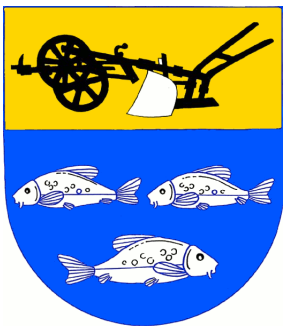
ZMĚNA č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
RYBITVÍ



Spolufinancováno Evropskou unií

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

- část B (Příloha odůvodnění)

Srovnávací znění

původní text nový text ~~vypuštěný text~~

I D E N T I F I K A Č N Í Ú D A J E:

Označení zakázky

č. zakázky:	93.5
název:	Změna č. 2 územního plánu Rybitví
kraj:	Pardubický
datum vyhotovení:	březen 2026
úprava:	září 2026

Objednatel změny č. 2 ÚP

	Obec Rybitví
se sídlem:	Školní 180, 533 54 Rybitví

Pořizovatel změny č. 2 ÚP

	Magistrát města Pardubic Odbor hlavního architekta
se sídlem:	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:	Toulovcovo 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

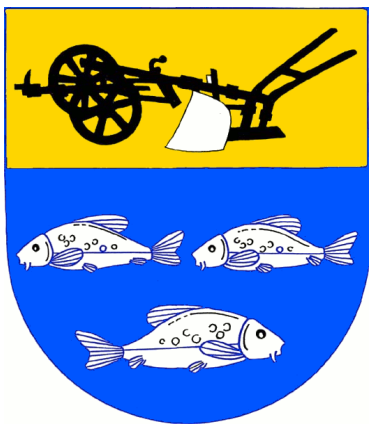
Ing. arch. Tomáš Slavík

Digitally signed by Ing. arch. Tomáš Slavík
DN: cn=Ing. arch. Tomáš Slavík, c=CZ, o=ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ, ou=03930, email=tomas.slavik@swarchitekti.cz
Date: 2026.10.08 20:04:52 +02'00'

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU ÚP VYDAL	ZASTUPITELSTVO OBCE RYBITVÍ	
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI		
POŘIZOVATEL	MAGISTRÁT MĚSTA PARDUBIC	
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA JMÉNO, PŘÍJMENÍ	Ing. Kamila Zárubová	
FUNKCE	referent	
PODPIS (oprávněná úřední osoba pořizovatele)		otisk úředního razítka pořizovatele:

ÚZEMNÍ PLÁN RYBITVÍ

Úplné znění
po změně č. 1/b



POŘIZOVATEL: Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta,
Oddělení územního plánování,
Štrossova 44, 530 21 Pardubice

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Ing. arch. Petr Kopecký
A - PROJEKT, Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice

ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 1/a, 1/b A ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1/b:

Ing. arch. Tomáš Slavík
Komenského nám. 17, 561 12 Brandýs nad Orlicí

Listopad 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	**Zastupitelstvo obce Rybitví**
Pořadové číslo poslední změny:	**Změna č. 1/b**
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	**Ing. arch. Mariana Zmítková vedoucí Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubic**

A - Územní plán

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

1 vymezení zastavěného území
2 základní koncepce rozvoje území obce~~, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~
3 urbanistická koncepce~~, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~
4 koncepce veřejné infrastruktury~~, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~
5 koncepce uspořádání krajiny~~, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~
6 ~~stanovení~~ podmín~~e~~ky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ~~s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~
7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci~~, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~
~~8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~
8 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou
9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~
10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv ~~a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~
11 stanovení kompenzačních opatření podle ~~§ 50 odst. 6 stavebního~~ zákona o ochraně přírody a krajiny
12 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

A2 - GRAFICKÁ ČÁST

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1 vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování návrhu ÚP k datu 1. ~~1~~3. ~~2024~~2026.

Řešené území je vymezeno katastrálním územím Rybitví o rozloze 525 ha. Hranice řešeného území je vyznačena v grafické části v hlavním výkrese v měřítku 1 : 5 000.

2 základní koncepce rozvoje území obce~~, ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

Základní ~~K~~koncepce rozvoje území obce je v územním plánu zakotvena následujícími úkoly:

- stabilizovat rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí v řešeném území – bydlení, občanského vybavení, rekreace a výroby
- zabezpečit soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území
- pro udržitelný rozvoj sídla vymezovat rozvojové plochy pro hlavní funkce – bydlení, veřejné a ochranné zeleně, drobné výroby a technické infrastruktury.
- zabezpečit ochranu stávajících architektonických a urbanistických hodnot v území
- zabezpečit ochranu kulturního dědictví (nemovité kulturní památky, památky místního významu)
- zabezpečit ochranu systému sídelní zeleně, zejména plochy veřejných prostranství

Cíle zlepšování dosavadního stavu území obce a požadavky na~~Pro~~ ochranu a rozvoj hodnot území obce ~~je~~ jsou územním plánem stanoveny~~o~~ takto:

- ~~povinnost rekultivace a restrukturalizace stávajících zařízení, opatření a technologií těžkého průmyslu~~
- podpora moderních technologií, podpora restrukturalizace průmyslu
- odstranění historicky vzniklých negativních vlivů těžkého průmyslu a směřování k technologiím bez ekologických zátěží a bez negativních vlivů na zdraví obyvatel
- ~~eliminace stávajících zařízení~~ a podpora obyvatel ve veřejném zájmu na ochraně veřejného zdraví obyvatel
- ~~stávající provozované zdroje znečištění ovzduší představují neúnosný stav v území s ohledem na ochranu veřejného zdraví obyvatel; v území se nepřipouští nové podstatné zdroje znečištění ovzduší~~

Návrh ÚP respektuje historickou urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zástavbu v okrajových částech obce. Rozvojové možnosti obce jsou značně limitovány jednak přítomností průmyslového areálu Synthesie a.s. Semtín, který zabírá velkou část

katastru jižně od obce, jednak plochami lesů, které obklopují zastavěné území z východní a severní strany. Hustě využité zastavěné území obce již neumožňuje další výstavbu, a tak je možno obec rozvíjet pouze západním směrem.

Koncepce rozvoje řešeného území je rovněž limitována přítomností ochranných pásem.

3 urbanistická koncepce~~, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně~~

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice – Sídlu je ponechán charakter kompaktního shlukového útvaru, s poměrně hustým zastavěným územím obce a volnou formou zástavby s rozvojovými plochami v okrajových částech západně obce. ~~Přesto je možno při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona včetně navazujících vyhlášek v jednotlivých případech v prolukách či větších zahradách realizovat výstavbu především bytovou i mimo návrhové plochy v rámci příslušných funkčních ploch (tyto možnosti jsou však minimální).~~

V řešeném území jsou navrženy plochy bydlení a plochy pro drobnou výrobu a řemesla a silniční dopravu. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití – viz. kap. 6.

