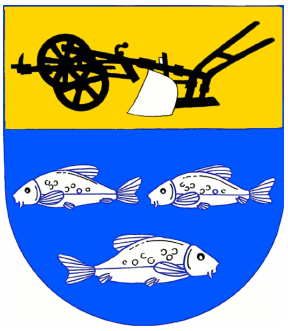
ZMĚNA č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
RYBITVÍ





Spolufinancováno Evropskou unií



MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

- část A

Výrok

I D E N T I F I K A Č N Í Ú D A J E:

Označení zakázky

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

Objednatel změny č. 2 ÚP

	Obec Rybitví
se sídlem:	Školní 180, 533 54 Rybitví

Pořizovatel změny č. 2 ÚP

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

Zpracovatel ÚP Ing. arch. Petr Kopecký
ČKA 01 175

Zpracovatel změn č. 1/a, 1/b ÚP Ing. arch. Tomáš Slavík
ČKA 03 930

Zpracovatel změny č. 2 ÚP

sw architekti s.r.o.

se sídlem: Na Moráni 4, 128 00 Praha 2

ateliér: Toulovcovo nám. 156, 570 01 Litomyšl

IČ: 07173971

projektant: Ing. arch. Tomáš Slavík
ČKA 03 930

Ing. arch. Tomáš Slavík
Digitally signed by Ing. arch. Tomáš Slavík
DN: cn=Ing. arch. Tomáš Slavík, c=CZ, o=ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ, ou=03930, email=tomas.slavik@swarchitekti.cz
Date: 2026.10.08 20:03:42 +02'00'

kontakt: www.swarchitekti.cz
tomas.slavik@swarchitekti.cz
gsm +420 732 807 128

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

O B S A H:

ČÁST A – VÝROK

A/I - TEXTOVÁ ČÁST:

Údaje o doplňovaných, upravovaných či měněných bodech ÚP Rybitví

Údaje o rozsahu dokumentace Změny č. 2 ÚP

A/II - GRAFICKÁ ČÁST:

A/II.1 Výkres základního členění území 1:5 000
A/II.2 Hlavní výkres 1:5 000
A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

Zastupitelstvo obce Rybitví, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (správní řád) a dále v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 157/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

v y d á v á

(formou opatření obecné povahy)

Změnu č. 2 Územního plánu Rybitví,

kterou se mění Územní plán Rybitví takto:

- **Výrok textové části územního plánu Rybitví (tj. část A1) se v následujících bodech doplňuje, upravuje nebo mění následujícím způsobem:**

- V celém textu se označení zastavitelných ploch, prvků územního systému ekologické stability, veřejně prospěšných staveb a ploch územních rezerv upravuje tak, že
  - se vkládá tečka vždy mezi písmeno „Z“ a číslici
  - se vkládá tečka vždy mezi index „NRBK“, „RBC“, „LBC“ a „LBK“ a text nebo písmeno nebo číslici
  - se vkládá tečka vždy mezi index „VD“ a číslici
  - se vkládá tečka vždy mezi index „R“ a číslici.

- V kapitole 1

  – se v prvním odstavci
  text:
  „1. 1. 2024“
  nahrazuje textem:
  „1. 3. 2026“;

- V kapitole 2

  – se v názvu kapitoly
  vypouští text:
  „, ochrany a rozvoje jeho hodnot“;

  – se v textu kapitoly
  text:
  „Koncepce“
  nahrazuje textem:
  „Základní koncepce“,
  text:
  „Pro ochranu a rozvoj hodnot území je územním plánem stanoveno:“
  se nahrazuje textem:
  „Cíle zlepšování dosavadního stavu území obce a požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce jsou územním plánem stanoveny takto:“,
  v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích, pod č.j. 52 A 75/2025-616, ze dne 14. dubna 2026
  se vypouští odrážka s textem:
  „• povinnost rekultivace a restrukturalizace stávajících zařízení, opatření a technologií těžkého průmyslu“
  a text:
  „eliminace stávajících zařízení“

a v souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, pod č.j. 1 As 59/2026–106, ze dne 20. srpna 2026

se vypouští odrážka s textem:

„• stávající provozované zdroje znečištění ovzduší představují neúnosný stav v území s ohledem na ochranu veřejného zdraví obyvatel; v území se nepřipouští nové podstatné zdroje znečištění ovzduší“.

