oblastí je SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření (článek 75c). Třetí specifickou oblastí je SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie (článek 75d).

Zpracováno (a vyhodnoceno) v odůvodnění, kap. B/l.4a.

- e) *Prověřit, zda platný územní plán reflektuje aktuálně platné celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Popřípadě navrhnout vhodná řešení tak, aby nedošlo k rozporu dle § 73 odst. 3 stavebního zákona.*

Dle Úplného znění PÚR ve znění Změny č. 8 jsou ve člancích 14 až 31a uvedeny aktuálně platné celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Zpracováno (a vyhodnoceno) v odůvodnění, kap. B/l.4a.

- f) *Prověřit soulad platného územního plánu s aktuálně platnými prioritami krajské územně plánovací dokumentace (ZÚR Pk) pro zajištění udržitelného rozvoje území. Popřípadě navrhnout vhodná řešení tak aby nedošlo k rozporu dle § 73 odst. 3 stavebního zákona.*

Dle Úplného znění ZÚR ve znění Aktualizace č. 4 jsou ve člancích 1 až 10 uvedeny aktuálně platné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Zpracováno (a vyhodnoceno) v odůvodnění, kap. B/l.4b.

- g) *Prověřit, zda platný územní plán reflektuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin. Popřípadě navrhnout vhodná řešení tak aby nedošlo k rozporu dle § 73 odst. 3 stavebního zákona.*

Dle Úplného znění ZÚR ve znění Aktualizace č. 4 jsou ve článku 137o představeny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin.

Zpracováno (a vyhodnoceno) v odůvodnění, kap. B/l.4b.

3. Z hlediska uplatněných podnětů na změnu ÚP:

Dne 13. 8. 2025 se ke sjednané schůzce na Odbor hlavního architekta (pořizovatel) dostavila starostka obce Mgr. Eva Šmeralová a určený zastupitel Ing. Darek Horník. Obsahem schůzky byla rozprava nad, v té době potenciální, Změnou č. 2 územního plánu Rybitví. Dne 20. 8. pořizovatel obdržel oficiální žádost o pořízení Změny č. 2 územního plánu obce Rybitví pod č.j. MmP 115193/2025. Součástí žádosti je pět věcných podnětů na změnu viz níže a jeden formální související s převodem územně plánovací dokumentace do souladu s jednotným standardem dle § 59 stavebního zákona v aktuálním znění.

- 1) *Doplnění funkčních regulativů pro plochy RZ – plochy rekreace, zahrádkářské kolonie.*

Pořizovatel doporučuje prověřit požadavek na změnu územního plánu, a to za účelem zajištění úplnosti a korektnosti dokumentace.

Regulativy ploch RZ (rekreace v zahrádkářských osadách) zpracovány v textové části.

- 2) *Změnu využití stávajících ploch z druhu „OM (komerční zařízení)“ na BI/BH ve Staré kolonii. Konkrétně jde o č.p. 18 (požadavek vlastníka je již evidován), č.p. 29 (požadavek zjišťován) a č.p. 69 (požadavek zjišťován).*

Pořizovatel doporučuje prověřit výše zmíněný požadavek na změnu územního plánu ve snaze o uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití pozemku.

Zpracováno ve výkresové části (plochy stabilizované bydlení hromadného BH a bydlení individuálního BI) dle skutečného využití území.

- 3) *Změnu využití pozemků vlastníka Fortex – CZ s.r.o. (LV 1066) p.č. 268/1 (ostatní plocha, ostatní komunikace), p.č. 991 (ostatní plocha, ostatní komunikace), p.č. 267/4 (ostatní plocha, ostatní komunikace) a p.č. 872/7 (ostatní plocha, ostatní komunikace) z druhu „NS – plochy smíšené nezastavěného území“ na druh „VD – plochy výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba)“ nebo druh tomuto využití odpovídající dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace.*

Pořizovatel doporučuje prověřit požadavek na změnu územního plánu ve vazbě na vyplnění proluk, zvýšení kompaktnosti zastavěného území obce a efektivní využití části plochy v blízkosti průmyslové oblasti, která disponuje infrastrukturou pro výše zmíněnou změnu.

Zpracováno částečně jako stabilizované území ploch drobné výroby a služeb VD (proluka zastavěného území dle skutečného využití území) a částečně jako zastavitelná plocha drobné výroby a služeb VD **Z.12**.