Komunikační kostra urbanistického návrhu je v podstatě dána a zůstane zachována i do budoucna. Do návrhu je zařazena plánovaná přeložka komunikace I/36 jižně a západně obce doposud zpracovaná ve čtyřech variantách, proto je v návrhu vymezena jako koridor. Při realizaci budou u lokalit obytné zástavby doplněny místní obslužné komunikace (navržené jako zklidněné zóny), které budou navazovat na stávající komunikace (podrobněji viz část A4.1 – Doprava).

Architektura navrhovaných objektů musí být adekvátní charakteru obce, tzn. příměstská individuelní zástavba rodinných domů a bytových domů (podrobněji kap. A6).

Systém veřejných prostranství – Celková koncepce veřejných prostranství vychází ze stávajících centrálních prostorů či jejich náznaků – v okolí obecního úřadu a před ZŠ ve střední části obce. Výrazné náměstí či náves se v obci nevyskytují ani nejsou navrhovány.

Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce.

V návrhu územního plánu jsou doplněny pásy **ochranné zeleně** v rámci ploch drobné a řemeslné výroby, které jsou umístěny jižně zastavěného území obce (severní okraje lokalit směrem k obci).

Vlastní urbanistická koncepce je nejlépe patrná z výkresové části.

Přehled a charakteristika navržených zastavitelných ploch ~~zastavitelného území~~

Z.1 – zastavitelná plocha „za garážemi“

rozloha : 1,9744 ha
využití plochy : bydlení individuální ~~– v rodinných domech – městské a příměstské~~ a ~~v bytových domech~~bydlení hromadné,
lokalizace plochy: SZ okraj obce, prostor navazující na stávající zástavbu za řadovými garážemi
specifické podmínky :

- dopravní napojení možné prodloužením stávající obslužné komunikace
- stávající inž. sítě (vodovod, kanalizace, plynovod) možno prodloužit z okolí lokality
- pro dodávku el. energie nutno vybudovat novou trafostanici
- nutno respektovat ochranné pásmo lesa
- nutno respektovat podmínky a omezení plynoucí pro výstavbu v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů Lázní Bohdaneč

Z.2 – zastavitelná plocha „západně obce“

rozloha : 3,8812 ha
využití plochy: bydlení ~~v rodinných domech – městské a příměstské~~individuální
lokalizace plochy: západně obce, prostor za lesíkem, z jihu omezen ochranným pásmem VN ~~přípojky k trafostanici~~
specifické podmínky :

- územní studie, plánovací smlouva
- pro dopravní napojení bude nutné vybudovat novou obslužnou komunikaci v návaznosti na lokalitu Z.1
- stávající inž. sítě (vodovod, kanalizace, plynovod) bude nutno prodloužit ze západní části obce
- pro dodávku el. energie ~~nutno~~ se předpokládá vybudování~~at~~ nové~~ou~~ TS
- nutno respektovat ochranné pásmo lesa (objekty min. ~~50~~ 30 m od hranice pozemku lesa, resp. dohodnout výjimku), ochranné pásmo VN ~~přípojky k trafostanici~~
- v severozápadní části lokality nutno respektovat podmínky a omezení plynoucí pro výstavbu v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů Lázní Bohdaneč
- využití lokality pro funkci bydlení je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku z plánované přeložky komunikace I/36 a komunikace v lokalitě R.1 v dalším stupni projektové dokumentace dle zvolené varianty, podle výsledků je třeba navrhnout případná protihluková opatření v rámci navrhované lokality (nebudou realizována a hrazena z prostředků ŘSD, realizována mimo pozemek přeložky silnice I/36)

Z.3 – zastavitelná plocha „jihozápadně obce“

rozloha východní lokality: 4,88 ha

rozloha západní lokality: 0,70 ha
využití plochy : ~~plochy~~ výrob~~a~~y ~~a skladování –~~ drobná a ~~řemeslná výroba~~služby a ~~plochy ochranné~~ zele~~ň~~n~~ě~~ ochranná a izolační (ve východním okraji)
lokalizace plochy : JZ obce, prostor jižně stávající silnice na Černou u Bohdanče resp. plánované přeložky silnice I/36
specifické podmínky :

- dopravní napojení východní lokality je možné odbočením ze stávající obslužné komunikace
- stávající inž. sítě (vodovod, kanalizace, plynovod, horkovod) možno prodloužit z okolí lokality
- pro dodávku el. energie nutno vybudovat novou TS
- nutno respektovat ochranné pásmo lesa v jihozápadní části lokality
- nutno respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu

Z.4 – zastavitelná plocha „jižně obce“

rozloha : 0,46 ha
využití plochy : ~~plochy~~ výrob~~a~~y ~~a skladování –~~ drobná a ~~řemeslná výroba~~služby a ~~plochy ochranné~~ zele~~ň~~n~~ě~~ ochranná a izolační (v severním a jižním okraji)
lokalizace plochy: J obce, prostor jižně stávající silnice na Černou u Bohdanče resp. plánované přeložky silnice I/36
specifické podmínky :

- dopravní napojení je možné odbočením ze stávající obslužné komunikace
- stávající inž. sítě (vodovod, kanalizace, plynovod, horkovod) možno prodloužit z okolí lokality
- pro dodávku el. energie nutno rekonstruovat stávající TS č. 924
- nutno respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu a vrchního elektrického vedení

Z.6 – zastavitelná plocha „koridor přeložky silnice I/36“

rozloha : 25,1412 ha
využití plochy : ~~plochy~~ doprav~~a~~ní ~~infrastruktury –~~ silniční
lokalizace plochy : jižně, jihozápadně a západně zastavěného území obce, částečně v trase stávající silnice na Černou u Bohdanče
specifické podmínky :

- nutno respektovat prvky ÚSES v západní části řešeného území
- zastavitelné plochy vycházející z vymezeného dopravního koridoru, které nebudou součástí vybraných tras komunikací, budou bez náhrady zrušeny a převedeny následně změnou územního plánu obce zpět do ploch určených pro zemědělské využití.

Z.10 – zastavitelná plocha „silnice II/341“

rozloha : 12,94 ha
využití plochy : ~~plochy~~ doprav~~a~~ní ~~infrastruktury –~~ silniční
lokalizace plochy : jižně od plánované přeložky silnice I/36
specifické podmínky :

- po výstavbě komunikace zbývající plochy koridoru zůstanou i nadále součástí zemědělského půdního fondu

Z.11 – zastavitelná plocha „návazně na jihozápadně obce“

rozloha : 0,~~25~~ 50 ha
využití plochy : ~~plochy~~ výroba~~y a skladování~~ – drobná a ~~řemeslná výroba~~služby
lokalizace plochy : JZ obce, prostor jižně stávající silnice na Černou u Bohdanče resp. plánované přeložky silnice I/36
specifické podmínky :

- nejsou stanoveny

Z.12 – zastavitelná plocha „jižně obce“

rozloha : 0,28 ha
využití plochy : výroba drobná a služby
lokalizace plochy : J obce, prostor jižně stávající silnice na Černou u Bohdanče resp. plánované přeložky silnice I/36
specifické podmínky :

- nejsou stanoveny

4 koncepce veřejné infrastruktury~~, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

4.1 Doprava

4.1.1 Silniční doprava

Silnice

Řešeným územím prochází silnice I/36 Pardubice - Rybitví – Lázně Bohdaneč a III/32 225 Rybitví – Černá u Bohdanče.