- V kapitole 3

  – se v názvu kapitoly

  vypouští text:

  „, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“;

  – se v textu kapitoly

  před výraz „Sídlu je ponechán“

  vkládá text:

  „Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice –“

  a vypouští se text:

  „Přesto je možno při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona včetně navazujících vyhlášek v jednotlivých případech v prolukách či větších zahradách realizovat výstavbu především bytovou i mimo návrhové plochy v rámci příslušných funkčních ploch (tyto možnosti jsou však minimální).";

  – se za odstavec „Architektura navrhovaných objektů …“

  vkládá nový odstavec

  a do něho se vkládá text:

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

  – se text:

  „ploch zastavitelného území“

  nahrazuje textem:

  „zastavitelných ploch“;

  – se v podkapitole „Z.1“

  text:

  „bydlení - v rodinných domech – městské a příměstské a v bytových domech“

  nahrazuje textem:

  „bydlení individuální a bydlení hromadné“;

  – se v podkapitole „Z.2“

  text:

  „bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“

  nahrazuje textem:

  „bydlení individuální“,

  vypouští se text:

  „přípojky k trafostanici“

  a v odstavci „specifické podmínky :“

  se před první odrážku

  vkládá nová odrážka s textem:

  „- územní studie, plánovací smlouva“,

  dále se text:

  „nutno vybudovat novou“

  nahrazuje textem:

  „se předpokládá vybudování nové“,

text:
„50 m“
se nahrazuje textem:
„30 m“
a vypouští se text:
„přípojky k trafostanici“;

- se v podkapitole „Z.3“
text:
„plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba a plochy ochranné zeleně“
nahrazuje textem:
„výroba drobná a služby a zeleň ochranná a izolační“;

- se v podkapitole „Z.4“
text:
„plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba a plochy ochranné zeleně“
nahrazuje textem:
„výroba drobná a služby a zeleň ochranná a izolační“;

- se v podkapitole „Z.6“
text:
„plochy dopravní infrastruktury – silniční“
nahrazuje textem:
„doprava silniční“;

- se v podkapitole „Z.10“
text:
„plochy dopravní infrastruktury – silniční“
nahrazuje textem:
„doprava silniční“;

- se v podkapitole „Z.11“
text:
„0,25 ha“
se nahrazuje textem:
„0,50 ha“
a text:
„plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“
nahrazuje textem:
„výroba drobná a služby“;

- a na konci kapitoly
se vkládá nová podkapitola „Z.12“
a do ní se vkládá text:
„Z.12 – zastavitelná plocha „jižně obce“
rozloha : 0,28 ha
využití plochy : výroba drobná a služby
lokalizace plochy : J obce, prostor jižně stávající silnice na Černou u Bohdanče resp. plánované přeložky silnice I/36
specifické podmínky :
- nejsou stanoveny“.

- V kapitole 4

  – se v názvu kapitoly

  vypouští text:

  „, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití“;

  – se v dílčí podkapitole 4.1.4

  vypouští text:

  „individuálního městského a příměstského typu“

  a text:

  „(územní řízení, regulační plán)“

  se nahrazuje textem:

  „projektové přípravy“;

  – se v podkapitole 4.3

  na začátku textu podkapitoly

  vkládá nová dílčí podkapitola „4.3.1 Distribuční soustava elektrické energie“,

  která zahrnuje stávající text;

  – se v odstavci „Lokalita Z.2“

  text:

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

  nahrazuje textem:

  „napájení se předpokládá z nové transformační stanice TS 35 / 0,4 kV. Podrobnosti budou řešeny v rámci územní studie a plánovací smlouvy.“;

  – se v odstavci „Lokalita Z.11“

  v názvu odstavce

  za výraz „Z.11“

  vkládá text:

  „, Z.12“;