- 4) *Změnu využití pozemku vlastníka Proxim s.r.o. (LV 1251) p.č. 16/4 (ostatní plocha, jiná plocha) z druhu „NP – plochy přírodní“ na druh „VD – plochy výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba)“ nebo druh tomuto využití odpovídající dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace.*

Pořizovatel doporučuje prověřit požadavek na změnu územního plánu ve vazbě na efektivní využití částí plochy v blízkosti průmyslové oblasti, která disponuje infrastrukturou pro výše zmíněnou změnu. Nicméně s upozorněním že předmětné parcely spadají do návrhu Územního systému ekologické stability (LBC 203 „Rybitví“).

Zpracováno vymezením ploch drobné výroby a služeb (VD) jako **rozšíření stávající zastavitelné v plochy Z.11**. Kolize s LBC.203 „Rybitví“ je řešena **rozšířením LBC.203 „Rybitví“ o část plochy změny v krajině K.1** (plochy přírodní NU).

- 5) *U zastavitelné plochy Z2 přidat podmínku zpracování územní studie pro budoucí zastavění lokality.*

Pořizovatel doporučuje prověřit požadavek na změnu územního plánu s cílem zajistit udržitelný a koordinovaný rozvoj lokality.

Zpracováno jako podmínka územní studie **US.Z2**. Podmínka územní studie pro plochu **Z.2** bylo v územním plánu již před touto jeho změnou, ve znění změny č. 2 ÚP Rybitví je podmínka vyznačena v souladu s metodikou jednotného standardu a v textové části jsou podmínky dále zpřesněny. Téma je dále provázáno s podmínkou uzavření plánovací smlouvy **PS.Z2**.

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“). Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Ve sledovaném období od vydání změny č. 1/b ÚP Rybitví (2025–2026) nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Územně analytické podklady ORP Pardubice, 6. úplná aktualizace (2024), zařazují obec do kategorie 2c s vyváženými hospodářskými a sociálními podmínkami a částečně oslabeným přírodním pilířem. Obec je charakterizována jako stabilizované sídlo s dobrou dopravní dostupností, občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi v území i jeho okolí.

Současné jsou identifikovány limity území, zejména vlivy spojené s blízkostí průmyslových areálů a s tím související zatížení životního prostředí, dále bariérový efekt dopravní infrastruktury a prostorové omezení dalšího rozvoje obce.

Změna č. 2 ÚP Rybitví tyto skutečnosti respektuje a řeší pouze dílčí úpravy využití území, přičemž nedochází ke změnám, které by vedly ke zhoršení podmínek udržitelného rozvoje území.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna č. 2 ÚP je zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění a dle přílohy č. 8 stavebního zákona.

Výkresová část dokumentace změny č. 2 ÚP je zpracována nad mapovým podkladem aktuální katastrální mapy. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Názvy jednotlivých výkresů jsou shodné s použitými názvy ve vydaném ÚP Rybitví. Rozsah výkresů ÚP je ve znění změny č. 2 navazuje na stávající rozsah dokumentace, ÚP Rybitví je ve znění změny č. 2 uveden do souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

V textové části ÚP je uveden aktuální údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu a rozsahu výkresů ÚP.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou zpracovány dle požadavků zadání změny.

Zpracování dokumentace změny č. 2 ÚP vychází z metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Zpracování změny ÚP a právní stav po změně“ (Ing. Tomáš Sklenář).

B/I.6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Koncepce vzhledem ke svému charakteru a umístění nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předmět ochrany žádné lokality soustavy Natura 2000 a tedy koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 zákona) – dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 12. 9. 2025 pod čj. MmP 126233/2025. Dle uvedeného zadání nebylo třeba provést ani posouzení koncepce řešení změny č. 2 ÚP z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – dle stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 18. 9. 2025 pod MmP 129031/2025. Nebylo tak provedeno ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. a informace o výsledcích se tedy neuvádějí. Nebyla tak tedy ani stanovována kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny.

B/I.7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb. nebylo provedeno a informace o jeho vyhodnocení se tedy neuvádějí.

B/I.8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Nebylo prováděno vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č.9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ani vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle § 40 zákona č. 283/2021 Sb., stanoviska ani prohlášení se tedy neuvádějí.

B/I.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona

Na základě zhodnocení a zdůvodnění záměrů v rámci jednotlivých kapitol odůvodnění byly zformulovány následující základní teze odůvodnění návrhu. Tyto tvoří podklad pro formulaci jednotlivých dílčích částí Návrhu změny č. 2 ÚP (část A/I).

