

Změna č. 3 Územního plánu RÁBY

Zastupitelstvo obce Ráby

příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 3 územního plánu Ráby

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – změna č. 3 ÚP Ráby:	
Správní orgán, který vydal Změnu č.3 ÚP Ráby:	Zastupitelstvo obce Ráby
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	David Frencl
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	starosta
otisk úředního razítka	podpis

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 3 ÚP Ráby.....	4
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Ráby.....	5

A1 - Textová část Změny č. 3 ÚP Ráby

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Ráby se Změnou č. 3 mění takto:

Úvodní údaje

- doplňují se údaje o zpracování:

Změna č. 1 ÚP

Zpracovatel akce : A – Projekt Pardubice s.r.o., Ing. arch. Pavel Tománek
Datum zpracování : návrh – červen 2022, „ čistopis - říjen 2022 “

Změna č. 3 ÚP

Zpracovatel akce : A – Projekt Pardubice s.r.o., Ing. arch. Pavel Tománek
Datum zpracování : návrh – březen 2023, čistopis - srpen 2023 “

1 vymezení zastavěného území

- upravuje se znění druhého odstavce:

Vzhledem k tomu, že od vydání ÚP nedošlo v území k podstatným změnám a **Změna č. 1 ÚP „ Změny č. 1 a 3 ÚP “** se **týká „ týkají “** pouze textové části, hranice zastavěného území tak nebyla v rámci **jejího „ jejich “** zpracování aktualizována.

6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- v podmínkách pro využití ploch 12. SV – plochy smíšené obytné – venkovské,

v části ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE se doplňuje text takto:

• koeficient zastavění v návrhových zastavitelných územích = max. 25%, v přestavbové ploše = max. 15% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku, maximálně však 200 m² (vyjma „ **zastavitelné lokality Z9 a** “ plochy přestavby P1). Koeficient zastavění se nevztahuje na stavby charakteru zemědělské usedlosti se zázemím pro drobnou zemědělskou činnost (chlévny, špýchary, stáje, stodoly apod.)

Řešení Změny č. 3 Územního plánu Ráby obsahuje 4 strany textu formátu A4.

Grafická část se nezpracovává.

B1 – textová část Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Ráby

Obsah:

a) postup při pořízení změny č. 3 územního plánu.....	6
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	15
d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	15
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	16
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	17
g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP.....	20
h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	22
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	22
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí...	24
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5	25
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	25
m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	25
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	25
o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	26
p) vyhodnocení připomínek.....	26
q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	26
r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn.....	27

a) postup při pořízení změny č. 3 územního plánu

Zastupitelstvo obce Ráby rozhodlo na svém zasedání dne 15.12.2022 podle § 6 odst. 5 písm. a) a f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení změny č. 3 územního plánu Ráby zkráceným postupem (dále jen „změna č. 3 ÚP“) a určilo zastupitele Davida Frencla jako osobu, která bude spolupracovat s pořizovatelem.

Pořizovatelem změny č. 3 ÚP je Obecní úřad Ráby, a to ve smyslu § 6 odst. 2 stavebního zákona.

Z projednání obsahu změny č. 3 ÚP vyplynulo, že změnu č. 3 ÚP není nutno posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

V březnu 2023 zpracoval Ing. arch. Pavel Tománek, autorizovaný architekt, ČKA 01 197 (A-Projekt Pardubice s.r.o., Barchov 77, 530 02 Pardubice), návrh změny č. 3 ÚP k veřejnému projednání.

Oznámením ze dne 3.4.2023 bylo oznámeno místo a doba konání veřejného projednání změny č. 3 územního plánu Ráby a návrh byl připraven k veřejnému nahlédnutí. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 31.5.2023. Stanoviska, námitky a připomínky uplatněné při veřejném projednání byly vyhodnoceny, a protože nebylo nutné návrh upravovat, zaslal pořizovatel projektantovi pokyny pro doplnění před vydáním a následně předložil zastupitelstvu návrh na vydání změny č. 3 územního plánu Ráby.

Pořizovatel vyhodnotil soulad návrhu územního plánu takto:

- a) územní plán je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Podrobněji je přezkoumání souladu a vyhodnocení uvedeno v následujícím textu.

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh změny č. 3 byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2021)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 3“.

■ **POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 9. 2021)**

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (úplné znění závazné od 1. 9. 2021) vyplývá pro řešené území k. ú. Ráby jeho zařazení do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice.

Navrhovaná změna č.3 územního plánu Ráby respektuje obecné republikové priority a nemá žádný vliv na navazující území.

■ **KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI BODY STANOVENÝCH REPUBLIKOVÝCH PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ, KTERÉ MAJÍ VZTAH K ŘEŠENÉMU ÚZEMÍ A KE ZMĚNĚ Č. 3 ÚP A JSOU OBSAŽENÉ V ČL. 14 AŽ 32 PÚR ČR (úplné znění závazné od 1. 9. 2021):**

2. REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.....

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

Přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty nejsou navrženou změnou č. 3 ÚP nijak dotčeny. Změna se týká pouze doplnění podmínek prostorového uspořádání (Zásad prostorové regulace) ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské), a sice zrušení maximální výměry zastavěných ploch v lokalitě Z9. Nejsou tak vytvářeny žádné nové návrhové plochy v území, hranice zastavěného území zůstává beze změny. Na charakter urbanistické struktury obce, tak jak je stanovena platným územním plánem, nemá navržená změna ÚP žádný podstatný vliv.

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

Změna č. 3 ÚP nevytváří svým řešením žádné podmínky pro vznik sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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

Navržená změna ÚP vychází z požadavku stavebníka. Respektovány jsou všechny dostupné podklady, zejména nadřazená ÚPD – ZÚR Pardubického kraje a ÚAP (územně analytické podklady) ORP Pardubice - 5. aktualizace 2020.

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

Změna č. 3 se netýká problematiky ploch brownfields, ta je řešena již v platném ÚP.

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

Záměr obsažený v návrhu Změny č. 3 ÚP se týká úpravy podmínek prostorového uspořádání (Zásad prostorové regulace) ploch SV - zrušení maximální výměry zastavěných ploch v lokalitě Z9 - k ovlivnění charakteru krajiny tak nedochází.

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

Na migrační propustnost krajiny nemá navržená změna územního plánu žádný vliv.

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

V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, žádné nové rozvojové plochy ve změně č. 3 ÚP navrženy nejsou.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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.***

Netýká se problematiky, řešené navrhovanou změnou č. 3 ÚP.

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

Záměr obsažený v návrhu Změny č. 3 ÚP se týká pouze úpravy podmínek prostorové regulace pro lokalitu Z9, rozvojové plochy nejsou navrženy.

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

Změna č. 3 ÚP nevyžaduje žádnou úpravu koncepce technické infrastruktury.

4. SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území.

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

Záměr obsažený v návrhu Změny č. 3 ÚP se týká pouze úpravy podmínek prostorové regulace pro lokalitu Z9, nové rozvojové plochy nejsou navrženy. Nemá tak žádný vliv na krajinu, nebo na její vodní režim, retenční nebo akumulační schopnosti.

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

Vodní plochy a toky jsou v platném ÚP respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (W – plochy vodní a vodohospodářské) s možností jejich revitalizace v plochách krajiny. Nové rozvojové plochy vymezeny nejsou.

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

Veřejná prostranství a plochy zeleně v zastavěných územích jsou respektovány, zařazeny jsou buď do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití, nebo jsou součástí ploch bydlení. Řešení likvidace dešťových vod je popsána v platném ÚP.

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

ÚP Ráby nevymezuje žádná zvláštní technická protierozní opatření, navrženou změnou č. 3 ÚP se tento stav nemění.

Ostatní body stanovených republikových priorit se problematiky řešené Změnou č. 3 ÚP netýkají.

■ **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č. 3)**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29. 04. 2010, a nabyly účinnosti dne 15. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - **Aktualizace č. 1**, které nabyly účinnosti 7. 10. 2014; dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 2** ZÚR Pk, která nabyla účinnosti dne 5. 7. 2019; dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti **Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), kterou dne 25. 8. 2020 schválilo usnesením č. Z/511/20 Zastupitelstvo Pardubického kraje.

Podle této ÚPD leží celé území obce v rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, z hlediska zařazení do typu sídelní krajiny: 01 – Pardubicko.

Z hlediska cílových charakteristik krajiny se k.ú. Ráby nachází převážně v krajinně lesozemědělské, západní část v krajinně sídelní a jižní část v krajinně zemědělské.

Limity, vyplývající pro řešené území ze ZÚR Pk, jsou již zapracovány v platném ÚP Ráby: NKP, záplavové území, VVN elektro, OP letiště.

V rámci aktualizací Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (Aktualizace č. 1 až 3) došlo ke změnám ve vedení nadregionálních biokoridorů K73 a K74.

ZÚR Pk stanovuje v řešeném území veřejně prospěšné opatření (VPO) U04 (*K74 Bohdaneč – Uhersko*)

Vzhledem ke skutečnosti, že rozsah změny č. 3 je minimální a týká se pouze textové části a dále vzhledem ke skutečnosti, že souběžně s Magistrátem města Pardubice bylo jednáno o pořízení změny č. 2 územního plánu Ráby, ve které bude výše popsany rozpor se ZÚR Pk řešen, nejsou ve schváleném Obsahu změny č. 3 ÚP obsaženy požadavky na uvedení územního plánu Ráby do souladu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací.