V souladu s ZÚR Pk je navržena její přeložka komunikace I/36 jižně obce (zhruba v trase dnešní komunikace III/32 225) a dále západně obce směrem na Lázně Bohdaneč. Vzhledem k tomu, že dosud nebylo rozhodnuto o konečné variantě je v ÚP vymezen koridor obsahující všechny prověřované varianty řešení (lokalita Z.6). V úseku, kde prochází jižně stávající zastavěné části obce bude nutno vybudovat protihlukové stěny pro ochranu blízkých obytných objektů. Pro novou lokalitu Z.2 bude v dalším stupni projektové dokumentace nutno provést posouzení zatížení hlukem z dopravy, a podle výsledků navrhnout případná protihluková opatření v rámci navrhované lokality.

V souladu se ZÚR Pk je vymezen a zpřesněn koridor silnice II/341 (jako zastavitelná plocha Z.10).

Místní komunikace

Dopravní napojení většího množství staveb (rozsáhlejší lokality) je obecně nutno řešit prostřednictvím soustavy místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na hlavní silnici tak, aby byly minimalizovány počty vjezdů na silniční síť (komunikace III.tř.) i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí.

V prostoru mezi Černou u Bohdanče a Rybitvím se všechny varianty přeložky I/36 napojují do trasy stávající III/322 25. Přeložka III/322 25 začíná odpojením ze stávající trasy u Černé u Bohdanče a končí v průsečné křižovatce s přeložkou silnice I/36, 4. rameno křižovatky tvoří místní komunikace připojující na přeložku I/36 průmyslovou zónu Lázní Bohdaneč. Nově navržená silnice II/341 se pak v budoucnu propojí s přeložkou silnice I/36.

4.1.2 Pěší a cyklisté

Chodníky pro pěší jsou vybudovány převážně v centrálních částech obce. Na ostatních místních komunikacích bude provoz realizován jako zklidněné zóny.

Podél silnice 1/36 je vybudována oddělená stezka pro pěší a cyklisty, převládá na ní cyklistický provoz.

V řešeném území je třeba zohlednit požadavky platné vyhlášky tak, aby byla zabezpečena optimální tvorba bezbariérového životního prostředí.

4.1.3 Doprava v klidu

Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je i do budoucna nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to jako součást vlastních areálů.

4.1.4 Ochranná pásma

V lokalitě Z.2 bude realizace funkce „bydlení individuálního ~~městského a příměstského typu~~“ podmíněna z hlediska ochrany před hlukem, v další fázi ~~(územní řízení, regulační plán)~~projektové přípravy musí být prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z plánové silniční komunikace I/36 na hranici navržené lokality Z.2 dle zvolené varianty trasy přeložky.

V úseku, kde prochází přeložka komunikace I/36 jižně stávající zastavěné části obce bude nutno vybudovat protihlukové stěny pro ochranu blízkých obytných objektů a objektů občanské vybavenosti.

4.2 Vodní hospodářství

4.2.1 Vodovod

Pro stávající i navrhovanou zástavbu bude stávající vodovodní síť vyhovovat, síť může být rozšiřována dle potřeby novými řady a přípojkami.

Návrh a vybudování vodovodních řadů bude splňovat obecné technické požadavky na výstavbu vodovodů.

4.2.2 Kanalizace

Odkanalizování pro stávající zástavbu obce bude vyhovovat. Pro budoucí rozšiřování výstavby bude dle potřeby do míst nové zástavby v nezbytném rozsahu kanalizace doplněna potrubím stok, šachtami, objekty a přípojkami, a to vždy s ohledem na stav, druh a kapacitu stávající kanalizační sítě.

Plocha „Synthesia“ (parc. č. 957/1 a další) je a bude odkanalizována samostatnou kanalizací pro veřejnou potřebu „Synthesia a.s.".

4.3 Elektrorozvody

4.3.1 Distribuční soustava elektrické energie

Napájení navrhovaných ploch ze stávající elektrorozvodné sítě je uvažováno následujícím způsobem:

Lokalita Z.1
napájení nové výstavby je nutno realizovat z nové transformační stanice TS 35 / 0,4 kV. Tato bude napojena přípojkou 35 kV ze stávajícího vedení VN 35 kV – č. 818 do obce. Sekundární rozvod NN z nové TS bude proveden zemními kabely a bude řešen tak, aby velká část zástavby měla zajištěno oboustranné napojení.

Lokalita Z.2
napájení ~~je nutno realizovat~~se předpokládá z nové transformační stanice TS 35 / 0,4 kV. ~~Tato bude napojena krátkou přípojkou 35 kV ze stávajícího vedení VN 35 kV – č. 818 do obce. Sekundární rozvod NN z nové TS bude proveden zemními kabely a bude řešen tak, aby velká část zástavby měla zajištěno oboustranné napojení.~~Podrobnosti budou řešeny v rámci územní studie a plánovací smlouvy.

Lokalita Z.3
při plném využití území bude nutné pro zajištění el. energie vybudovat novou TS 35/0,4 kV. TS bude napojena krátkou přípojkou 35 kV ze stávajícího vedení VN 35 kV – č. 818 do obce. Velikost trafa bude určena na základě požadavků jednotlivých odběratelů. Pro počáteční výstavbu v tomto prostoru bude možné napojení ze stávající TS č. 924 (Rybitví - stará obec). Sekundární rozvod NN v řešeném území bude proveden zemními kabely, bude dimenzován s ohledem na požadovaný výkon a bude zajišťovat oboustranné napojení.

Lokalita Z.4
napojení se předpokládá ze stávající TS č. 924 (Rybitví stará – obec) za podmínky, že tato TS, která je ve špatném technickém stavu, bude rekonstruována. TS bude osazena novým transformátorem s potřebným výkonem, novým rozvaděčem NN (400 V) a provedena celková repase TS. Sekundární rozvod NN v řešeném území bude proveden zemními kabely, bude dimenzován s ohledem na požadovaný výkon a bude zajišťovat oboustranné napojení.