  – se za odstavcem „Lokalita Z.11, Z.12“

  vkládá nová dílčí podkapitola „4.3.2 Obnovitelné zdroje energie“

  a do ní se vkládá text:

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

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

  a stávající odstavec „Veřejné venkovní osvětlení“

  se upravuje na dílčí podkapitolu s číslem „4.3.3“;

  – se v podkapitole 4.6

  na konci prvního odstavce

  na konci věty

  vkládá text

  „, Z.12“

  a druhý odstavec

  se vypouští včetně textu:

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

- se v podkapitole 4.7

v textu podkapitoly

v souladu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu, pod č.j. 1 As 59/2026–106, ze dne 20. srpna 2026

vypouští text:

„Územním plánem je v rámci ploch TO stabilizován samostatný areál pro nakládání s odpady. Jeho součástí je mezideponie odpadů a spalovna čistírenských kalů a průmyslových odpadů ze Synthesie. Spalovna čistírenských kalů a průmyslových odpadů je dlouhodobě mimo provoz a nepředstavuje tak stávající zdroj znečištění ovzduší.“

a

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

Zařízení s nadregionálním významem jsou:

- zařízení pro energetické využití;

- zařízení pro využití nebo odstranění ostatních odpadů;

- zařízení pro využití nebo odstranění nebezpečných odpadů.

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

v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové – pobočky v Pardubicích, pod č.j. 52 A 75/2025-616, ze dne 14. dubna 2026

se vypouští text:

„Majitelé pozemků jsou povinni identifikovat a sanovat staré zátěže území.“

a text:

„§18 odst. 5“

nahrazuje textem:

„§ 122 odst. 3“;

- se v podkapitole 4.8.

v názvu podkapitoly

vypouští text:

„a veřejná prostranství“;

- se v podkapitole 4.8

vypouští odstavec „Veřejná prostranství“

včetně textu:

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

- V kapitole 5

- se v názvu kapitoly

vypouští text:

„, 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 ložisek nerostných surovin“;

- se v podkapitole 5.1

v názvu podkapitoly

text:

„Životní prostředí“

nahrazuje textem:

„Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch“;

- se v podkapitole 5.1

na začátku textu podkapitoly

vkládá odstavec s textem:

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

a v následujícím odstavci

se na začátku odstavce

text:

„Je“

nahrazuje textem:

„V celém území obce je“;

- se v podkapitole 5.2

v názvu kapitoly

text:

„Územní“

nahrazuje textem:

„Zelená infrastruktura a územní“;

- se v podkapitole 5.2

v odstavci „nadregionální biokoridory:“

text:

„K72“

nahrazuje textem:

„NRBK.K72“;

- se v podkapitole 5.3

v názvu podkapitoly

text:

„Záplavové území“

nahrazuje textem:

„Prostupnost krajiny, protierozní opatření. Ochrana před povodněmi a suchem. Rekreace. Dobývání ložisek nerostných surovin“;

- se v podkapitole 5.3

na začátku textu podkapitoly

vkládá odstavec s textem:

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

a na konci textu podkapitoly

se vkládá odstavec s textem:

„Plochy pro těžbu nejsou územním plánem vymezeny.“.

- V kapitole 6

- se v názvu kapitoly

text:

„stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“

nahrazuje textem:

„podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“;

- se na začátku kapitoly

vkládá text:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Charakter území je dán zejména strukturou zástavby, jejím měřítkem, typem a vztahem k okolnímu území, přičemž vychází ze základní koncepce rozvoje území obce, která stabilizuje hlavní sídlotvorné funkce a současně stanovuje požadavky na postupnou restrukturalizaci průmyslu a zlepšování kvality obytného prostředí. Charakter sídla je formován výraznou přítomností průmyslových areálů a současně obytnou strukturou tvořenou soubory bytových domů a navazujícími lokalitami individuálního bydlení, často vzniklými jako samostatné obytné celky či kolonie.