V příslušných kapitolách a částech dokumentace jsou citovány veškeré materiály (podklady, metodiky, koncepce, dosud zpracované studie, projekty a posouzení, apod.), o které se opírá odůvodnění změny č. 2 ÚP.

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

B/I.9a - Vymezení zastavěného území

Změnou č. 2 ÚP je aktualizováno zastavěné území (s tím, že zastavitelné plochy budou z ÚP vyřazeny až po jejich úplné realizaci).

B/I.9b - Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Změna č. 2 ÚP navazuje na základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, upravuje se ve vazbě na požadavky aktuální legislativy (struktura textové části územního plánu).

B/I.9c - Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Urbanistická koncepce

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na stanovenou urbanistickou koncepci platného územního plánu, která není touto změnou zásadně měněna. Urbanistická koncepce je rozvíjena zejména prostřednictvím dílčích úprav vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a aktualizace zastavěného území.

V rámci změny je vymezena zastavitelná plocha drobné výroby a služeb (VD) **Z.12** a současně je rozšířena stávající zastavitelná plocha (VD) **Z.11**. Tyto úpravy představují hlavní zásah do urbanistické koncepce a reagují na potřeby rozvoje výrobních aktivit v návaznosti na stávající strukturu území. Pro vybrané plochy jsou současně stanoveny podmínky územní studie **US.Z2** a plánovací smlouvy **PS.Z2**.

I **Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch**

Změnou č. 2 Změnou č. 2 ÚP Rybitví je vymezena zastavitelná plocha drobné výroby a služeb (VD) **Z.12** a současně je rozšířena stávající zastavitelná plocha (VD) **Z.11**. Tyto úpravy představují hlavní zásah do vymezení zastavitelných ploch a reagují na potřeby rozvoje výrobních aktivit v území.

Dále se projevuje převod do jednotného standardu. V souvislosti s převodem do jednotného standardu se také vymezují se vymezuje zastavitelná plocha ZO (zeleně ochranné a izolační) **Z.13** (i zde se jedná čistě o převod územního plánu do souladu s jednotným standardem, plocha je věcně vymezena již v platném ÚP).

B/I.9d - Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zapracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

• **Koncepce dopravní infrastruktury**

Změnou č. 2 ÚP Rybitví není zasahováno do koncepce dopravní infrastruktury stanovené v platném územním plánu. Stávající koncepce zůstává zachována a není touto změnou věcně měněna.

Změna se projevuje pouze dílčími úpravami vymezení ploch a podmínek jejich využití v návaznosti na aktualizaci zastavěného území, převod do jednotného standardu a zpřesnění podkladů, přičemž tyto úpravy nemají vliv na celkovou koncepci dopravní infrastruktury.

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zapracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

• **Koncepce technické infrastruktury**

Změna č. 2 ÚP navazuje na koncepci technické infrastruktury ÚP Rybitví, projevuje se převod do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi a na něj navázaný přesnější režim umíst'ování obnovitelných zdrojů energií v zastavěném území, zastavitelných plochách a v nezastavěném území. (Obnovitelné zdroje energie v nezastavěném území byly vyloučeny již v platném ÚP Rybitví, tedy před touto změnou územního plánu.) Akcelerační zóny nebyly vymezeny.

Ve vazbě na požadavek zadání (potřeba územní studie v ploše **Z.2**) byla provedena dílčí úprava v koncepci technické infrastruktury – prověření potřeby trafostanice v ploše **Z.2** se jeví jako optimální dílčí úkol pro řešení územní studie. Současně z řešení změny územního plánu vyplynula i potřeba plánovací smlouvy v ploše **Z.2**, téma trafostanice se pak přirozeně nabízí i jako součást plánovací smlouvy.

- **Koncepce občanského vybavení**

ÚP Rybitví ve znění změny č. 2 ÚP i nadále navazuje koncepci občanského vybavení (upraveny jsou jen funkční plochy do souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace, zohledněny jsou požadavky aktuální legislativy a nadřazené územně plánovací dokumentace).

- **Koncepce veřejných prostranství. Systém sídelní zeleně**

ÚP Rybitví ve znění změny č. 2 ÚP i nadále navazuje na navrženou koncepci veřejných prostranství a systém sídelní zeleně v obci (upraveny jsou jen funkční plochy do souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace) a zohledněna je aktuální legislativa (struktura textové části územního plánu).

B/I.9e - Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zapracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Návrh Koncepce uspořádání krajiny stanovený územním plánem Rybitví zůstává řešením změny č. 2 ÚP zachován. Změna č. 2 uvádí ÚP Rybitví do souladu s požadavky jednotného standardu a s požadavky aktuální legislativy.