Lokalita Z.6
Nepředpokládá se požadavek na odběr el. energie. V případě potřeby (osvětlení silnice) bude napojení možné ze stávajících distribučních trafostanic.

Lokalita Z.11, Z.12
Napojení se předpokládá ze stávajících distribučních trafostanic.

4.3.2 Obnovitelné zdroje energie

Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů je směřována do zastavěného území a zastavitelných ploch jako technická zařízení budov.

V nezastavěném území je výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny) z důvodu veřejného zájmu na ochraně přírody a krajiny, životního prostředí a veřejného zdraví vysloveně vyloučena.

4.3.3 Veřejné venkovní osvětlení

Součástí nové výstavby bude realizace veřejného venkovního osvětlení, které bude řešit osvětlení nových obslužných komunikací. Napájení v.o. bude řešeno jednak napojením na stávající kabelové vedení v.o. v obci (lok. Z.1), v případě ostatních lokalit bude nutné realizovat nové napájecí body v.o.

4.4 Spoje

Nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

4.5 Plynovody

Stávající plynovodní rozvody mají dostatečnou rezervu, a proto mohou být navrhované objekty napojeny na stávající plynovodní síť jednoduchými odbočkami či malých okruhů. Při návrhu nových tras budou zhodnoceny stávající rozvody a případně navržena jejich úprava či náhrada (přehodnocení dimenzí stávající sítě, výměna některých úseků plynovodu apod.).

4.6 Zásobování teplem

V rámci teplofikace byla vybudována předávací stanice v ZŠ Rybitví, která je v současné době v provozu a vytápí areál ZŠ a dílny autoservisu. Zdroj tepla je budován na celkovou kapacitu zásobování teplem pro přilehlé bytové objekty a ubytovny včetně ohřevu TVU. Horkovodem je možno zásobovat i lokality drobné výroby a skladování Z.3, Z.4 a event. i Z.11, Z.12.

~~V nově navrhovaných obytných lokalitách se předpokládá především vytápění pomocí spotřebičů na zemní plyn napojených na rozvody v obci. V návrhu je rovněž uvažováno s vytvořením rezervy pro elektrické vytápění.~~

4.7 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace bude prováděno v souladu s touto koncepcí Nakládání s odpady stanovenou ÚP Rybitví při respektování obecně závazné vyhlášky obce Rybitví o nakládání s komunálním a stavebním odpadem.

Stávající způsob nakládání s odpady:

Nakládání s odpady z vlastní obce Rybitví je prováděno v rámci sběrného dvora (stabilizovaného v rámci ploch TO). Vlastní režim nakládání s odpady je prováděn v rámci areálu výroby Synthesia (průmyslová zóna SemtinZone), event. v rámci menších areálů výroby. Na území obce se nachází skládka STOH V, určená k rekultivaci. Likvidace čistírenských kalů je pak prováděna v rámci BČOV (biologické čistírny odpadních vod). ~~Územním plánem je v rámci ploch TO stabilizován samostatný areál pro nakládání s odpady. Jeho součástí je mezideponie odpadů a spalovna čistírenských kalů a průmyslových odpadů ze Synthesie. Spalovna čistírenských kalů a průmyslových odpadů je dlouhodobě mimo provoz a nepředstavuje tak stávající zdroj znečištění ovzduší.~~

Navrhovaný způsob nakládání s odpady:

Jako plochy pro sběr, třídění a recyklaci odpadu jsou vymezeny plochy TO, nakládání s odpadem lze připustit i v rámci ploch výroby.

Bude vytvořena vyvážená a efektivně fungující síť zařízení k nakládání s odpady.

Při nakládání s odpady uplatňovat hierarchii nakládání s odpady. S odpady nakládat v pořadí: předcházení vzniku, příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití (například energetické využití) a na posledním místě odstranění (bezpečné odstranění), a to při dodržení pravidel pro zajištění ochrany lidského zdraví a životního prostředí.

~~Zařízení s nadregionálním významem se na území obce Rybitví nepřipouštějí.~~

~~Zařízení s nadregionálním významem jsou:~~

~~- zařízení pro energetické využití;~~
~~- zařízení pro využití nebo odstranění ostatních odpadů;~~
~~- zařízení pro využití nebo odstranění nebezpečných odpadů.~~

~~Za využití či odstranění ostatních a nebezpečných odpadů se (kromě odstranění odpadů v rámci areálu BČOV a odstranění či využití odpadů v rámci skládky STOH V) nepovažují na území obce Rybitví provedené skladování či úprava odpadů před jejich odstraněním či využitím, které proběhne mimo území obce Rybitví.~~

~~Majitelé pozemků jsou povinni identifikovat a sanovat staré zátěže území.~~

Nakládání s komunálním a stavebním odpadem se i nadále bude řídit obecně závaznou vyhláškou obce Rybitví.

Umístění zařízení pro nakládání s biologickým odpadem (kompostárna, komunitní kompostárna, apod.) je navíc přípustné i v nezastavěném území v souladu s §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 3 stavebního zákona.

Návrhem ÚP Rybitví se směřuje k cílovému stavu v území s rekultivovanými ekologickými zátěžemi a odstraněnými negativními vlivy těžkého průmyslu, také s ohledem na ochranu veřejného zdraví obyvatel.

4.8 Občanské vybavení ~~a veřejná prostranství~~

Nové plochy občanského vybavení nejsou v územním plánu navrženy (stávající jsou dostačující, umožňují případný rozvoj či doplnění). Do budoucnosti může být řešeno drobné doplnění občanského vybavení v rámci návrhových obytných ploch.

Drobná občanská vybavenost (služby, nerušící řemesla, drobný obchod, malé ubytování, atd.) může rovněž být umisťována v rámci ostatních – zejména obytných – ploch.

Podmínky pro umisťování konkrétních typů občanské vybavenosti jak funkční tak prostorové jsou uvedeny v následující kapitole 6. – stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy.

~~Veřejná prostranství~~

~~Celková koncepce veřejných prostranství vychází ze stávajících centrálních prostorů či jejich náznaků – v okolí obecního úřadu a před ZŠ ve střední části obce. Výrazné náměstí či náves se v obci nevyskytují ani nejsou navrhovány.~~

5 koncepce uspořádání krajiny~~, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability,~~

~~prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně~~

5.1 ~~Životní prostředí~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch

V ÚP Rybitví jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití, dále jsou vymezeny plochy změn v krajině.

V celém území obce je~~Je~~ nutné uplatňovat veškerá možná opatření pro udržení alespoň stávajícího stavu a výhledové zlepšení, a proto bude při provozování stávajících i nových činností nutné klást pozornost zejména na :

- popis zvolené technologie a porovnání s tzv. nejlepší dostupnou technikou v daném oboru
- zajištění opatření k předcházení vlivů na životní prostředí
- volbu typu a účinnost technického řešení zařízení na záchyt emisí do životního prostředí (do ovzduší, do vod a hlučnosti)
- bezpečnost provozu a protihavarijní zajištěnost
- předpokládanou četnost jednotlivých typů dopravních prostředků a velikost parkoviště

Je třeba klást důraz na pečlivé zvažování budoucích záměrů, resp. vyloučení takových aktivit v navržených plochách, které by zejména v kombinaci mohly přinést nadměrnou zátěž pro okolí.