■ **KOMENTÁŘ K SOULADU S JEDNOTLIVÝMI ČLÁNKY ZÚR PK, KTERÉ MAJÍ VAZBU NA PŘEDLOŽENÝ NÁVRH ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

■ *Změna č.3 ÚP respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 1 ZÚR Pk, a které mají vztah k řešenému území:*

- v odst.06 - **Vytváření podmínek pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:**

v části a) - **zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny,**

v části b) - **ochranu pozitivních znaků krajinného rázu:**

v části c) - **zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;**

Přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty nejsou navrženou změnou č. 3 ÚP nijak dotčeny. Záměr obsažený v návrhu Změny č. 3 ÚP se týká pouze úpravy podmínek prostorového uspořádání (Zásad prostorové regulace) ploch SV - zrušení maximální výměry zastavěných ploch v lokalitě Z9.

Nejsou tak vytvářeny žádné nové návrhové plochy v území, hranice zastavěného území zůstává beze změny, k fragmentaci krajiny ani k ovlivnění charakteru krajiny tak nedochází.

v části d) - **ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod;**

V řešeném území nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot hlukové zátěže nebo imisních limitů, rozvojové plochy změna č. 3 ÚP nenavrhuje.

v části e) - **ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;**

Navržená Změna č. 3 ÚP nemá vliv na sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

v části f) - **rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit.**

Změnou č. 3 ÚP nejsou řešeny žádné záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.

- v odst.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:**

v části a) - **posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat 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;**

Celé řešené území (k.ú. Ráby) leží v rozvojové oblasti OB4 a v území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Změnou č. 3 ÚP se uspořádání obce nijak nezmění.

■ **Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB 4 Hradec Králové – Pardubice - čl. 11a). Změna č. 3 respektuje:**

- **zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, stanovené v čl. 12m)**

- **respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

V řešeném území k.ú. Ráby se nachází EVL Kunětická hora, NKP Ráby, hrad Kunětická hora, NKP Ráby, letohrádek – zámeček tzv. Jägerhaus – tyto hodnoty jsou již zapracovány v platném ÚP Ráby a Změna č. 3 tento stav respektuje.

- úkoly pro územní plánování, stanovené v čl. (13d),

- respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118);

Přírodní a kulturní hodnoty stanovené v odst. (115) až (118) jsou součástí platného ÚP Ráby (skladebné části ÚSES, EVL Natura 2000, NKP) - záměry navržené v rámci Změny č. 3 se těchto hodnot nedotýkají.

Záměr obsažený v návrhu Změny č. 3 ÚP se týká pouze úpravy podmínek prostorové regulace pro lokalitu Z9 – na krajinu ani na vymezení prvků ÚSES nemá tak žádný vliv.

■ **Změna č. 3 ÚP respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, stanovené**

- v článku (113) úkoly pro územní plánování,

v části a) - zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

V rámci aktualizací Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (Aktualizace č. 1 až 3) došlo ke změnám ve vedení nadregionálních biokoridorů K73 a K74.

Vzhledem ke skutečnosti, že rozsah změny č. 3 je minimální a týká se pouze textové části a dále vzhledem ke skutečnosti, že souběžně bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 2 územního plánu Ráby, bude tento rozpor s ÚP Ráby součástí řešení následující změny územního plánu.

- v odst.116, část a) - respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;

V nejbližším okolí se jedná o lokalitu NATURA 2000 – EVL Kunětická hora a skladebné části ÚSES. Vzhledem k tomu, že navržená změna č.3 řeší pouze úpravu podmínek využití lokality Z9, nebude mít na tyto přírodní hodnoty žádný vliv.

- v odst.118, část a) - respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;

V řešeném území se nachází NKP Ráby, hrad Kunětická hora (ev.č. 23715/6-2127), NKP Ráby, letohrádek – zámeček tzv. Jägerhaus (ev.č. 38723/6-2128). Vzhledem k tomu, že navržená změna č.3 řeší pouze úpravu podmínek využití ploch SV v zastavitelné lokalitě Z9, nebude mít na tyto kulturní hodnoty žádný vliv.

■ **Změna č. 3 ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené**

- v čl. 131 pro krajinu lesozemědělskou,

v odst. b) - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymežovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech

v odst. c) - zabor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech

Změna č. 3 ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Záměr obsažený v návrhu Změny č. 3 ÚP se týká pouze úpravy podmínek prostorového uspořádání v lokalitě Z9.

- v čl. 133 pro krajinu zemědělskou,

v odst. a) - **dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;**

v odst. b) - **zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;**

Změna č. 3 ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Záměr obsažený v návrhu Změny č. 3 ÚP se týká pouze úpravy podmínek prostorového uspořádání (Zásad prostorové regulace) ploch SV - zrušení maximální výměry zastavěných ploch v lokalitě Z9. Plochy SV ani lokalita Z9 do krajiny zemědělské nezasahují.

v odst. c) - **zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);**

v odst. d) - **zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.**

Problematika je řešena v platném ÚP Ráby, změna č. 3 tento stav respektuje.

- v čl. 135 pro krajinu sídelní,

v odst. a) - **zabezpečit v území a v návazných územích dostatečné plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel měst;**

v odst. b) - **chránit a rozšiřovat plochy veřejné a doprovodné zeleně.**

Záměry obsažené v návrhu Změny č. 3 ÚP se týkají pouze úpravy podmínek prostorového uspořádání (Zásad prostorové regulace) ploch SV - zrušení maximální výměry zastavěných ploch v lokalitě Z9. Plochy SV ani lokalita Z9 do krajiny sídelní nezasahují.

čl. (137a)

V ZÚR Pk je obec Ráby vymezena jako součást krajiny 01 Pardubicko, pro kterou ZÚR stanovuje tyto cílové kvality:

a) harmonická krajina nížinné tabule;

b) v prostoru teras severně od Kladrub a Břehů lesní krajina velkého měřítka, jinak zemědělská a lesozemědělská krajina středního měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk, vodních ploch, ploch lesů a ploch sídel, na Bohdanečsku krajina rybníční s vysokým zastoupením vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;

c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s významným městským centrem Pardubice a dalšími většími městy Holice a Lázně Bohdaneč s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny;

Záměr obsažený v návrhu Změny č. 3 ÚP se týká pouze úpravy zásad prostorové regulace v lokalitě Z9. Nejsou vymezeny žádné nové rozvojové lokality, na charakter krajiny tak nemá změna žádný vliv.

(137o) **ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin:**

odst. a) **chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;**

odst. 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;**

odst. 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. 3 ÚP nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Záměr obsažený v návrhu Změny č. 3 ÚP se týká pouze úpravy zásad prostorové regulace v lokalitě Z9.

Na charakter urbanistické struktury obce nebude mít změna ÚP žádný vliv a vzhledem k tomu, že se nejedná o návrh rozvojových ploch, nedojde k žádnému narušení siluety sídla nebo průhledů do krajiny.

odst. 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;**

odst. 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;**

odst. j) **vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění 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;**

Ke srůstání sídel ani k narušení krajinného rázu nejsou ve změně č. 3 ÚP žádné předpoklady, není navržena žádná rozvojová plocha.

odst. k) **respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;**

Na charakter urbanistické struktury obce nebude mít změna ÚP žádný podstatný vliv – úprava podmínek pro využití lokality Z9 je navržena s cílem realizovat zástavbu v uvedené lokalitě v souladu s charakterem nové zástavby v okolí.

odst.m) **vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;**

Přírodní prvky řešeného území jsou respektovány v platném ÚP, na jejich území nejsou navrženy žádné změny využití. Aktualizace vedení prvků nadregionálního ÚSES bude předmětem následné změny ÚP.

odst.o) **protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).**

Problematika je řešena již platném ÚP, navržená změna ÚP se tohoto bodu netýká.

(147) **ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit:**

- **U 04: K 74 Bohdaneč – Uhersko**

V rámci aktualizací Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (Aktualizace č. 1 až 3) došlo ke změnám ve vedení nadregionálních biokoridorů K73 a K74.

Vzhledem ke skutečnosti, že rozsah změny č. 3 je minimální a týká se pouze textové části a dále vzhledem ke skutečnosti, že souběžně bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 2 územního plánu Ráby, bude tento rozpor s ÚP Ráby součástí řešení následující změny územního plánu.

(149) **ZÚR stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR bude probíhat v případě řešeného území pro záměr U04:**

Vymezení VPO – U04 v souladu se ZÚR Pk bude součástí následující změny územního plánu.

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 3 ÚP řeší pouze doplnění podmínek využití ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské), a to v části zásad plošné regulace v rozvojové lokalitě Z9. Tato změny svým charakterem širší vztahy neovlivní.

d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 3 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích.

§ 18

- Změna č. 3 ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, přičemž neohrožuje podmínky života generací budoucích – úprava podmínek pro využití lokality Z9 je navržena s cílem realizovat zástavbu v uvedené lokalitě v souladu s charakterem nové zástavby v okolí.
- respektuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, které jsou stanoveny v platném územním plánu - navržená změna č. 3 řeší úpravu podmínek prostorového uspořádání (Zásad prostorové regulace) ploch SV - zrušení maximální výměry zastavěných ploch v lokalitě Z9.

- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou navrženou změnou č. 3 nijak dotčeny, je i nadále chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel
- podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Ráby. Změna č. 3 nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy - vytváří podmínky pro zástavbu v nové lokalitě Z9 v souladu s charakterem nové zástavby v okolí.

§ 19

- respektuje ochranu přírodních hodnot území stanovenou v ÚP Ráby
- nemění koncepci rozvoje území
- potřeba změny v území byla prověřena a posouzena a je obsahem navrhované změny ÚP
- základní podmínky na využívání a uspořádání území jsou dány platným ÚP, změna č. 3 řeší úpravu podmínek prostorového uspořádání (Zásad prostorové regulace) pro využití lokality Z9.
- pořadí provádění změn v území navržená změna č. 3 ÚP nestanovuje
- podmínky pro zajištění civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č. 3 ÚP neurčuje žádné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území
- záměry navržené změnou č. 3 nevyvolávají žádné negativní vlivy v území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č. 3 neřeší
- navržené záměry nejsou v rozporu s aktuálními poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
- povinnost zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla stanovena

e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu je pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

Změna č. 3 Územního plánu Ráby je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Výchozí dokumentací a podkladem pro zpracování Změny č. 3 je platný „Územní plán Ráby“, vydaný Zastupitelstvem obce Ráby formou opatření obecné povahy s nabytím účinnosti dne 12. 2. 2021.

Na základě § 55a a 55b stavebního zákona je Změna č. 3 Územního plánu Ráby pořizena zkráceným postupem na základě návrhu obsahu změny. Změna č. 3 je zpracována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP a jejím obsahu. Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci řešeného území.

f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna územního plánu je pořizována podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

1. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná v rámci veřejného projednání:

- 1.1. Ministerstvo obrany ČR, stanovisko č.j. MO 416832/2023-1332 ze dne 15.5.2023 ve znění: „*Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona*

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o opravení limitů a zájmů MO v textové části návrhu územně plánovací dokumentace.

V kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 20) nahraďte odstavec Ochranné pásmo letiště Pardubice [...] následujícím textem:

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

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zpracování:

Závazné stanovisko respektovat a v textové části provést požadovanou úpravu.

- 1.2. Magistrát města Pardubic, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody, stanovisko č.j. MmP/46712/2023 ze dne 20.4.2023 ve znění: „*Oddělení odpadů a ovzduší:*

Z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech nemáme k návrhu změny připomínky.

Z hlediska ochrany ovzduší podle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění nemáme námitek.

Oddělení ochrany přírody:

Z pohledu zákona Č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů nemáme námítky ke změně maximální výměry 200 m² v lokalitě Z9. Nicméně upozorňujeme, že část lokality se nachází v ochranném pásmu lesa a při umístování stavby je proto třeba tuto skutečnost zohlednit. Na str. 19 návrhu je mapový zákres, ze kterého lze odhadnout, jak má být v lokalitě následně umístěna stavba RD, kdy jde zjevně o zásah do 50 m ochranného pásma lesa (p.p.č. 162/1 v k.ú. Ráby). Upřednostňujeme umístění stavby v rámci lokality tak, aby byl minimalizován zásah do ochranného pásma lesa.

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdější předpisů, je kompetentní k vyjádření Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu.

Z hlediska ochrany přírody podle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nemáme k návrhu námítky.

Oddělení vodního hospodářství:

Z vodohospodářského hlediska požadujeme při likvidaci produkovaných odpadních vod využít stávající veřejnou kanalizaci v obci.“

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:

Stanovisko je souhlasné. Upozornění ve věci umístování staveb do ochranného pásma lesa a využití stávající veřejné kanalizace při likvidaci produkovaných odpadních vod se týká navazujících správních řízení, nikoliv návrhu změny č. 3 územního plánu Ráby. **Stanovisko není nutné zapracovávat.**

- 1.3. Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, stanovisko č.j. MmP/46711/2023 ze dne 26.4.2023 ve znění: „Magistrát města Pardubic, odbor správních agend, úsek památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče (dále jen dotčený orgán), podle ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), k oznámení Obecního úřadu Ráby ze dne 3. 4. 2023, doručené dotčenému orgánu dne 4. 4. 2023, o zahájení řízení o změně č. 3 územního plánu Ráby a jeho veřejného projednání, sděluje ve smyslu ust. § 52 odst. 3 v návaznosti na ust. § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), toto

stanovisko:

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým č. 38723/6-2128, bývalý zámeček čp. 22 zvaný Jägerhaus a národní nemovitá kulturní památka s rejstříkovým č. 23715/6-2127, areál hradu Kunětická hora a dále se zde nachází i objekty drobné historické architektury a lidové architektury dotvářející charakter obce — křížky, Boží muka, statky apod., které je zapotřebí, jako nemovité kulturní památky, taktéž respektovat.

Celé řešené území obce Ráby je územím památkového ochranného pásma nemovité kulturní památky státního hradu Kunětická hora zřízené Rozhodnutím ONV v Pardubicích pod č.j. kult/206/84 ze dne 25. 4. 1984 zapsaným Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým Č. 3210 a území s archeologickými nálezy.

Vzhledem k uvedené skutečnosti o území s archeologickými nálezy dotčený orgán poukazuje na zákonnou oznamovací povinnost stavebníka dle ust. § 22 odst. 2

památkového zákona, tj. zaslat „Oznámení stavebního nebo jiného záměru“ (formulář: <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>) na adresu Archeologického ústavu AV ČR (Praha nebo Brno), či elektronicky na adresu oznameni@arup.cas.cz nebo do datové schránky ID schránky: fxcng6z a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum se všemi náležitostmi stanovenými v ust. § 21 až § 24 památkového zákona. Formulář lze také vyplnit přímo na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-sarcheologickymi-nalezv/>.

Ve smyslu zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřbnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se na území obce nachází válečný hrob, pomník deseti obětem 1. světové války u křižovatky na Kunětice na pozemku označeném jako part. č. 383/2 v kat. území Ráby zapsaný v Centrální evidenci válečných hrobů pod č. centrální evidence CZE5309-30568.

V řešeném území obce se nachází i objekty drobné historické architektury a lidové architektury dotvářející charakter obce — křížky, zvoničky, statky apod., které by měly být respektovány a v územním plánu uvedeny.

Textová část územního plánu by měla obsahovat i stanovení regulativ jednotlivých funkčních ploch pro oplocení, které by respektovalo urbanistický ráz a architektonické tvarosloví stávající zástavby v území ve vztahu ke chráněnému statku (vizuální propustnost intravilánem, respektování měřítka, proporcí, detailů a v maximální možné míře navazovat na tradiční strukturu a původní ráz), především pro jeho maximální výšku, transparentnost apod.

Změna územního plánu č. 3 obce Ráby se týká v textové změně ploch Z9 a P1, které jsou historicky a urbanisticky velmi cenné, proto by se mělo uvažovat i o stanovení ploch ochranných a izolační zeleně.

Závěr:

Výše uvedené informace a stanovené požadavky dotčený orgán považuje za důležité, proto doporučuje, aby tyto byly uvedeny v textové a výkresové části změny č. 3 územního plánu Ráby.

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zpracování:

Ve stanovisku obsažený popis jednotlivých hodnot území byl zohledněn při tvorbě územního plánu Ráby a nijak se netýká návrhu změny č. 3, není třeba zpracovávat.

Doporučení ve věci oznamovací povinnosti stavebníka podle památkového zákona se týká navazujících správních řízení, nikoliv návrhu změny č. 3 územního plánu Ráby, není třeba zpracovávat.

Doporučení ve věci stanovení regulativu pro oplocení u jednotlivých funkčních ploch se nijak netýká návrhu změny č. 3, navíc toto doporučení by bylo možno realizovat pouze v případě, že by Zastupitelstvo obce Ráby rozhodlo o pořízení změny územního plánu s prvky plánu regulačního, což v tomto případě nenastalo, není třeba zpracovávat.

Dotčený orgán mylně ve svém stanovisku uvádí, že se změna č. 3 týká plochy P1, skutečností zůstává, že předmětem změny č. 3 je pouze změna regulace pro zastavitelnou plochu Z9 (neuplatnění maximální plochy 200 m²). V bezprostředním okolí plochy Z9 se nachází rozsáhlé plochy zeleně – severně a západně od této plochy les vymezený v územním plánu jako plochy přírodní NP a plochy lesní NL, východně od této plochy je navržen nadregionální biokoridor NRBK K74 a jižně od této plochy potom zeleň podél Rábského odpadu vymezená v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, rekreační nepobytové, zemědělské

NSprz. Na samotné ploše Z9 se potom na jeho severním, východním a jižním okraji nachází další izolační zeleň.

Výše uvedená doporučení má dotčený orgán možnost uplatnit v souběžně projednávané zprávě o uplatňování územního plánu Ráby za období září 2014 – únor 2023.

Věcně příslušným orgánem státní památkové péče je pro území obce Ráby s odkazem na ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) památkového zákona krajský úřad.

Stanovisko není nutné zpracovávat.