V souvislosti s převodem do jednotného standardu se vymezují plochy změn v krajině NU (ploch přírodních všeobecných) **K.1 – 5** (jedná se o vymezení kategorie ploch v souladu s požadavky jednotného standardu, věcně byly plochy vymezeny již v platném ÚP).

Lokální biocentrum **LBC.203 „Rybitví“** bylo návrhem změny územního plánu redukováno o navržené rozšíření zastavitelné plochy výroby drobné a služeb (VD) **Z.11**. Jako kompenzace bylo biocentrum **LBC.203 „Rybitví“ rozšířeno**, a to částečně úpravou vymezení ÚSES v rámci stávajícího lokálního biokoridoru a částečně **vymezením nové části** plochy změny v krajině **K.1** (plochy přírodní všeobecné NU).

B/I.9f - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 odst. 3 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zapracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Základní koncepce řešení ÚP Rybitví zůstává změnou č. 2 ÚP zachována. Upraveny jsou jen dílčí podmínky využití ploch ve vazbě na požadavky zadání i aktuální legislativy a nadřazené územně plánovací dokumentace. Změna č. 2 uvádí ÚP Rybitví do souladu s požadavky jednotného standardu a s požadavky aktuální legislativy. V souvislosti s požadavky aktuální legislativy se také upřesňuje charakter území apod. – definuje se charakter území, charakter nezastavěného území i krajinný ráz, to vše také ve vazbě na nadřazenou ÚPD a v návaznosti na koncepci již vydaného ÚP Rybitví.

B/I.9g - 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

Ve změně č. 2 ÚP nejsou nově vymežována (mění se jen značení stávajících v souladu s metodikou jednotného standardu).

B/I.9h - Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zapracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Změny č. 2 ÚP se tato problematika netýká z (možnost předkupního práva již dle platného ÚP Rybitví využita nebyla).

B/I.9i - Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo plánovací smlouvy

ÚP Rybitví se touto změnou č. 2 ÚP převádí do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, vyhodnoceny jsou požadavky aktuální legislativy a nadřazené územně plánovací dokumentace.

Zohledněn je požadavek zadání na podmínění zástavby v ploše **Z.2** zpracováním územní studie. Zpracováno jako podmínka územní studie **US.Z2**. Podmínka územní studie pro plochu **Z.2** bylo v územním plánu již před touto jeho změnou, ve znění změny č. 2 ÚP Rybitví je podmínka vyznačena v souladu s metodikou jednotného standardu a v textové části jsou podmínky dále zpřesněny.

Podmínka pořízení územní studie pro plochu **Z.2** je dále doplněna o podmínku uzavření plánovací smlouvy. Řešené území se nachází mimo kompaktní zástavbu obce a jeho budoucí využití vyžaduje koordinovaný postup mezi obcí a stavebníkem, zejména z hlediska zajištění dopravní a technické infrastruktury a návaznosti na okolní území. Podmínkou plánovací smlouvy se vytváří předpoklad pro koordinovaný rozvoj lokality a pro zajištění odpovídající veřejné infrastruktury v návaznosti na konkrétní rozsah a způsob využití území. Prostřednictvím plánovací smlouvy bude zajištěna zejména realizace veřejné infrastruktury a dalších opatření vyvolaných záměrem, převzetí souvisejících nákladů stavebníkem a koordinace majetkových a infrastrukturních vazeb v území i jeho okolí. Základní obsah plánovací smlouvy je uveden v kapitole 8 srovnávacího znění.

B/I.9j - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření

Změnou č. 2 ÚP nově nejsou vymezeny (ÚP Rybitví a stávající územní rezervy se změnou č. 2 ÚP převádí do souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace).

B/I.9k - Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Vzhledem k tomu, že změna č. 2 ÚP nebyla posuzována z hlediska vlivů na příznivý stav předmětu ochrany soustavy NATURA 2000, nemohl být konstatován významný negativní vliv, při němž by za předpokladu převažujícího veřejného zájmu na provedení záměru s významným negativním vlivem byla navrhována kompenzační opatření.

B/I.9l - Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změnou č. 2 ÚP se upravuje aktuální rozsah návrhu ÚP Rybitví.

B/I.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 2 ÚP Rybitví se nemění koncepce územního plánu Rybitví. Záležitosti nadmístního významu tak nejsou změnou č. 2 ÚP Rybitví řešeny.