5.2 Zelená infrastruktura a ~~Ú~~územní systém ekologické stability – ÚSES

Vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.

V rámci ÚSES byly v řešeném území vymezeny následující prvky nadregionálního, regionálního a lokálního významu:

- nadregionální biokoridory:
  - NRBK.K72 nadregionální vodní biokoridor kopírující trasu vodního toku řeky Labe, zahrnuje převážně plochu vodního toku a přilehlých břehů, nemá stanoveno ochranné pásmo, vymezený funkční

- regionální biocentra:
  - RBC.~~-~~917 Labiště pod Černou – stará Labská ramena a přiléhající zaplavované louky včetně toku Labe v jižní části řešeného území, vymezené funkční

- lokální biocentra:

- LBC. 174 lokální biocentrum Polabinské - Labský břeh se vzrostlými stromy, za pásem zeleně podél Labe směrem k průmyslové zóně stáv. kultura orná půda, BC k vymezení
- LBC. 203 lokální biocentrum Rybitví - nevyužitá plocha s rumištěm v centrální části řešeného území, k vymezení

- lokální biokoridory:
  - LBK. 161 – propojuje navazující území, vymezený funkční
  - LBK. 162 NC2 - C203 - spojuje LBK 203, částečně vymezený funkční
  - LBK. 163 RC17 - C203 – lokální biokoridor procházející v jižní části řeš. území od Labe podél hráze odkaliště Lhotka, dále probíhá podél malého vodního toku s vodou kontaminovanou kaly a severněji podél degradovaných segmentů lužních porostů, částečně vymezený funkční

  Prvky ekologické stability jsou z velké části vymezené a funkční.

Plochy určené pro realizaci ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.

5.3 Prostupnost krajiny, protierozní opatření. Ochrana před povodněmi a suchem. Rekreace. Dobývání ložisek nerostných surovin ~~Záplavové území~~

K zajištění prostupnosti krajiny, realizaci protierozních opatření a ochranu před povodněmi a suchem a dále pro rekreační funkci volné krajiny jsou územním plánem vymezeny plochy nezastavěného území.

Vzhledem k přítomnosti záplavového území řeky Labe v řešeném území je třeba především zabezpečit průmyslový areál Synthesie a čistírnu odpadních vod proti povodňovým vodám.

Plochy pro těžbu nejsou územním plánem vymezeny.

6 ~~stanovení~~ podmín~~e~~ky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití ~~s určením převažujícího účelu využití (hlavni využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~

V ÚP Rybitví jsou v Hlavním výkrese vymezeny jednotlivé **plochy s rozdílným způsobem využití** –

V plochách s rozdílným způsobem využití platí stanovené regulativy (Hlavní využití, Přípustné využití, Podmíněně přípustné využití, Podmínky prostorového uspořádání, Nepřípustné využití a Stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu vyloučena dle § 122 odst. 3 stavebního zákona).

Územním plánem jsou stanoveny **základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území** takto –

Veškeré záměry v území (tedy stavby, zařízení, opatření atd.) musí respektovat charakter území, charakter nezastavěného území i krajinný ráz.

- **Charakter nezastavěného území a krajinný ráz** jsou ve vazbě na vymezení, využití a stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití určeny následujícími koncepčními tezemi –

Charakter nezastavěného území a krajinný ráz jsou určeny zejména strukturou krajiny, jejím prostorovým uspořádáním a vazbou na sídelní i průmyslové areály, přičemž vycházejí ze základní koncepce rozvoje území obce, která klade důraz na vyvažování vztahu mezi průmyslovým využitím a ochranou přírodních hodnot území. Krajinný ráz území je významně ovlivněn přítomností průmyslových areálů a dopravní infrastruktury, které představují dlouhodobý limit území a podílejí se na jeho celkovém obrazu.

Ochrana a utváření nezastavěného území jsou proto založeny na zachování a posilování přírodních a ekologických funkcí území, ochraně zemědělského půdního fondu, lesních pozemků, krajinné zeleně a vodního režimu, a současně na postupném zlepšování stavu území v návaznosti na cíle územního plánu směřující k omezení negativních vlivů průmyslu a ke zvýšení kvality životního prostředí. Nezastavěné území plní klíčovou roli při vyvažování těchto vlivů, vytváří stabilizovaný krajinný rámec sídla a současně představuje přirozené rekreační zázemí obce.

Koncepce územního plánu směřuje k posílení ekologické stability a ke kultivaci krajinného rázu stabilizací a rozvojem prvků ÚSES a úpravou přechodů mezi průmyslovými areály a volnou krajinou. Součástí je zachování a rozvoj prostupnosti krajiny, především stabilizací a doplňováním sítě cest a vazeb na sídlo. Územní plán chrání krajinný ráz před dalším znehodnocováním a vizuálním zatížením, omezuje fragmentaci území a současně zajišťuje ochranu území vyloučením záměrů, které by prohlubovaly negativní vlivy průmyslového využití nebo byly v rozporu s přírodními, produkčními a krajinářskými hodnotami území obce i sousedních sídel.

- **Charakter území** je ve vazbě na vymezení, využití a stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití určen následujícími koncepčními tezemi –

Charakter území je dán zejména strukturou zástavby, jejím měřítkem, typem a vztahem k okolnímu území, přičemž vychází ze základní koncepce rozvoje území

obce, která stabilizuje hlavní sídlotvorné funkce a současně stanovuje požadavky na postupnou restrukturalizaci průmyslu a zlepšování kvality obytného prostředí. Charakter sídla je formován výraznou přítomností průmyslových areálů a současně obytnou strukturou tvořenou soubory bytových domů a navazujícími lokalitami individuálního bydlení, často vzniklými jako samostatné obytné celky či kolonie.

Charakter území je proto založen na stabilizaci obytné funkce a na postupném zlepšování prostorového uspořádání jednotlivých částí sídla, zejména ve vztahu mezi bydlením a výrobou. Prostorové uspořádání a typ zástavby odpovídají převážně příměstskému charakteru, s významným zastoupením jak individuálního bydlení, tak souborů bytových domů, přičemž důraz je kladen na vyvážené uspořádání, rekultivaci krajiny a omezení negativních vlivů průmyslových areálů na obytné prostředí obce.