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

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

– se v následujícím odstavci

text:

„Vlastním návrhem v územním plánu obce se stávající funkční členění výrazně nemění, přičemž v řešeném území byly vyznačeny následující funkční plochy :“

nahrazuje textem:

„V řešeném území byly vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití :“;

– se v podkapitole 1. BI

v názvu podkapitoly

text:

„plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“

nahrazuje textem:

„bydlení individuální“,

v textu podkapitoly

v odstavci „B - funkční využití: // přípustné:“

vypouští text:

„(ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)“,

se v odstavci „B - funkční využití: // nepřípustné:“

vypouští text:

„(ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)“

a v odstavci „C - podmínky prostorového uspořádání:“

se vypouští

odrážka s textem:

„• stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)“

a

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

- se v podkapitole 2. BH

v názvu podkapitoly

text:

„plochy bydlení – v bytových domech“

nahrazuje textem:

„bydlení hromadné“,

v textu podkapitoly

v odstavci „B - funkční využití: // přípustné:“

vypouští text:

„(ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)“,

se v odstavci „B - funkční využití: // nepřípustné:“

vypouští text:

„(ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)“

a v odstavci „C - podmínky prostorového uspořádání:“

se vypouští

odrážka s textem:

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

- se za podkapitolu „2. BH“

vkládá nová podkapitola „3. RZ“,

do jejího názvu

se vkládá text:

„RZ – rekreace v zahrádkářských osadách“

a do nově vložené podkapitoly

se vkládá text:

„A – slouží (hlavní využití):

plochy zahrnují převážně pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit

B - funkční využití:

přípustné:

1) pozemky pro aktivní relaxaci formou pěstitelských aktivit
2) doprava v klidu sloužící potřebě funkčního využití
3) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové

4) účelové komunikace

5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení

6) zeleň liniová a plošná

podmíněně přípustné:

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

nepřípustné :

1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné“;

– se v nově přečíslované podkapitole 4. OV

v názvu podkapitoly

text:

„plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“

nahrazuje textem:

„občanské vybavení veřejné“,

v textu podkapitoly

v odstavci „B - funkční využití: // přípustné:“

vypouští text:

„(ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)“

a v odstavci „C - podmínky prostorového uspořádání:“

se vypouští

odrážka s textem:

„• stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)“

a

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

– se v nově přečíslované podkapitole 5. OM

v názvu podkapitoly

text:

„OM“

nahrazuje textem:

„OK“

a text:

„– komerční zařízení malá a střední“

se nahrazuje textem:

„komerční“

a v textu podkapitoly

v odstavci „C - podmínky prostorového uspořádání:“

se vypouští

odrážka s textem:

„• stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)“

a

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

– se v nově přečíslované podkapitole 6. OS

v názvu podkapitoly

text:

„plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“

nahrazuje textem:

„občanské vybavení sportu“,

v textu podkapitoly

v odstavci „C - podmínky prostorového uspořádání:“

se vypouští

odrážka s textem:

„• stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)“

a

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

- se v nově přečíslované podkapitole 7. PV

v názvu podkapitoly

text:

„PV – plochy veřejných prostranství“

nahrazuje textem:

„PU – veřejná prostranství všeobecná“,

v textu podkapitoly

v odstavci „B - funkční využití: // přípustné:“

za řádek „1) plochy veřejných prostranství“

vkládají řádky s textem:

„2) plochy veřejné zeleně a parků

3) dětská hřiště

4) sportovní plochy a vybavení“

a následující řádky se přečíslovávají

a za nově přečíslovaný řádek „6) plochy dopravy v klidu“

se vkládá řádek s textem:

„7) pěší a cyklistické komunikace“

a následující řádky se přečíslovávají;

- se v nově přečíslované podkapitole 8. DS

v názvu podkapitoly

text:

„plochy dopravní infrastruktury - silniční“

nahrazuje textem:

„doprava silniční“;

- se v nově přečíslované podkapitole 9. TI

v názvu podkapitoly

text:

„TI - plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě“

nahrazuje textem:

„TU - technická infrastruktura všeobecná“;

- se v nově přečíslované podkapitole 10. TO

v názvu podkapitoly

vypouští text:

„plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro“;

- se v podkapitole 11. VT

v názvu podkapitoly
text:
„plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika“
nahrazuje textem:
„výroba těžká a energetika“;