1.4. Dále byla v rámci veřejného projednání uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů (tj. bez stanovení jakýchkoliv podmínek):

- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, stanovisko č.j. KHSPA 6731/2023/HOK-Pce ze dne 19.4.2023,
- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, stanovisko č.j. HSPA-110-111/2023 ze dne 20.4.2023,
- Ministerstvo životního prostředí, stanovisko č.j. MZP/2023/550/514-Hd ze dne 12.4.2023,
- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, stanovisko č.j. KrÚ 40284/2023 OKSCR OKPP ze dne 11.5.2023,
- Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení integrované prevence, stanovisko č.j. KrÚ 32527/2023 OŽPZ OIP ze dne 3.5.2023,
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, stanovisko č.j. SBS 16150/2023/OBÚ-09/1 ze dne 13.4.2023,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 37976/2023 ze dne 12.4.2023,
- Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování, stanovisko č.j. KrÚ 62576/2023 ze dne 19.7.2023,
- ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

g) vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování změny ÚP

„Obsah změny č. 3 územního plánu Ráby“ byl schválen zastupitelstvem obce 15.12.2022.

Základní body požadovaného obsahu změny byly splněny, dílčí úpravy při zpracování návrhu změny č. 3 ÚP byly průběžně konzultovány s pořizovatelem a s určeným zastupitelem. Změna č. 3 územního plánu Ráby je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu, grafická část nebyla zpracována.

Komentář ke splnění jednotlivých bodů z „Obsahu změny č. 3 územního plánu Ráby:“

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce nebyla změněna.

a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Základní koncepce veřejné infrastruktury nebyla změněna.

a.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Na koncepci uspořádání krajiny nemá změna č. 3 ÚP žádný vliv.

a.4. další požadavky

Posouzení souladu navrhované změny č. 3 ÚP s nadřazenou ÚPD je popsáno v kap. b) této textové části.

Prověřit vypuštění maximální výměry 200 m² obsažené v zásadách plošné regulace plochy s rozdílným způsobem využití SV – plochy smíšené obytné venkovské pro pozemek st.p.č. 92, parc.č. 68/2, 68/6 v k.ú. Ráby, na kterých je navrhováno umístění jednoho rodinného domu.

Požadavek maximální výměry 200 m² je uveden v „Zásadách plošné regulace“ ploch SV takto:

- *koeficient zastavění v návrhových zastavitelných územích = max. 25%, v přestavbové ploše = max. 15% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku, maximálně však 200 m² (vyjma plochy přestavby P1).*

Vzhledem k tomu, že pozemek p.č. 68/6 je zařazen do ploch stabilizovaných, uvedený požadavek maximální výměry 200 m² se na něj nevztahuje. Na zbylých pozemcích st. p.č. 92 a p.č. 68/2 je v ÚP vymezena zastavitelná plocha Z9.

Změna č.3 proto navrhuje vyloučit tuto podmínku kromě plochy P1 i v lokalitě Z9 a znění podmínky upravit takto: (vyjma **zastavitelné lokality Z9 a plochy přestavby P1**).

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Plochy ani koridory územních rezerv nebyly vymezeny.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nebo asanace, pro které by bylo možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo nebyly navrhovanou změnou č.3 vymezeny.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Plochy ani koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebyly vymezeny.

Plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nebyly ve změně č. ÚP vymezeny.

e) požadavek na zpracování variant řešení

Variantní řešení nebylo zpracováno.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Textová část změny ÚP i Úplného znění ÚP po vydání změny č. 3 jsou zpracovány dle stavebního zákona, příloh č. 5 a 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a správního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k charakteru změny č.3 ÚP není zpracována výkresová část. Při zpracování Úplného znění po změně č.3 ÚP tak bude do tištěné verze platného ÚP Ráby pouze vlepen záznam o účinnosti Změny č. 3 ÚP Ráby.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na základě závazných stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nutné zpracovat.

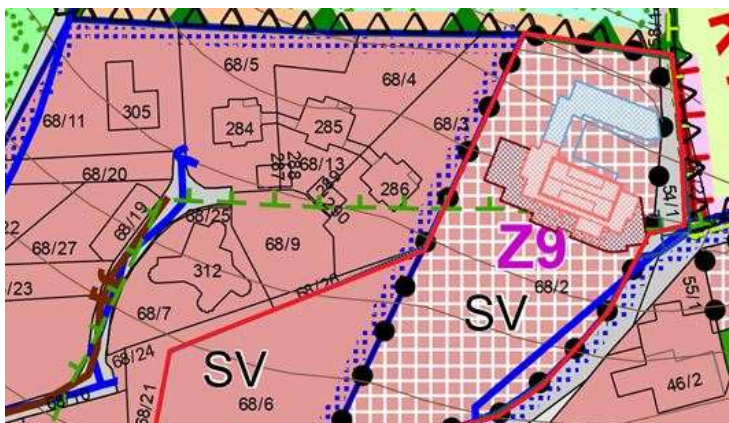
h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Není uplatněno - záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk, změna č. 3 územního plánu Ráby neobsahuje.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno, navrhovaná změna je v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu.

Hlavním cílem je vytvoření podmínek pro výstavbu jednoho rodinného domu na pozemcích žadatelů (Ivana a Petr Krčilovi, Ráby 160), které jsou situovány v rozvojové lokalitě Z9. Pro zastavitelné lokality uvádí platný územní plán podmínku maximální výměry zastavěné plochy 200 m², což je pro záměr žadatelů nedostačující.



- *uvažované situační a hmotové řešení dle zpracované architektonické studie*

Popis a zdůvodnění návrhu úpravy, řešené změnou č. 3 ÚP Ráby:

- **úprava podmínek využití zastavitelných lokalit, zařazených do ploch SV (plochy smíšené obytné – venkovské).**

Požadavek maximální výměry 200 m² je uveden v „Zásadách plošné regulace“ ploch SV.

Změna č.3 navrhuje vyloučit tuto podmínku kromě plochy P1 i v lokalitě Z9 a znění podmínky upravit takto:

- **koeficient zastavění v návrhových zastavitelných územích = max. 25%, v přestavbové ploše = max. 15% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku, maximálně však 200 m² (vyjma zastavitelné lokality Z9 a plochy přestavby P1).**

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

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

- **OP RLP Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz ÚAP — jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a**

přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- **LKD — Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §§ 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:**
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ostatní kapitoly zůstávají beze změny dle platného ÚP Ráby.

j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Závazným stanoviskem Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství spis. zn. 85904/2022/OŽPZ ze dne 10.11.2022 bylo konstatováno, že předložená **koncepte nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptáčích oblasti.**

Závazným stanoviskem Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, odd. integrované prevence č.j. KrÚ 85907/2022/OŽPZ/UD ze dne 9.11.2022 bylo konstatováno, že **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

m) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 3 ÚP Ráby nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu, týká se pouze textové části, a to:

- doplnění podmínek zásad plošné regulace pro zastavitelná území v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské)

n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n-1) Zemědělský půdní fond

Změna č. 3 ÚP nemá žádný vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF nebo PUPFL.

Změna ÚP nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu, týká se pouze textové části, a to:

- doplnění podmínek zásad plošné regulace pro zastavitelná území v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské) v tomto znění:

- *koeficient zastavění v návrhových zastavitelných územích = max. 25%, v přestavbové ploše = max. 15% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku, maximálně však 200 m² (vyjma **zastavitelné lokality Z9 a plochy přestavby P1**).*

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 3 ÚP nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu, nevyžaduje tedy zábor lesních pozemků a netýká se jejich ochranného pásma.

Řeší pouze textovou část, a sice - doplnění podmínek zásad plošné regulace pro zastavitelná území v plochách SV (plochy smíšené obytné – venkovské) – znění uvedeno v předchozím bodě n-1).

- změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č. 3 ÚP Ráby neobsahuje.

Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

GasNet, s.r.o., námitka č.j. 5002809000 ze dne 25.4.2023 ve znění: „V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody
- středotlaké a plynovody a přípojky

K návrhu Změny č.1 Územního plánu Ráby nemáme žádné připomínky“.

Návrh rozhodnutí o námitce a pokyn pro zpracování:

Podání obsahuje pouze informaci o existenci technické infrastruktury v území a konstatování, že oprávněný investor nemá k návrhu žádné připomínky. Z tohoto důvodu ho nelze považovat za námitku, o které by bylo možné nebo nutné rozhodovat.

p) vyhodnocení připomínek

Žádné připomínky uplatněny nebyly.

q) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- textová část odůvodnění Změny č. 3 ÚP obsahuje 58 stran
- grafickou část nebylo nutné zpracovávat

r) návrh textu výrokové části ÚP – textová část s vyznačením změn

Legenda značení změn:

změna využití části rušené

aktualizace části vkládané

A1 - TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

A - územní plán

- 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, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 4 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití
 - 4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - 4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - 4.2.1 *Vodovod*
 - 4.2.2 *Kanalizace*
 - 4.2.3 *Elektrozvody*
 - 4.2.4 *Spoje*
 - 4.2.5 *Plynovody*
 - 4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
 - 4.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- 5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
 - 5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
 - 5.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES
 - 5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI
- 6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, 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 k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- 9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- 10 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- 11 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

A - Územní plán

Úvodní údaje

Název obce	:	Ráby
Okres	:	Pardubice
Objednatel akce	:	Obec Ráby
Pořizovatel akce	:	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, p. Eva Švecová
Zpracovatel akce	:	Ing. arch. Petr Kopecký A – PROJEKT, Jiráskova 1275, 530 02 Pardubice
Datum zpracování	:	Zadání územního plánu – prosinec 2011 Doplňující průzkumy a rozbory, návrh ÚP – červenec 2012 Upravený návrh (po společném jednání) – prosinec 2013 Upravený návrh (po veřejném jednání) – březen 2014 Územní plán (čistopis) – srpen 2014

Změna č. 1 ÚP

Zpracovatel akce	:	A – Projekt Pardubice s.r.o., Ing. arch. Pavel Tománek
Datum zpracování	:	návrh – červen 2022, čistopis - říjen 2022

Změna č. 3 ÚP

Zpracovatel akce	:	A – Projekt Pardubice s.r.o., Ing. arch. Pavel Tománek
Datum zpracování	:	návrh – březen 2023, čistopis - srpen 2023

1 vymezení zastavěného území

(1) Zastavěné území obce bylo vymezeno v grafické části územního plánu (výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství, výkres koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace a výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) v souladu se Stavebním zákonem v platném znění. Vychází z hranice stanovené v platném územním plánu a hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, které byly aktualizovány dle současného stavu v území v době zpracování ÚP k 1. 8. 2014.