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

B/I.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Územní plán Rybitví vymezuje nové zastavitelné plochy:

- Je **vymezena zastavitelná plocha** drobné výroby a služeb (VD) **Z.12**.
- Je rozšířena plocha drobné výroby a služeb (VD) jako **rozšíření stávající zastavitelné v plochy Z.11**.

Potřeba je dána požadavky investorů na rozvoj drobné výroby a služeb v obci. U obou ploch (VD **Z.12, 12**) se jedná o návaznost na stávající výrobní areály, potřeba rozvoje areálů je tedy určena právě v navržených plochách.

V souvislosti s převodem do jednotného standardu se vymezuje zastavitelná plocha ZO (zeleně ochranné a izolační) **Z.13** (i zde se jedná čistě o převod územního plánu do souladu s jednotným standardem, plocha je věcně vymezena již v platném ÚP).

B/I.12 Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Územní plán Rybitví ani ve znění změny č. 2 ÚP neobsahuje prvky regulačního plánu.

B/II.13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

B/II.13a - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Rybitví. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 41/2015 Sb., vyhlášku č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 2 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:

HPJ	Charakteristika
21	Kambizemě modální, kambizemě eubazické až nasycené na rulách, žulách, syenitech, granulitech, amfibolitech, čedičích, znělcích, břidlicích, pískovcích, flyši a jiných pevných horninách (středně těžké i lehčí), s příznivými vodními poměry
56	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na sprašových hlínách, polygenetických hlínách a svahových hlínách (středně těžké), vespod s těžším substrátem nebo s těžší spodinou, sklonité, se sklonem k dočasnému zamokření

- **Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů**

Řešení změny územního plánu se nedotýká investic do půdy.

- **Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany**

Řešení změny územního plánu se dotýká půd I. třídy ochrany – podrobně viz. kap. Zdůvodnění řešení. Záboru I. tř. BPEJ se týká jen plocha změny v krajině **K.1** (plochy přírodní všeobecné) určené pro územní systém ekologické stability. I když se jedná o zábor vyšší třídy bonity (I. třída ochrany), tak plocha i nadále může sloužit jako ZPF. Navíc, na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona **nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.**

- **Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením**

Řešení změny územního plánu se nedotýká hospodářských cest v krajině.

- **Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona**
- **Předpokládané zábory půdního fondu v členění po jednotlivých plochách**

Změna č. 2 ÚP Rybitví navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zapracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

- Změna č. 2 ÚP Rybitví navrhuje:
 - Dvě plochy výroby drobné a služeb. Jedná se o plochy v návaznosti na obdobné funkce území. Plocha **Z.11** je navržena jako **rozšíření již dříve vymezené zastavitelné plochy**, plocha **Z.12 vyplňuje proluku**. Obě navržené zastavitelné plochy jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha a **nepředstavují tak zábor ZPF**.

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry rekultivace [ha]	Informace o existenci				Poznámka
			orná	ttp	zahrady, sady		I.	II.	III.	IV.	V.		závlaha	odvodnění	ochrana poz. před erozní činností	ustanovení §3 odst.2, písm. g	
výroba drobná a služby		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
Z.11	VD	0,00															ostatní plocha – nepředstavuje zábor ZPF
Z.12	VD	0,00															ostatní plocha – nepředstavuje zábor ZPF
součet		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						

- Změna č. 2 ÚP Rybitví navrhuje:
 - plochu změny v krajině (**K.1**) s navrhovaným využitím přírodní všeobecné (NU). Plocha je určena **pro územní systém ekologické stability** (doplnění části plochy LBC.203 jako kompenzace za jeho rušenou část).
 - I když se jedná o zábor vyšší třídy bonity (I. třída ochrany), tak plocha i nadále může sloužit jako ZPF. Navíc, na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona **nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu**. K zabezpečení funkce chybějících částí biokoridoru ÚSES byly navrženy plochy smíšené krajinné

všeobecné – realizací dojde k posílení diverzifikace krajiny a k eliminaci negativních jevů na zemědělské půdě. Navržené plochy mají také výraznou krajinnotvornou funkci.

ozn. záboru (ZČÚ)	označení plochy s RZV (HLV)	celkový zábor ZPF [ha]	z toho zábor ZPF dle kultury [ha]			Zábor uvnitř zast. úz. [ha]	Zábor ZPF dle třídy ochrany [ha]					Odhad výměry rekultivace [ha]	Informace o existenci				Poznámka
			orná	ttp	zahrady, sady		I.	II.	III.	IV.	V.		závlaha	odvodnění	ochrana poz. před erozní činností	ustanovení §3 odst.2, písm. g	
přírodní všeobecné		0,16	0,00	0,01	0,15	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00						
K.1	NU	0,16		0,01	0,15	0,00	0,16										navrženo pro ÚSES
součet		0,16	0,00	0,01	0,15	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	0,00						