Důraz je kladen na postupnou proměnu a kultivaci průmyslových areálů a jejich lepší začlenění do struktury sídla, zejména prostřednictvím úprav jejich prostorového i funkčního uspořádání a vztahu k okolní zástavbě. Vztah sídla k okolnímu území je založen na čitelném rozhraní mezi zastavěným a nezastavěným územím a na zachování logické návaznosti rozvoje sídla. Funkční využití území odpovídá měřítku obce, důraz je kladen na minimalizaci negativních vlivů výroby a technické infrastruktury a na ochranu kulturních a urbanistických hodnot území a ochranu zdravého životního prostředí obyvatel území obce i sídel, která jsou v dosahu.

~~Vlastním návrhem v územním plánu obce se stávající funkční členění výrazně nemění, přičemž v~~V řešeném území byly ~~vyznačeny~~ vymezeny následující ~~funkční~~ **plochy s rozdílným způsobem využití** :

1. BI – ~~plochy~~ bydlení ~~– v rodinných domech – městské a příměstské~~individuální

A – slouží (hlavní využití):
plochy rodinných domů se zázemím včetně nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:
přípustné:
1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami
2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území neruší rodinné bydlení ~~(ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)~~
3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
5) nezbytné plochy technického vybavení
6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
7) dopravní plochy a zařízení
8) zeleň liniová a plošná

9) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :
1) vícepodlažní obytné domy
2) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
3) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
4) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
6) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ~~(ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)~~

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE
- stavba rodinného domu – max. 2 nadzemní podlaží

~~• stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)~~
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží

~~• úroveň 1. NP (úroveň ± 0,0) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu~~

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 45% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými (altán, pergola, bazén, terasa, skleník apod.) a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky, atd.) k celkové výměře stavebního pozemku

2. BH – ~~plochy~~ bydlení ~~– v bytových domech~~hromadné

A - slouží (hlavní využití):
plochy bytových domů se zázemím včetně nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:
přípustné:
1) stavby a plochy bydlení v bytových domech

2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící rodinné bydlení ~~(ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)~~
3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
5) nezbytné plochy technického vybavení
6) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
7) dopravní plochy a zařízení
8) zeleň liniová a plošná
9) informační, propagační a reklamní stavby

nepřípustné :

1) stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
2) stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
3) stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí nad mez přípustnou
4) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
5) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
6) garáže pro nákladní vozidla
7) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru ~~(ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)~~

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE
- stavba bytového domu – max. 4 nadzemní podlaží
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 2 nadzemní podlaží
- ~~úroveň 1. NP (úroveň ± 0,0) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu~~

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 65% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami (vjezdy, terasy, chodníky, atd) k celkové výměře stavebního pozemku

3. RZ – rekreace v zahrádkářských osadách

A – slouží (hlavní využití):
plochy zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit

B - funkční využití:
přípustné:
1) pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit

2) doprava v klidu sloužící potřebě funkčního využití
3) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
4) účelové komunikace
5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
6) zeleň liniová a plošná

podmíněně přípustné:
1) stávající neintenzivní zemědělské využití za podmínky, že nebude negativně narušovat rekreační charakter území

nepřípustné :
1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

34. OV – ~~plochy~~ občanské~~ho~~ vybavení ~~–~~ veřejné~~á infrastruktura~~

A - slouží (hlavní využití):
plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva dle platné legislativy.

B - funkční využití:
přípustné:
1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
2) služby, veřejné stravování a ubytování
3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
5) nezbytné plochy technického vybavení
6) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
7) zeleň liniová a plošná
8) informační a reklamní zařízení
9) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí ~~(ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)~~

nepřípustné:
1) bytová výstavba
2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE
- stavba občanské vybavenosti – max. 4 nadzemní podlaží
- ~~stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)~~

~~• úroveň 1. NP (úroveň ± 0,0) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu~~

45. ~~OM~~ OK - občanské vybavení – komerční ~~zařízení malá a střední~~

A - slouží (hlavní využití):
plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

přípustné:

1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
2) maloprodej
3) objekty pro ubytování a stravování
4) objekty pro služby
5) výstavní areály
6) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
7) nezbytné plochy technického vybavení
8) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
9) zeleň liniová a plošná
10) informační a reklamní zařízení

nepřípustné:

1) bytová výstavba
2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
3) objekty a plochy výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• stavba občanské vybavenosti – max. 4 nadzemní podlaží
~~• stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)~~
~~• úroveň 1. NP (úroveň ± 0,0) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu~~

56. OS – ~~plochy~~ občanské~~ho~~ vybavení ~~– tělovýchovná a~~ sportu~~ovní zařízení~~

A - slouží (hlavní využití):
plochy sportovních a tělovýchovných areálů
B - funkční využití:

přípustné:

1) areály a plochy tělovýchovné a sportovní
2) sportovní zařízení a vybavení
3) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
4) nezbytné plochy tech. vybavení
5) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
6) zeleň liniová a plošná
7) veřejné stravování pro obsluhu území
8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:
1) bytová výstavba
2) občanská vybavenost
3) objekty výroby a skladování

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE
• stavba občanské vybavenosti – max. 2 nadzemní podlaží
~~• stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)~~
~~• úroveň 1. NP (úroveň ± 0,0) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu~~

~~6~~7. ~~PV~~ PU – ~~plochy~~ veřejn~~ých~~á prostranství všeobecná

A - slouží (hlavní využití):
jako veřejná prostranství, kterými jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru a mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B - funkční využití:
přípustné:
1) plochy veřejných prostranství
2) plochy veřejné zeleně a parků
3) dětská hřiště
4) sportovní plochy a vybavení
~~2)~~5) plochy a koridory silniční dopravy
~~3)~~6) plochy dopravy v klidu
7) pěší a cyklistické komunikace
~~4)~~8) městský mobiliář a drobná architektura
~~5)~~9) zeleň liniová a plošná
~~6)~~10) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
~~7)~~11) vodní plochy a toky
~~8)~~12) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :
1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

~~7~~8. DS – ~~plochy~~ dopravaní ~~infrastruktury -~~ silniční

A - slouží (hlavní využití):
plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

B - funkční využití:
přípustné:
1) plochy a koridory silniční dopravy
2) plochy dopravy v klidu
3) zeleň liniová a plošná
4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
5) vodní plochy a toky
6) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :
1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

~~8~~9. ~~TI~~ TU - ~~plochy~~ technickáé infrastrukturay ~~– inženýrské sítě~~všeobecná

A - slouží (hlavní využití):
plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

B - funkční využití:
přípustné:
1) plochy a areály veřejné technické infrastruktury
2) plochy dopravy v klidu
3) zeleň liniová a plošná
4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
6) vodní plochy a toky
7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :
1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

~~9~~10. TO - ~~plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro~~ nakládání s odpady

A - slouží (hlavní využití):
stavby a zařízení pro nakládání s odpady, plochy skládek, sběrných dvorů apod.