Vzhledem k tomu, že od vydání ÚP nedošlo v území k podstatným změnám a **Změna č. 1 ÚP** **Změny č. 1 a 3 ÚP** se **týká** **týkají** pouze textové části, hranice zastavěného území tak nebyla v rámci **jejího** **jejich** zpracování aktualizována.

(2) Řešené území je vymezeno správním územím obce Ráby, které tvoří katastrální území Ráby o celkové rozloze 237,00 ha.

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

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

(3) Návrh územního plánu je zpracován s ohledem na zabezpečení souladu všech přírodních a civilizačních hodnot v území s aktuálním stavem požadavků na územní plánování v řešeném území.

(4) Návrh ÚP respektuje urbanistickou strukturu v obci – rozsáhlejší lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v okrajových částech obce.

Hlavní cíle rozvoje

(5) Pro udržitelný rozvoj sídla je v návrhu územního plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského (BV – lokalita č. Z3), ploch smíšených obytných – venkovských (SV – lokality č. Z4, Z5 a Z9), ploch občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení (OS – lokalita č. Z1) a ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM – lokality Z2, Z6, Z7 a Z8). Pro možnost umístění drobného zařízení občanského vybavení jsou stanoveny funkční regulativy jednotlivých funkčních plochách.

(6) Je třeba doplnit technickou infrastrukturu do navrhovaných ploch změn.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

(7) Koncepce rozvoje zohledňuje přírodní hodnoty v území, především prvky ÚSES, systém sídelní zeleně, lesní plochy, vodní plochy a toky.

(8) Návrh územního plánu respektuje kulturní hodnoty území, především objekty evidované v seznamu nemovitých kulturních památek, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

(9) Koncepce rozvoje řešeného území je limitována přítomností ochranných pásem. Jejich výčet je uveden v části B 9.17 Odůvodnění územního plánu.

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

(10) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci funkčních ploch bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a bydlení - v rodinných domech - venkovské, vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury, zařazení požadavků z nadřazené dokumentace (především ZÚR Pardubického kraje) a funkční řešení celé plochy řešeného území obce.

(11) Urbanistická koncepce vychází především ze stávajícího aktuálního charakteru sídla (vlastní obec s novější obytnou zástavbou příměstského charakteru, severovýchodní část obce – Podhůří – původní zástavba venkovského charakteru s příměsí nové obytné zástavby příměstského charakteru a s plochami zahrádkářských kolonií), požadavků obce. Rovněž je nutné vycházet z platného územního plánu a kontinuálně na něj navázat.

(12) Při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek je možno v jednotlivých případech stavby realizovat i mimo návrhové plochy (např. v prolukách, větších zahradách, apod.) v rámci příslušných ploch s rozdílným způsobem využití. Nové stavby pro bydlení budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.), stavby v prolukách budou respektovat stávající uliční a stavební linie. Urbanistické zastavovací podmínky (dopravní napojení, umístění objektů, atd.) případně nové zástavby ve větších nezastavěných plochách budou řešeny individuálně dle konkrétních aktuálních podmínek, případně zadáním územní studie.

(13) V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v rámci ploch bydlení – v rodinných domech – venkovských, ploch bydlení smíšeného – venkovského, plochy občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení a plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

(14) Pro rozvoj ploch bydlení – v rodinných domech – venkovského je vymezena následující plocha:

- zastavitelná plocha... Z3

pro rozvoj ploch smíšených obytných – venkovských jsou vymezeny následující plochy:

- zastavitelné plochy... Z4, Z5 a Z9

- plocha přestavby... P1

(15) Pro rozvoj ploch občanského vybavení – tělovýchovného a sportovního zařízení je vymezeny následující plocha (včetně pásu ochranné a izolační zeleně při západní straně):

- zastavitelná plocha... Z1

(16) Pro rozvoj ploch občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední jsou určeny plochy:

- zastavitelná plocha... Z2, Z6, Z7 a Z8

(17) Pro rozvoj drobné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou (viz kap.A6) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností uvnitř stávající zástavby. Jelikož spektrum výrobních a podnikatelských činností může být značně široké, jejich vliv na okolní zástavbu bude možno posuzovat samostatně až v době přípravy realizace.

(18) Komunikační kostra urbanistického návrhu je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Návrhové plochy budou napojeny prostřednictvím stávajících komunikací. V návrhu se předpokládá v rámci větších návrhových ploch doplnění sítě místních obslužných komunikací (navržené nejlépe jako zklidněné zóny), které navazují na stávající místní komunikace (podrobněji viz část 4.).

(19) Systém sídelní zeleně zůstává zachován, tzn. převážně volně rozptýlená vysoká zeleň po celé ploše obce, aleje podél komunikací, vodotečí a na plochách veřejného prostranství.

(20) Územní plán respektuje plochy lesních porostů v řešeném území a vymezuje je jako funkční plochy lesa, přičemž je respektováno ochranné pásmo lesa.

(21) Vymezení funkčních ploch přírodní krajinné zeleně vychází z vymezení skladebných částí systému ekologické stability, který respektuje zásady generelu místního SES z aktualizovaných ÚAP.

(22) V územním plánu jsou vymezeny následující rozvojové plochy:

- plochy zastavitelné (návrhové)

Z1 zastavitelná plocha „jižní okraj obce“	
rozloha:	5,1687 ha
funkční využití:	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
lokalizace plochy:	lokality na jižním okraji obce, jižně areálu ústavu sociální péče v návaznosti na stávající plochy sportovního vybavení, jižně komunikace III/2984 na Kunětice
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající komunikace třetí třídy při severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrorozvody) - v západním okraji lokality je nutno realizovat pás ochranné a izolační zeleně, který je součástí lokality - ve střední části lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, ve východním okraji trasy a OP vodovodů - v lokalitě je nutno vymežit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,2585 ha) - pro lokalitu je nutno zpracovat územní studii nebo vyšší stupeň PD (viz dále kap. 11)
Z2 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj katastru, při cyklistické stezce“	
rozloha:	0,0150 ha
funkční využití:	plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
lokalizace plochy:	lokality při jihovýchodním okraji katastru obce, při západní straně cyklistické stezky
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně obsloužit z komunikace III/2984 na Kunětice severně lokality - eventuelní inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, elektrorozvody, plynovod) nebo vzhledem k minimálnímu rozsahu řešit individuálně

Z3 zastavitelná plocha „Nová Ohrada – východní okraj obce“	
rozloha:	16,3306 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského
lokalizace plochy:	plocha při východním okraji stávající zástavby obce, za tokem Rábského odpadu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit ze stávající komunikace třetí třídy III/2984 při jižním okraji lokality, počet vjezdů je nutno minimalizovat - inženýrské sítě je možno prodloužit ze stávajících tras v okolí (vodovod, kanalizace, plynovod) - pro napojení na kanalizační systém obce je nutné provést intenzifikaci ČOV - pro zásobování lokality elektrickou energií bude nutno vybudovat 2 nové trafostanice a kabelové rozvody - v západním a jihovýchodním okraji lokality je nutno respektovat trasu a OP vrchního elektrického vedení, ve východní části lokality trasy a OP vodovodů, v severní části trasy a OP plynovodů, v jižním okraji OP Komunikace třetí třídy - v severním okraji je nutno respektovat podmínky stanovené v místě krajinného rázu Kunětická Hora, krajinného celku Bohdanečsko, v celé lokalitě je nutno respektovat podmínky OP Kunětická Hora. - v lokalitě je nutno vymezit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,8165 ha) - pro lokalitu je nutno zpracovat územní studii nebo vyšší stupeň PD (viz dále kap. 11)
Z4 zastavitelná plocha „Podhůří západ - severovýchodní okraj obce“	
rozloha:	1,8505 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	plocha při severovýchodním okraji stávající zástavby obce, v ploše bývalé zahrádkářské kolonie, již oddělené parcely a uliční prostory
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při severozápadním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod) - kanalizaci je třeba dobudovat v rámci celé části Podhůří a napojit na stávající stoky a intenzifikovanou ČOV v obci; do doby vybudování prodloužení kanalizace bude likvidace odpadních vod dočasně řešena prostřednictvím vyvážecích jímek