- se v podkapitole 12. VL

v názvu podkapitoly
text:
„plochy výroby a skladování – lehký průmysl“
nahrazuje textem:
„výroba lehká“;

- se v podkapitole 13. VD

v názvu podkapitoly
text:
„plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“
nahrazuje textem:
„výroba drobná a služby“
a v textu podkapitoly
se v odstavci „C - podmínky prostorového uspořádání:“
vypouští
odrážka s textem:
„• stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení budou doplňkem (samostatně stojícím nebo přistavěným) k objektu hlavnímu se shodnými architektonickými výrazovými prostředky (materiálové provedení, barevnost)“
a
„• úroveň 1. NP (úroveň ± 0,0) bude situována min. 0,15 m a současně max. 0,60 m nad úrovní okolního upraveného terénu v místě hlavního vstupu do objektu“;

- se podkapitola 14. ZV

celá vypouští
a následující podkapitoly se přečíslovávají;

- se v nově přečíslované podkapitole 14. ZO

v názvu podkapitoly
text:
„plochy zeleně – ochranné a izolační“
nahrazuje textem:
„zeleň ochranná a izolační“
a v textu podkapitoly
se v názvu odstavce
text:
„vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5“
nahrazuje textem:
„stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu vyloučena dle § 122 odst. 3“;

- se v nově přečíslované podkapitole 15. NS

v názvu podkapitoly
text:
„NS - plochy smíšené nezastavěného území“
indexy funkcí : p – přírodní, z – zemědělská, l – lesnická, v – vodohospodářská“
nahrazuje textem:

„MU - smíšené krajinné všeobecné
indexy funkcí : p – přírodní priority, z – zemědělství extenzivní, l – lesnictví extenzivní, w – vodohospodářské zájmy“,
v textu podkapitoly
v odstavci „A - slouží (hlavní využití):“
se text:
„nezastavěného území“
nahrazuje textem:
„krajinné všeobecné“
a v názvu odstavce
se text:
„vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5“
nahrazuje textem:
„stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu vyloučena dle § 122 odst. 3“;

- se v nově přečíslované podkapitole 16. NP

v názvu podkapitoly
text:
„NP - plochy přírodní“
nahrazuje textem:
„NU - přírodní všeobecné“
a v textu podkapitoly
v názvu odstavce
se text:
„vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5“
nahrazuje textem:
„stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu vyloučena dle § 122 odst. 3“;

- se v nově přečíslované podkapitole 17. W

v názvu podkapitoly
text:
„W - plochy vodní a vodohospodářské“
nahrazuje textem:
„WU - vodní a vodohospodářské všeobecné“
a v textu podkapitoly
v názvu odstavce
se text:
„vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5“
nahrazuje textem:
„stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu vyloučena dle § 122 odst. 3“;

- se v nově přečíslované podkapitole 18. NL

v názvu podkapitoly
text:
„NL - plochy lesní“
nahrazuje textem:
„LU - lesní všeobecné“
a v textu podkapitoly
v názvu odstavce
se text:

„vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5“

nahrazuje textem:

„stavby, zařízení a jiná opatření, která jsou v nezastavěném území z důvodu veřejného zájmu vyloučena dle § 122 odst. 3“.

- V kapitole 7

  – se v názvu kapitoly

  vypouští text:

  „, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.

- Kapitola 8

  – se celá vypouští

  a nahrazuje novou kapitolou 8;

  – v názvu nově vložené kapitoly 8

  se vkládá

  text:

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

  – a do vložené kapitoly 8

  se vkládá

  text:

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

  - Lhůta pro uzavření:
    - 6 let od vydání změny č. 2 ÚP Rybitví
  - Podmínky pro uzavření:
    - smlouvu uzavírá vždy vlastník soukromého pozemku (či vlastníci více soukromých pozemků) s obcí Rybitví; v rámci plochy PS.Z2 může být uzavřeno více smluv
      - rozhodování v území není podmíněno uzavřením všech plánovacích smluv v ploše PS.Z2
      - rozhodování v území je podmíněno alespoň jednou uzavřenou plánovací smlouvou; současně musí být splněno, že smlouva se vztahuje (alespoň) k části vymezené plochy zahrnující záměry, které jsou předmětem rozhodování
    - plánovací smlouva se použije pro usměrnění a koordinaci výstavby soukromých stavebníků na soukromých pozemcích
      - soukromými pozemky se pro tento účel rozumí všechny pozemky, které nejsou ve vlastnictví (či majetku) ČR, Pardubického kraje, obce Rybitví, jiných měst či obcí, veřejnoprávních institucí (veřejnoprávních subjektů, veřejnoprávních společností či korporací), anebo vlastníků, správců či provozovatelů veřejné dopravní nebo technické infrastruktury
      - ty části pozemků, které jsou využité pro veřejné pozemní komunikace či veřejnou technickou infrastrukturu (případně celé pozemky, pokud jsou takto využity), včetně jejich příslušenství, se pro tento účel za soukromé pozemky nepovažují
    - je-li stavebníkem ČR, Pardubický kraj, obec Rybitví, jiné město či obec, veřejnoprávní instituce (veřejnoprávní subjekt, veřejnoprávní společnost či korporace), anebo vlastník, správce či provozovatel veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, plánovací smlouva se nepožaduje (rozhodování v území není plánovací smlouvou podmíněno), a to ani pro přípravu záměrů či výstavbu na soukromých pozemcích
    - obdobné podmínky jako platí pro ČR, Pardubický kraj, obec Rybitví, jiná města či obce, veřejnoprávní instituce (veřejnoprávní subjekty, veřejnoprávní společnosti či korporace), anebo

vlastníky, správce či provozovatele veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, platí i pro subjekty či společnosti jimi zřízené, pro jejich příspěvkové organizace i pro jejich organizační složky, apod.

- ostatní podmínky jsou uvedeny v odstavci základní obsah plánovací smlouvy

- Základní obsah plánovací smlouvy:
  - v plánovací smlouvě se obec Rybitví zaváže zejména k tomu,
    - že ve věci optimálního využití území a vytvoření podmínek pro vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury stavebníkovi poskytne potřebnou součinnost
  - stavebník se v plánovací smlouvě zaváže zejména k:
    - poskytnutí součinnosti obci Rybitví ve věci nalezení optimálního využití území
    - realizaci veřejné infrastruktury nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem
    - převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem; to se týká i vyvolaných nákladů mimo řešené území
    - poskytnutí maximální součinnosti obci a současně k aktivní účasti na narovnání majetkových vztahů v území dotčeném záměrem; to se týká i řešení komunikací včetně jejich návazností, prostupnosti území, vytvoření podmínek pro optimální vedení a návaznosti tras technické infrastruktury a vytvoření optimálních podmínek pro dostupnou veřejnou infrastrukturu.“.

- V kapitole 9

  – se v názvu kapitoly

  vypouští text:

„, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“;

  – se v textu kapitoly

  text:

  „Z2“

  nahrazuje textem:

  „US.Z2“,

  za výraz „US.Z2“

  se vkládá text:

  „Obecné úkoly pro řešení územní studie:

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

  a text:

  „podání žádosti o vydání územního rozhodnutí„

  se nahrazuje textem:

  „6 let od vydání změny č. 2 ÚP Rybitví“.

- V kapitole 10

  – se v názvu kapitoly

  vypouští text:

  „a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření“.

- V kapitole 11

  – se v názvu kapitoly
  text:
  „podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“
  nahrazuje textem:
  „podle zákona o ochraně přírody a krajiny“.

- V kapitole 12

  – se text:
  „Návrh územního plánu“
  nahrazuje textem:
  „Územní plán“;

  – se text:
  „30 stran“
  nahrazuje aktuálním počtem stran.

- **Dokumentace změny č. 2 územního plánu Rybitví je zpracována v rozsahu**

  Textová část výroku změny č. 2 územního plánu Rybitví obsahuje 19 číslovaných stránek A4.

  Grafická část změny č. 2 územního plánu Rybitví obsahuje výkresy:

-	A/II.1	Výkres základního členění území	1:5 000
-	A/II.2	Hlavní výkres	1:5 000
-	A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000