Výroba a dopravní i kvalitní krajinné zázemí jsou jedním **ze základních stabilizačních prvků obyvatelstva**. S přiměřenou bilancí již v platném ÚP vymezených ploch bydlení, rekreace, výroby a dopravní a technické infrastruktury souvisí i udržitelnost prvků veřejné infrastruktury (technická infrastruktura, dopravní infrastruktura, veřejné občanské vybavení). Povinnosti obce ve smyslu § 35 odst. 2 zák. č. 128/200 Sb. je péče v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů. V případě Rybitví se bezesporu jedná o obec s vhodnými podmínkami pro rozvoj drobné výroby. V těchto souvislostech lze tedy návrh zastavitelných ploch drobné výroby a služeb a plochy změn v krajině pro přírodní plochy hledávat jako výrazný veřejný zájem. Veřejný zájem je v návrhu změny č. 2 ÚP Rybitví sledován ve formě **návrhu zastavitelných ploch a plochy změny v krajině**, kdy je s ohledem na dlouhodobé koncepční využití území obce jasně vymezena potřeba ploch právě daných místech. Dlouhodobým koncepčním využitím území v platné územně plánovací dokumentaci je sledován trend v oblasti posílení sociodemografického i hospodářského pilíře udržitelného rozvoje.

Návrhem zastavitelných ploch **nevzniknou zemědělsky nepřístupné pozemky**. Návrhem zastavitelných ploch nedojde k žádným zásadním změnám hydrologických a odtokových poměrů. Povrchové vody budou přednostně uvedeny do vsaku, případně nárazové přívalové vody budou odvedeny otevřenými příkopy do místních vodotečí tak, aby nedocházelo k vodní erozi. Odtokové poměry v rozvojové lokalitě budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

V souladu s ust. § 4 zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. bude výstavba v navržených plochách co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Odnímána bude jen nejnútnejší plochu zemědělského půdního fondu.

Zábory, na které bude **po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, nejsou navrženy**. Návrh ÚP v rámci rozšíření či funkčních změn ploch předpokládá trvalou zástavbu či zahrady. Rekultivace nezemědělské činnosti tak není návrhem ploch navržena.

Dále také – viz. kap. **Informace o existenci závlah**.

Dle § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je návrhem změny č. 5 ÚP Rybitví zároveň **vyhodnoceno porovnání s jiným řešením, než je navrhované. V porovnání se stavem území bez dílčích úprav požadavků na zástavbu zapracovaných do platné územně plánovací dokumentace hrozí nevyvážené využívání území. Návrh ÚP Rybitví komplexním zohledněním limitů i možností území, které vyhodnotil dle principů udržitelného rozvoje, umožňuje koordinovaný rozvoj území při vyváženém zohlednění sociálního, ekonomického i přírodního pilíře v území, a to také návrhem ploch pro realizaci základních funkcí (tj. bydlení, rekreace, výroba a dopravní a technická infrastruktura) ve městě. Předmět změny č. 2 ÚP je tak veřejným zájmem, který v daném místě (pro efektivní realizaci uvedených záměrů) převažuje nad zájmem ochrany ZPF.**

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

B/I.13b - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změnou č. 2 ÚP Rybitví nevymezují nové zastavitelné plochy, kterými by se zasahovalo do PUPFL. Změnou č. 2 ÚP Rybitví se **nenavrhují zábory PUPFL**.

Do pásma 30 m od lesa **nezasahují nově navržené zastavitelné plochy**.

Změna č. 2 ÚP Rybitví **navazuje na nedávno dokončenou změnu ÚP Rybitví**, změna č. 1/b ÚP nabyla účinnosti **03.01.2025**.

Tato změna č. 2 ÚP Rybitví řeší pouze dílčí požadavky na využití území.

Současně se ÚP Rybitví uvádí **do souladu s jednotným standardem** územně plánovací dokumentace, zpracovává se **aktuální legislativa a nadřazená územně plánovací dokumentace** a aktualizuje se zastavěné území.

Doplňí pořizovatel po projednání.

Poučení

Proti Změně č. 2 územního plánu Rybitví vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Mgr. Eva Šmeralová
starostka obce

.....
Ing. Petr Lupínek
místostarosta obce

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.