Z5 zastavitelná plocha „Podhůří východ - severovýchodní okraj obce“	
rozloha:	3,6673 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	plocha při severovýchodním okraji stávající zástavby obce, navazuje z východní strany na bývalou zahrádkářskou kolonii, je zpracovaná zastavovací studie na oddělení jednotlivých parcel, uličních prostorů a veřejného prostoru v severní části lokality
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, plynovod) - pro zásobování lokality elektrickou energií bude nutno vybudovat novou trafostanici a kabelové rozvody - kanalizace lokality Z5 bude umožňovat dobudování kanalizace v celé části Podhůří a napojení na stávající veřejnou kanalizaci v obci Kunětice - v lokalitě je nutno vymežit plochu veřejného prostranství v rozsahu dle platné legislativy (o minimální rozloze 0,1834 ha) - pro lokalitu je nutno zpracovat územní studii nebo vyšší stupeň PD (viz dále kap. 11) - v jihozápadním a východním okraji lokality je nutno respektovat OP lesa, ve střední části trasu a OP plynovodu a v severozápadním okraji trasu a OP komunikačního vedení
Z6 zastavitelná plocha „severní okraj katastru obce – pod Kunětickou Horou“	
rozloha:	0,1865 ha
funkční využití:	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední , dle vlastníka uvažován pro vybudování regionální turistické informační kanceláře
lokalizace plochy:	lokality v severním okraji katastru obce, západně komunikace III/2985 na Němčice, prostor navazující na parkoviště pod Kunětickou Horou
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z přílehlé účelové komunikace při severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod) - likvidaci splaškových a dešťových vod nutno řešit individuálně, ev. celou lokalitu napojit stokou na kanalizaci v obci - v lokalitě je nutno respektovat podmínky památkové péče, které budou individuálně stanoveny - v lokalitě je nutno respektovat OP lesa

Z7 zastavitelná plocha „severní okraj katastru obce – pod Kunětickou Horou“

rozloha:	0,2400 ha
funkční využití:	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
lokalizace plochy:	lokalita v severním okraji katastru obce, západně komunikace III/2985 na Němčice, prostor navazující na stávající areál restaurací ze západní strany
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z přilehlé účelové komunikace při jižním, ev. severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod) - likvidaci splaškových a dešťových vod nutno řešit individuálně, ev. celou lokalitu napojit stokou na kanalizaci v obci - v lokalitě je nutno respektovat podmínky památkové péče, které budou individuálně stanoveny - v jižní části lokality je nutno respektovat OP lesa, ve střední části trasu a OP vodovodů - jihozápadní část lokality zasahuje do zóny havarijního plánování (VTL plynovod)

Z8 zastavitelná plocha „severní okraj katastru obce – pod Kunětickou Horou“	
rozloha:	0,52922 ha
funkční využití:	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední, vlastníkem uvažován pro výstavbu rodinného penzionu, na který je zpracována studie
lokalizace plochy:	lokalita v severním okraji katastru obce, západně komunikace III/2985 na Němčice, prostor navazující na stávající areál restaurací ze severní strany
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z přilehlé účelové komunikace při jižním, ev. severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit prodloužením stávajících tras v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod) - likvidaci splaškových a dešťových vod nutno řešit individuálně, ev. celou lokalitu napojit stokou na kanalizaci v obci - v lokalitě je nutno respektovat podmínky památkové péče, které budou individuálně stanoveny - v západní části lokality je nutno respektovat OP lesa, v západní části trasy a OP vodovodů a plynovodu, v jižní a střední části trasy a OP telekomunikačního vedení - západní část lokality zasahuje do EVL Kunětická Hora (NATURA 2000) - lokalita spadá do místa krajinného rázu Kunětická Hora - krajinný celek Bohdanečsko, východní okraj do pásma oblasti národní kulturní památky - západní část lokality zasahuje do zóny havarijního plánování (VTL plynovod) - jakýkoliv konkrétní záměr v ploše Z8 podléhá ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů a je pro něj tedy nutné vyžádat si před jeho realizací samostatné stanovisko dle zmiňovaného paragrafu

Z9 zastavitelná plocha „Podhůří západ - severovýchodní okraj obce“

rozloha:	0,6178 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	plocha při severovýchodním okraji stávající zástavby obce, v návaznosti na stávající novou zástavbu
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při jihovýchodním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod) - kanalizaci je třeba dobudovat v rámci celé části Podhůří a napojit na stávající stoky a intenzifikovanou ČOV v obci; do doby vybudování prodloužení kanalizace bude likvidace odpadních vod dočasně řešena prostřednictvím vyvážecích jímek

- plochy přestavby**P1 plocha přestavby „Podhůří západ - severovýchodní okraj obce“**

rozloha:	0,1600 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské
lokalizace plochy:	plocha při severovýchodním okraji stávající zástavby obce, bývalá bažantnice
specifické podmínky:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při severním okraji lokality - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod) - kanalizaci je třeba dobudovat v rámci celé části Podhůří a napojit na stávající stoky a intenzifikovanou ČOV v obci; do doby vybudování prodloužení kanalizace bude likvidace odpadních vod dočasně řešena prostřednictvím vyvážecích jímek - v lokalitě je individuálně stanoven koeficient zastavění na 15% z důvodu návaznosti nadregionálního biokoridoru K74

Celkově je navrženo 29,1655 ha nových ploch převážně pro plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské, smíšené obytné venkovské a občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. To vytváří dostatečné možnosti pro současnost i rezervu do budoucnosti. Vlastní realizace bude záviset na vyřešení vlastnických vztahů, ekonomických možnostech investorů a v neposlední řadě zabezpečení rozšíření inženýrských sítí a dopravní obsluhy pro navrhované plochy, a proto se předpokládá realizace jen části navrhovaných ploch.

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

4.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

(23) Respektovat stávající plochy silnic (dopravní infrastruktury), umožňující průchod komunikace III. třídy (silnice č. 2984, 2985 a 2987) a stabilizované plochy místních komunikací (veřejných prostranství).

(24) Je třeba upravit obslužnou komunikaci v Podhůří tak, aby umožňovala bezproblémovou celoroční obsluhu stávající zástavby a umožnila výstavbu v rozvojových obytných plochách Z4 a Z5.

(25) Při napojování nových rozvojových ploch bude minimalizován počet vjezdů. Dopravní napojení nových zastavitelných ploch bude realizováno prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, s „kmenovým“ napojením na hlavní silnici.

Pěší a cyklisté

(26) Jednostranné, příp. oboustranné chodníky pro pěší a cyklisty vybudovat v rozsahu zastavěného území podél komunikací III. tř., ev. místních komunikací. Další chodníky pro pěší budou případně budovány v souvislosti s postupným zastavěním některých lokalit obytnou zástavbou.

(27) Do návrhu ÚP je zařazen návrh nové místní cyklostezky mezi severním okrajem obce a areálem restaurací a parkoviště pod Kunětickou Horou, vedený po východní straně komunikace III/2985.

(28) Respektovat evropský úsek cyklotrasy č. 24/5 Pardubice – Vysoká n. Labem a regionální cyklostezky č. 4124 Brozany – Ráby – Němčice a č. 4125 Kunědice – Němčice.

Doprava v klidu

(29) Pro (zejména nově budované) podnikatelské aktivity a občanskou vybavenost je nutné zajistit potřebný počet parkovacích stání pro pracovníky i zákazníky, a to nejlépe na vlastních pozemcích.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod

(30) Technické řešení vyhovuje i pro budoucí rozvoj obce. Je nutné počítat s běžnou údržbou a provozními opatřeními.

(31) Do míst nové výstavby je možné průběžně prodlužovat řady a doplňovat nové přípojky.

4.2.2 Kanalizace

(32) Kapacitou a konstrukčním uspořádáním stávající jednotná kanalizace i ČOV vyhovují potřebám stávající obce (mimo oblast Podhůří).

(33) Pro stávající zástavbu v oblasti Podhůří a nově navrhovanou obytnou zástavbu (zejména lokality Z3, Z4 a Z5) je nutné vybudovat prodloužení kanalizace a realizovat dle zpracované dokumentace intenzifikaci ČOV v obci. Dešťová voda bude vsakována systémovým zasakováním na stavebním pozemku jednoho každého RD. Do doby vybudování prodloužení kanalizace bude likvidace odpadních vod dočasně řešena prostřednictvím vyvážecích jímek. V rámci RD bude provedena stavební příprava pro systém kanalizace, která bude dokončena po navýšení kapacita ČOV.

4.2.3 Elektrorozvody

(34) Napájení navrhovaných ploch z elektrorozvodné sítě je navrženo následujícím způsobem:

Lokalita Z1

Napájení je možno realizovat ze stávajícího vedení z TS č. 1139 do sportovního areálu.

Lokalita Z2

Napájení je možno zajistit ze stávajícího kabelu pro sportovní areál, konkrétně ze skříně SR u sportovního areálu.