B - funkční využití:
přípustné:
1) plochy skládek, sběrných dvorů apod.
2) plochy dopravy v klidu
3) zeleň liniová a plošná
4) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
6) vodní plochy a toky
7) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :
1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

11. VT - ~~plochy~~ výroba~~y~~ ~~a skladování –~~ těžk~~á~~ ~~ý průmysl~~ a energetika

A - slouží (hlavní využití):
plochy výrobních areálů těžkého průmyslu a energetiky a případným negativním vlivem nad přípustnou mez mimo areál, obvykle je vymezeno ochranné pásmo

B - funkční využití:
přípustné:
1) výrobní areály těžkého průmyslu
2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
3) odstavná místa a garáže
4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
5) zeleň liniová a plošná
6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:
1) byty nad rámec služebního charakteru
2) plochy a objekty občanské vybavenosti

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE
• veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
• pásmo hygienické ochrany stanoveno individuelně

12. VL - ~~plochy~~ výroba~~y~~ ~~a skladování –~~ lehk~~á~~ ~~ý průmysl~~

A - slouží (hlavní využití):

plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

B - funkční využití:

přípustné:

1) výrobní areály lehkého průmyslu
2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
3) odstavná místa a garáže
4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
5) zeleň liniová a plošná
6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

1) byty nad rámec služebního charakteru
2) plochy a objekty občanské vybavenosti

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
• pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

13. VD - ~~plochy~~ výrob~~ay a skladování –~~ drobná a ~~řemeslná výroba~~služby

A - slouží (hlavní využití):
plochy malovýroby či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, řemesel a skladů, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách.

B - funkční využití:

přípustné:

1) drobná výroba, služby, řemesla, sklady
2) administrativní a správní budovy související s dominantní funkcí
3) odstavná místa a garáže
4) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
5) zeleň liniová a plošná
6) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
7) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
8) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

1) byty nad rámec služebního charakteru
2) plochy a objekty občanské vybavenosti

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE
• stavba výroby a skladů – max. 4 nadzemní podlaží
~~• stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)~~
~~• úroveň 1. NP (úroveň ± 0,0) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu~~
• minimálně 20% celkové plochy musí být ozeleněno
• veškeré plochy pro odstavování a parkování vozidel musí být na pozemku dané funkční plochy
• pásmo hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

~~**14. ZV – plochy systému sídelní zeleně – na veřejných prostranstvích**~~

~~A - slouží (hlavní využití):~~
~~plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních ploch a toků~~

~~B - funkční využití:~~
~~přípustné:~~
~~1) plochy veřejné zeleně a parků~~
~~2) mobiliář, dětská hřiště~~
~~3) sportovní plochy a vybavení~~
~~4) drobná architektura~~
~~5) pěší a cyklistické komunikace~~
~~6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy~~
~~7) vodní plochy a toky~~
~~8) trasy liniové tech. vybavenosti~~

~~nepřípustné :~~
~~1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné~~

145. ZO – ~~plochy~~ zeleňně – ochrannáé a izolační

A - slouží (hlavní využití):
plochy ochranné a izolační zeleně včetně případných vodních ploch a toků

B - funkční využití:
přípustné:
1) plochy ochranné a izolační zeleně
2) pěší a cyklistické komunikace
3) vodní plochy a toky
4) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné :
1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

~~vyloučení umísťování~~ stav~~e~~by, zařízení a jin~~á~~~~ých~~ opatření, ~~pro účely uvedené v~~ která jsou v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu vyloučena dle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 3 stavebního zákona:

1) Nakládání s odpady jinými než biologickými, fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy

15~~6~~. ~~NS~~ MU - ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné všeobecné
indexy funkcí : p – přírodní priority, z – zemědělstv~~í~~k~~á~~ extenzivní, l – lesnictv~~í~~k~~á~~ extenzivní, ~~v~~w – vodohospodářsk~~é~~á zájmy

A - slouží (hlavní využití):
plochy smíšené ~~nezastavěného území~~krajinné všeobecné jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí; plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení

B - funkční využití:

přípustné:

1) zemědělsky využívané plochy
2) stavby přípustné v nezastavěném území dle platné legislativy
3) pozemky určené k plnění funkcí lesa
4) pozemky vodních ploch, koryt vodních
5) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
6) ovocné sady
7) komunikace pěší, cyklistické
8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
9) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
10) informační, propagační a reklamní zařízení
11) naučné stezky

nepřípustné:

1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

~~vyloučení umísťování~~ stav~~e~~by, zařízení a jin~~á~~~~ých~~ opatření, ~~pro účely uvedené v~~ která jsou v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu vyloučena dle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 3 stavebního zákona:

1) Nakládání s odpady jinými než biologickými, fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy

16~~7~~. ~~NP~~ NU - ~~plochy~~ přírodní všeobecné

A - slouží (hlavní využití):
plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, apod.

B - funkční využití:

přípustné:

1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
2) extenzivně využívané zemědělské pozemky s ohledem na režim v prvcích ÚSES
3) ovocné sady
4) komunikace pěší, cyklistické
5) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
7) naučné stezky

nepřípustné:

1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

~~vyloučení umísťování~~ stav~~e~~by, zařízení a jin~~á~~ých opatření, ~~pro účely uvedené v~~ která jsou v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu vyloučena dle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 3 stavebního zákona:

1) Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví, a dále technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
2) Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
3) Nakládání s odpady jinými než biologickými, fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy

178. WU - ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské všeobecné

A - slouží (hlavní využití):
plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

B - funkční využití:

přípustné:

1) pozemky vodních ploch, koryt vodních
2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
4) účelové komunikace
5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce
6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:
1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

~~vyloučení umísťování~~ stav~~e~~by, zařízení a jin~~á~~~~ých~~ opatření, ~~pro účely uvedené v~~ která jsou v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu vyloučena dle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 3 stavebního zákona:
1) Nakládání s odpady jinými než biologickými, fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy

1~~8~~9. ~~NL~~ LU - ~~plochy~~ lesní všeobecné

A - slouží (hlavní využití):
plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

B - funkční využití:
přípustné:
1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
3) účelové komunikace
4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici staveb přípustných v nezastavěném území dle platné legislativy
5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

nepřípustné:
1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

~~vyloučení umísťování~~ stav~~e~~by, zařízení a jin~~á~~~~ých~~ opatření, ~~pro účely uvedené v~~ která jsou v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu vyloučena dle §~~18~~ 122 odst. ~~5~~ 3 stavebního zákona:
1) Nakládání s odpady jinými než biologickými, fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny, bioplynové stanice, bioplynové elektrárny, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, a dále charakterem obdobné stavby, zařízení a opatření, zejména pro energetiku, a to i ty, které v dnešní době nejsou známy

Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou nejlépe patrné z výkresové části – hlavního výkresu.