Lokalita Z3

Navrhovaná lokalita bude dle podmínek ČEZ a.s. distribuce připojena z nového zařízení distribuční soustavy, tzn. že připojení bude provedeno z důvodu možné etapizace ze dvou nových transformačních stanic 35/0,4 kV. Nové TS budou na stávající vedení 35 kV napojeny zemní kabelovou přípojkou provedenou z vyměřeného podpěrného bodu. Nové trafostanice TS1 a TS2 35/0,4 kV budou kabelové kompaktní pro jedno trafo do 1 x 630 k VA. Napojení jednotlivých RD bude provedeno zemním kabelovým vedením 0,4 kV; hlavní přípojkové skříně budou umístěny na hranice pozemků odběratelů, v pilířích v oplocení. Stanoviskem dle ČEZ a.s. distribuce je rezervován příkon pro jedno odběrové místo ve výši 3x25 A.

Lokalita Z4

Napájení je možno zajistit ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN, konkrétně z venkovního vedení. Vlastní rozvod pro nové RD je zemním kabelovým vedením 0,4 kV.

Lokalita Z5

Realizace výstavby v lokalitě předpokládá výstavbu nové transformační stanice 35/0,4 kV. Nová trafostanice bude připojena zemním kabelem 35 kV ze stávající venkovní přípojky 35 kV pro TS č. 291 Kunětická Hora. Kabel 35 kV pro novou TS bude položen souběžně se stávajícím kabelem 0,4 kV, který zásobuje Staré Podhůří. Vlastní TS 35/0,4 kV bude kompaktní, kabelová pro jedno trafo do 1 x 630 kVA. Z TS se provede kabelový rozvod 0,4 kV pro jednotlivé RD, který bude řešen tak, aby většina RD měla zajištěno oboustranné napájení.

Lokalita Z6, Z7, Z8

Napájení bude řešeno ze stávajícího kabelového vedení 0,4 kV, konkrétně ze stávajícího kabelu, který je položen z TS č. 921 do hospody po Kunětickou Horou.

Lokalita Z9, P1

Napájení je možno zajistit ze stávající distribuční rozvodné soustavy NN, buď ze stávajícího venkovního vedení (vede podél komunikace kolem Kunětické Hory) nebo ze stávajícího kabelového rozvodu pro nové RD na jižním svahu Kunětické Hory.

Veřejné venkovní osvětlení

(35) Součástí nové výstavby bude veřejné osvětlení nových komunikací a veřejných ploch pro RD a další objekty. Nové osvětlovací stožáry připojit na stávající rozvod v.o. v obci nebo vybudovat nový napájecí bod (lokality Z1 a Z5).

4.2.4 Spoje

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

4.2.5 Plynovody

(37) V zastavěném území jsou provedeny NTL a STL rozvody; ty jsou kapacitně dostačující pro navrhovaný rozvoj zástavby a v případě potřeby mohou být doplňovány novými řady a přípojkami.

4.3 Občanské vybavení

(38) Rozvoj v oblasti občanské vybavenosti je možný v rámci stávajících funkčních ploch bydlení nebo občanské vybavenosti, a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

4.4 Veřejná prostranství

(39) Stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou samostatně vymezena ve střední části obce i v ostatních částech zastavěného území jako veřejné uliční prostory.

(40) V souladu s platnou legislativou je v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se zastavitelnou plochou překračující rozlohu 2 ha, tedy návrhových plochách Z1, Z3 a Z5 stanoveno vymezení veřejného prostoru o minimální rozloze: Z1 0,2585 ha, Z3 0,8165 ha a Z5 0,1834 ha.

5 koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(41) S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nebudou ve volné krajině navrhovány žádné plochy a stavby; navrhovaná zastavitelná území rozšiřují stávající zastavěná území.

(42) Pro udržení a posílení ekologické stability území je do ÚP zapracován územní systém ekologické stability (ÚSES).

(43) K dotčení ochranného pásma lesa umístěním stavby nebo jiným využitím území musí být vyžádán souhlas orgánu státní správy lesů (zejména lokality Z5, Z6, Z7 a Z8).

(44) Podél vodních toků musí být umožněno správci toku užívat pozemky sousedící s korytem toku v šířce do 8 m od břehové čáry u významného vodního toku, resp. 6 m u drobného vodního toku. Tyto prostory nesmí být zastavovány.

5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

(45) Územní plán vymezuje v řešeném území následující prvky ÚSES (biokoridory, biocentra), které jsou součástí hlavního a koordinačního výkresu:

- nadregionální biokoridory - osy nadregionálních biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zajistit:
NRBK K74 – Bohdaneč – Uhersko, osa v šířce minimálně 40 m
NRBK K73 – Bohdaneč - Vysoké Chvojno, nivní osa v šířce minimálně 50 m
- regionální biocentra - funkční:
RBC 1758 – „Kuněticko“
- lokální biokoridor částečně funkční:
LBK 177
- lokální biokoridor, jehož funkčnost je nutno zajistit:
LBK RBC1758 →LBC90

(46) Vzhledem k tomu, že trasa NRBK K74 vede částečně přes zastavěné území obce, kde v současné době již nelze vytvořit koridor pro průchod biokoridoru, je trasa NRBK K74 přerušena v místě zástavby. Lokální biokoridor mezi RBC1758 a LBC90 v severovýchodním okraji řešeného území je posílen na parametry nadregionálního biokoridoru (šíře 40 m) s předpokladem jeho budoucí změny na nadregionální biokoridor (viz Odůvodnění ÚP).

5.3 Ochrana před povodněmi

(47) V jižní a východní části řešeného území je vyhlášeno záplavové území řeky Labe. Hranice Q_{100} a aktivní zóny je vyznačena ve výkresové části. V tomto prostoru byla vybudována ochranná hrázka (suchý poldr), a proto hranice nezasahuje do zastavitelného ani zastavěného území.

(48) V plochách zakresleného stanoveného záplavového území (Q_{100}) a aktivní zóny je nutno dodržovat režimy v nich stanovené a tyto prostory nesmí být zastavovány.

6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(49) Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí. V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s různým způsobem využití:

- plochy bydlení :
 - v bytových domech (BH)
 - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)
 - v rodinných domech – venkovské (BV)
- plochy rekreace:
 - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
 - zahrádkářské osady (RZ)
- plochy občanského vybavení:
 - veřejná infrastruktura (OV)
 - komerční zařízení malá a střední (OM)
 - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
 - se specifickým využitím (OX)
- plochy veřejných prostranství:
 - veřejná prostranství (PV)
 - veřejná zeleň (ZV)
- plochy smíšené obytné:
 - venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury:
 - silniční (DS)
 - letecké (DL)
- plochy technické infrastruktury:
 - inženýrské sítě (TI)
- plochy výroby a skladování:
 - drobná a řemeslná výroba (VD)
 - zemědělská výroba (VZ)
- plochy zeleně:
 - ochranná a izolační (ZO)
 - soukromé a vyhrazené (ZS)
 - se specifickým využitím (ZX)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přírodní, rekreační nepobytová a zemědělské (NS_{prz})
- plochy smíšené nezastavěného území s indexy přírodní, zemědělské (NS_{pz})

(50) Dále uvedené podmínky využití ploch s různým způsobem využití platí pro rozvojové plochy (tj. zastavitelné a přestavbové plochy), tak pro stabilizované plochy (stávající zástavba) pro případy stavebních úprav.

(51) 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.

(52) Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny následující podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití:

1. BH – plochy bydlení v bytových domech

A – hlavní využití:

plochy bytových domů se zázemím a s příměsí 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 bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích bytových domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) informační a propagační 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) 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)
- 8) umísťování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 9) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba bytového domu – max. 2 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,...) max. 2 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 40% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

2. B1 – plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské

A – hlavní využití:

plochy rodinných domů se zázemím s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech vč. doplňkových staveb a zahrad
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící 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) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 11) 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
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) 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)
- 9) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 10) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 30% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

3. BV – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské

A - hlavní využití:

plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení vč. doplňkových drobných staveb a zahrad
- 2) obchodní zařízení, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek, služby a provozovny sloužící potřebám obyvatel území nerušící bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 3) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- 10) 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
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 9) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 10) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 25% - je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

4. RI – plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

A – hlavní využití:

plochy staveb pro rodinnou rekreaci ("chat" či "rekreačních domků")

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slčitelné s rekreací (například veřejná prostranství, občanské vybavení, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, atd.)
- 3) sportovní zařízení a vybavení
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) nerušící zařízení drobné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)

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
- 5) stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
- 6) stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
- 7) vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
- 8) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 9) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 10) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

- koeficient zastavění = max. 20% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

5. RZ – plochy rekreace – zahrádkářské osady

A – hlavní využití:

plochy zahrádkových osad, ve kterých jsou povolovány "zahrádkové chaty"

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky a stavby zahrádkářských osad
- 2) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 4) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 6) zeleň liniová a plošná

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 3) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rekreačního objektu – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění = max. 10% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

6. OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například 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) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 12) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby
- 3) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 4) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitím podkrovím

7. OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

A – hlavní využití:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) administrativní areály vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) velkoplošný maloobchod
- 3) objekty pro ubytování a stravování
- 4) objekty pro služby
- 5) rozsáhlá společenská centra – zábavní a kulturní
- 6) výstavní areály
- 7) stavby a zařízení technické infrastruktury

- 8) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 9) manipulační plochy dopravní obsluhy
- 10) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 11) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 12) zeleň liniová a plošná
- 13) informační a reklamní zařízení
- 14) zařízení drobné a řemeslné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 15) byty služební a majitelů 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
- 4) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 5) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba občanské vybavenosti – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitím podkrovím

8. OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

A – 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) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 5) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 6) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 7) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 8) zeleň liniová a plošná

nepřípustné:

- 1) bytová výstavba
- 2) občanská vybavenost
- 3) objekty výroby a skladování
- 4) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 5) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

• stavba občanského vybavení – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE pro zastavitelná území

• koeficient zastavění = max. 20% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku

9. OX – plochy občanského vybavení – se specifickým využitím

A – hlavní využití:

plochy národní kulturní památky, církevní a historické stavby

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) církevní a historické stavby
- 2) stavby a zařízení pro kulturu, výstavnictví a společenské aktivity
- 3) stavby a zařízení pro obchod do 100 m² a veřejné stravování
- 4) zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- 5) zařízení pro výzkum, vědu a vzdělávání
- 6) vybavení sociální a hygienické k výše uvedenému funkčnímu využití
- 7) nezbytné plochy technického a provozního vybavení
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) drobná architektura a vodní prvky
- 11) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 3) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

10. PV – plochy veřejných prostranství

A – hlavní využití:

plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy veřejných prostranství
- 2) plochy a koridory silniční dopravy
- 3) plochy dopravy v klidu
- 4) městský mobiliář
- 5) zeleň liniová a plošná

- 6) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 7) vodní plochy a toky
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

11. ZV – plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

A - 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) sady
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 9) vodní plochy a toky
- 10) trasy liniové tech. vybavenosti
- 11) místní komunikace

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

12. SV – plochy smíšené obytné - venkovské

A – hlavní využití:

plochy smíšeného využití ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) stavby a plochy bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím
- 2) stávající byt. objekty využívané k občasnému nebo rekreačnímu bydlení (chalupy)
- 3) obchodní zařízení, veřejné stravování, občanské vybavení pro veřejnost, malá ubytovací zařízení s kapacitou do 10 lůžek a služby nevýrobního charakteru a provozovny sloužící k uspokojování potřeb obyvatel území nerušící rodinné bydlení (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) drobná sportoviště a plochy pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury

- 6) parkovací plochy sloužící obsluze území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t)
- 7) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území (osobní automobily resp. automobily do 3,5t) především na pozemcích rodinných domů
- 8) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) nerušící zařízení drobné a řemeslné výroby a zemědělské výroby (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 11) 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)
- 8) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 9) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

C – podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba rodinného domu – max. 1 nadzemní podlaží s možným obytným podkrovím
- stavby nebytové (obč. vybavenost, provozovny,..) max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- stavby budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, převažující typ zastřešení apod.)

ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE

- koeficient zastavění v návrhových zastavitelných územích = max. 25%, v přestavbové ploše = max. 15% – je dán podílem celkové zastavěné plochy stavby hlavní a staveb doplňkových k celkové výměře stavebního pozemku, maximálně však 200 m² (vyjma **zastavitelné lokality Z9** a plochy přestavby P1). Koeficient zastavění se nevztahuje na stavby charakteru zemědělské usedlosti se zázemím pro drobnou zemědělskou činnost (chlěvy, špýchary, stáje, stodoly apod.)

13. DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční

A – 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) plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení), technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích, protihluková opatření
- 5) stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky)
- 6) plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnicích
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

14. DL – plochy dopravní infrastruktury – letecké

A – hlavní využití:

Pozemky letišť, pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání a zařízení pro leteckou dopravu)

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy a koridory letecké 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) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 3) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů.

15. TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

A – hlavní využití:

plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní 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) zeleň liniová a plošná
- 3) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy (např. manipulační plochy, přístřešky na techniku a vybavení pro údržbu plochy, stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního a separovaného odpadu, atd.)
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) vodní plochy a toky

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné
- 2) fotovoltaické elektrárny na volných plochách
- 3) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 4) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů
- 5) větrné elektrárny

16 VD - plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

A - 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 hlavní funkcí
- 3) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 4) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 5) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 6) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) byty služební a majitelů zařízení

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služebního charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách

- 4) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 5) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů
- 6) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- 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

17. VZ - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

A - hlavní využití:

plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) budovy, plochy a zařízení určené pro příslušnou zemědělskou výrobu
- 2) administrativní a správní budovy související s hlavní funkcí
- 3) parkovací plochy sloužící obsluze území
- 4) stavby a zařízení pro odstavování vozidel (garáže) pro obsluhu území
- 5) místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 8) služební byty
- 9) doplňková zařízení obchodu a služeb související s hlavní funkcí
- 10) zařízení výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec služební charakteru
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti
- 3) fotovoltaické elektrárny na volných plochách
- 4) umístování velkoplošných solárních, fotovoltaických a obdobných zařízení na všechny šikmé pohledově výrazné střechy v ochranném pásmu státního hradu Kunětická Hora
- 5) stavby pro základnové stanice a anténní systémy mobilních operátorů
- 6) větrné elektrárny

C - podmínky prostorového uspořádání:

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE

- stavba výroby a skladů – max. 1 nadzemní podlaží s možným využitým podkrovím
- 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

18. ZO – plochy zeleně – ochranné a izolační

A – hlavní využití:

plochy ochranné a izolační zeleně včetně případných vodních ploch a toků

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy ochranné a izolační zeleně
- 2) obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) veškeré plochy a stavby neuvedené výše jako přípustné

19. ZS – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené

A - hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch

B - funkční využití:

přípustné:

- 1) plochy soukromé zeleně a sadů
- 2) stavby nevyžadující povolení ani ohlášení dle stavebního zákona
- 3) sportovní plochy a vybavení
- 4) komunikace pěší a cyklistické
- 5) vodní plochy a toky
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné :

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

20. ZX – plochy zeleně se specifickým využitím

A – hlavní využití:

plochy zeleně s lesními porosty plnicími zejména ochranou funkci, které nelze zařadit do předchozích typů ploch a je třeba jim stanovit specifické podmínky

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) dětské sportovní a rekreační vybavení
- 4) prvky drobné architektury související s hlavním využitím souvisejících ploch občanského vybavení (pohádkové motivy apod.)
- 5) komunikace pěší, cyklistické
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) naučné stezky
- 8) komunikace sloužící obsluze území

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

21. W – plochy vodní a vodohospodářské

A – 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) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

22. NZ – plochy zemědělské

A – hlavní využití:

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro dobytek, apod.)
- 3) stavby vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 4) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) ovocné sady
- 6) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

23. NL – plochy lesní

A – 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 přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

24. NP – plochy přírodní

A – hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES, lesy apod.

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) ovocné sady
- 4) komunikace pěší, cyklistické
- 5) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 6) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 7) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

25. NS_{prz} – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní, rekreační nepobytová a zemědělské

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) rekreační nepobytové plochy
- 5) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 6) ovocné sady
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 9) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 10) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

26. NS_{prz} – plochy smíšené nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní a zemědělské,
--

A – hlavní využití:

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí

B – funkční využití:

přípustné:

- 1) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 3) vodní plochy a toky
- 4) stavby nezbytné pro obhospodařování a provoz ploch dané funkce vyhovující definici přípustných staveb v nezastavěném území dle platného zákona
- 5) ovocné sady
- 6) komunikace pěší, cyklistické
- 7) účelové komunikace a zemědělské obslužné a manipulační plochy
- 8) stavby a zařízení technické infrastruktury
- 9) naučné stezky

nepřípustné:

- 1) všechny plochy a stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné

(53) Hranice jednotlivých výše uvedených funkčních ploch jsou stanoveny ve výkresové části – v hlavním a koordinačním výkresu.

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

(54) ÚP vymezuje jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy biokoridorů ÚSES:

VU1 - nadregionální biokoridor NRBK K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno (dle veřejně prospěšného opatření U03 v ZÚR Pk)

VU2 - nadregionální biokoridor NRBK K74 Bohdaneč - Uhersko (dle veřejně prospěšného opatření U04 v ZÚR Pk)

(55) Plochy pro situování výše uvedených opatření jsou vymezeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací č. A2.4.

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 k.ú. a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

(56) Územní plán nevymezuje takovéto plochy.

9 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(57) Územní plán nestanovuje takováto opatření.

10 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(58) V územním plánu byly navrženy následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (nebo vyšším stupněm PD – např. DÚR) podmínkou pro rozhodování:

- plochy zastavitelného území ve výkresové části označené jako plochy **Z1, Z3 a Z5**.

(59) Územní studie (vyšší stupeň PD) bude řešit zejména:

- základní členění území na stavební parcely
- koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vymezení veřejných prostor dle platné legislativy
- pokud je to účelné i další (etapizaci, apod.)

(60) 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 4 let od vydání územního plánu.

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

(61) Územní plán je zpracován digitální formou a tisky provedeny na barevném plotru jako 1 list pro každý výkres.

(62) Územní plán obsahuje:

Územní plán

A1 textová část

obsahuje 35 stran

A2 výkresová část

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3a	koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5 000
A2.3b	koncepce technické infrastruktury - energetika, telekomunikace	1 : 5 000
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B2.1	koordinační výkres	1 : 5 000

POUČENÍ

Proti Změně č. 3 ÚP Ráby, vydané formou opatření obecné povahy, nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

.....
Josef Soukup, místostarosta

.....
David Frencl, starosta