Stavby, zařízení a využití neuvedená v přípustném nebo v nepřípustném využití posuzuje stavební úřad z hlediska konkrétních územních podmínek a v případě, že neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily, jsou považovány za přípustné.

7 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci~~, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~

Jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury byl v návaznosti na ZÚR Pardubického kraje stanoven **koridor pro přeložku komunikace I/36 - plocha VD.01** s možností vyvlastnění dle výkresu A2.3 - veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšná stavba je územním plánem vymezen koridor **silnice II/341** - kód **VD.02**. Veřejná prospěšnost vyplývá ze ZÚR Pardubického kraje.

Plochy pro situování výše uvedených staveb jsou vymezeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.3.

~~8 vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

~~Územním plánem nejsou vymezeny.~~

8 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Ve vymezené ploše je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Jedná se o plochu vymezenou ve výkresové části označenou **PS.Z2**.

- Lhůta pro uzavření:
  - 6 let od vydání změny č. 2 ÚP Rybitví
- Podmínky pro uzavření:
  - smlouvu uzavírá vždy vlastník soukromého pozemku (či vlastníci více soukromých pozemků) s obcí Rybitví; v rámci plochy **PS.Z2** může být

uzavřeno více smluv

- rozhodování v území není podmíněno uzavřením všech plánovacích smluv v ploše **PS.Z2**
- rozhodování v území je podmíněno alespoň jednou uzavřenou plánovací smlouvou; současně musí být splněno, že smlouva se vztahuje (alespoň) k části vymezené plochy zahrnující záměry, které jsou předmětem rozhodování

- plánovací smlouva se použije pro usměrnění a koordinaci výstavby soukromých stavebníků na soukromých pozemcích
  - soukromými pozemky se pro tento účel rozumí všechny pozemky, které nejsou ve vlastnictví (či majetku) ČR, Pardubického kraje, obce Rybitví, jiných měst či obcí, veřejnoprávních institucí (veřejnoprávních subjektů, veřejnoprávních společností či korporací), anebo vlastníků, správců či provozovatelů veřejné dopravní nebo technické infrastruktury
  - ty části pozemků, které jsou využité pro veřejné pozemní komunikace či veřejnou technickou infrastrukturu (případně celé pozemky, pokud jsou takto využity), včetně jejich příslušenství, se pro tento účel za soukromé pozemky nepovažují
- je-li stavebníkem ČR, Pardubický kraj, obec Rybitví, jiné město či obec, veřejnoprávní instituce (veřejnoprávní subjekt, veřejnoprávní společnost či korporace), anebo vlastník, správce či provozovatel veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, plánovací smlouva se nepožaduje (rozhodování v území není plánovací smlouvou podmíněno), a to ani pro přípravu záměrů či výstavbu na soukromých pozemcích
- obdobné podmínky jako platí pro ČR, Pardubický kraj, obec Rybitví, jiná města či obce, veřejnoprávní instituce (veřejnoprávní subjekty, veřejnoprávní společnosti či korporace), anebo vlastníky, správce či provozovatele veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, platí i pro subjekty či společnosti jimi zřízené, pro jejich příspěvkové organizace i pro jejich organizační složky, apod.
- ostatní podmínky jsou uvedeny v odstavci základní obsah plánovací smlouvy

- Základní obsah plánovací smlouvy:
  - v plánovací smlouvě se obec Rybitví zaváže zejména k tomu,
    - že ve věci optimálního využití území a vytvoření podmínek pro vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury stavebníkovi poskytne potřebnou součinnost
  - stavebník se v plánovací smlouvě zaváže zejména k:
    - poskytnutí součinnosti obci Rybitví ve věci nalezení

optimálního využití území

- realizaci veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem
- převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem; to se týká i vyvolaných nákladů mimo řešené území
- poskytnutí maximální součinnosti obci a současně k aktivní účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem; to se týká i řešení komunikací včetně jejich návazností, prostupnosti území, vytvoření podmínek pro optimální vedení a návaznosti tras technické infrastruktury a vytvoření optimálních podmínek pro dostupnou veřejnou infrastrukturu.

9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

V územním plánu byly navrženy následující plochy, jejichž využití prověří zpracování územní studie:

- plocha zastavitelného území ve výkresové části označené **US.Z2**.

Obecné úkoly pro řešení územní studie:
- stanovit urbanistickou koncepci území
- řešit parcelaci pozemků rodinných domů
- řešit dopravní obsluhu území a dopravu v klidu
- řešit kapacitně technickou obsluhu území, zajistit prostupnost pro technickou infrastrukturu
- prověřit potřebu trafostanice pro řešené území
- navrhnout způsob odvodnění území
- řešit koncepci veřejných prostranství a sídelní zeleně
- zajistit logické pěší návaznosti a posílit pěší prostupnost z vnitřní obce do krajiny

Jako lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín do ~~podání žádosti o vydání územního rozhodnutí~~6 let od vydání změny č. 2 ÚP Rybitví.

10 vymezení ploch a koridorů územních rezerv ~~a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

R.1 – územní rezerva přeložky silnice III/322 25 a místní komunikace připojující na přeložku I/36 průmyslovou zónu Lázní Bohdaneč

rozloha : 0,7000 ha
využití plochy: plochy dopravní infrastruktury – silniční
lokalizace plochy: SZ okrajová část katastru obce
specifické podmínky :

- nutno respektovat trasy a ochranná pásma vnějšího vedení VN a VTL plynovodů
- v severní části lokality nutno respektovat podmínky a omezení plynoucí pro výstavbu v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů Lázní Bohdaneč

R.2 – územní rezerva přeložky silnice I/36

rozloha : 4,2525 ha
využití plochy: plochy dopravní infrastruktury – silniční
lokalizace plochy: jižně zastavěného území obce, v trase stávající komunikace III. třídy na Černou u Bohdanče
specifické podmínky :

- nutno respektovat trasy a ochranná pásma veškerých inženýrských sítí
- nutno respektovat blízkou stávající obytnou a občanskou zástavbu z hlediska hygienických limitů

R.3 – územní rezerva pro labskou vodní cestu

rozloha : 11,6384 ha
využití plochy: plochy vodní a vodohospodářské
lokalizace plochy: J okraj katastru obce
specifické podmínky :

- nutno respektovat prvky ÚSES

11 stanovení kompenzačních opatření podle ~~§ 50 odst. 6 stavebního~~ zákona o ochraně přírody a krajiny

Územním plánem nejsou stanovena.

12 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý následující výkres :

A - ~~Návrh ú~~Územní~~ho~~ plán~~u~~

A1 textová část

obsahuje ~~30~~ *(aktuální počet)* stran.

A2 výkresová část

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000