

Změna č. 4 Územního plánu **RÁBY**

n á v r h p r o o p a k o v a n é p r o j e d n á n í

Zastupitelstvo obce Ráby

příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a v souladu se zněním § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění

vydává

opatřením obecné povahy

Změnu č. 4 Územního plánu Ráby

OBSAH:

A1 - Textová část Změny č. 4 ÚP Ráby.....	4
B1 - Textová část Odůvodnění Změny č. 4 ÚP.....	12

A1 - Textová část Změny č. 4 ÚP Ráby

- doplňují se Úvodní údaje:

„ Změna č. 4 ÚP

Zpracovatel akce : A – Projekt Pardubice s.r.o., Ing. arch. Pavel Tománek

Datum zpracování : návrh – srpen 2025, čistopis -“

- jednotlivé kapitoly textové části ÚP Ráby se Změnou č. 4 mění takto:

1. vymezení zastavěného území

- na konci textu se doplňuje poslední věta:

„ Hranice zastavěného území byla aktualizována při zpracování změny č. 4 ÚP k 31. 7. 2025.“

Dle aktuálního znění přílohy č.8 zákona č. 283/2021 Sb., se upravuje název kapitoly 2:

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

- aktualizuje se text článků (3), (4), (6) a (8):

(3) ~~Návrh územního plánu~~ „Územní plán“ je zpracován s ohledem na

(4) ~~Návrh~~ ÚP respektuje urbanistickou strukturu v obci

(6) Pro udržitelný rozvoj sídla je v ~~návrhu územního~~ „územním“ plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovského (BV – lokalita č. Z.3), ploch smíšených obytných ~~venkovských~~ (SV – lokality č. Z.4, Z.5, Z.9 „a T.2“), ploch „sportovního“ občanského vybavení ~~sport tělovýchovného a sportovního zařízení~~ (OS – lokalita č. Z.1) a ploch „komerčního“ občanského vybavení ~~komerční zařízení malá a střední~~ (OM „OK“ – lokality Z.2, Z.6, Z.7 a Z.8).

(8) ~~Návrh územního plánu~~ „Územní plán“ respektuje kulturní hodnoty

- doplňují se odstavce „popis území z hlediska širších vztahů“ a „charakter území – urbanistická struktura“:

„ Popis území z hlediska širších vztahů:

(8a) Řešené území je vymezeno správním územím obce Ráby, které tvoří jedno katastrální území – k.ú. Ráby o celkové rozloze 237 ha. Obec se nachází v severozápadní části Pardubického kraje, při jižním úpatí svahu Kunětické Hory. Území je tvořeno rovinatým až mírně svažitým terénem s výškovým rozmezím 220 – 238 m n. m.

Z hlediska státní správy spadá obec do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje a Magistrátu města Pardubic. Nejužší vazbu má obec na Pardubice (cca 5 km jihozápadně). Nejbližšími sousedními obcemi jsou Brozany, Kunětice, Němčice a Srch.

Zastavěné území se rozkládá při komunikaci III. třídy č. 2985 (Brozany – Němčice) a při odbočce z ní (III/2984) východním směrem na Kunětice. Na území obce jsou následující nemovité kulturní památky evidované v ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- ev.č. 23715/6-2127 Ráby, hrad Kunětická hora
- ev.č. 38723/6-2128 Ráby, letohrádek - zámek tzv. Jägerhaus

V severní části řešeného území se v okolí Kunětické hory nalézá EVL Kunětická hora (NATURA 2000), pásmo oblasti národní kulturní památky a místo krajinného rázu Kunětická hora. V severní části řešeného území je vymezen prvek regionálního ÚSES – RBC 1758 - Kunětice, jím prochází ve směru SZ – JV osa nadregionálního biokoridoru K74 Bohdaneč – Uhersko.

Charakter území – urbanistická struktura:

(8b) Obec s původním názvem Raab byla založena v letech 1777-1778 na pozemcích daňí obory a na pozemcích Podhorského dvora v držení dominikánského kláštera, jenž se nacházel na sever od Kunětické hory. První obyvatelé obce byli zemědělci a usadili se na severovýchodním svahu Kunětické hory a při cestě do Podhůří.

Ve 20. stol. se zástavba rozšířila jak podél cesty do Podhůří, tak zejména západně od silnice III/2985 Ráby – Němčice. Aktuálně se připravuje nová zástavba severně od silnice III/ 2984 Ráby – Kunětice.

Obec nemá jednoznačný centrální prostor – náves, nevýraznější dominantou na území obce je hrad Kunětická hora. Ostatní zástavba (rodinné domy, rekreační objekty, zahrádkářské chaty i objekty občanské vybavenosti) má převážně venkovský charakter bez výrazných solitérů.“

Dle aktuálního znění přílohy č.8 zákona č. 283/2021 Sb., se upravuje název kapitoly 3:

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

- aktualizují se části textu v článcích (10), (13), (14), (15) a (16):

(10) Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné rezervy pro bytovou výstavbu v rámci funkčních ploch bydlení „(bydlení individuální a bydlení venkovské)“ – v rodinných domech – městské a příměstské a bydlení – v rodinných domech – venkovské, a funkční řešení celého plochy řešeného území obce.

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

(14) Pro rozvoj ploch „**venkovského**“ bydlení ~~v rodinných domech – venkovského~~ je vymezena

- „**transformační**“ plocha ~~přestavby~~... **P1 „T.2“**

(15) Pro rozvoj ploch „**sportovního**“ občanského vybavení ~~tělovýchovného a sportovního zařízení~~ je vymezena

(16) Pro rozvoj ploch „**komerčního**“ občanského vybavení ~~komerční zařízení malá a střední~~ jsou určeny plochy

- dále je v celém dalším textu územního plánu navržena změna značení a názvu ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (přehled je uveden v kapitole 6).

- změna se týká i značení lokalit, kdy se mezi písmeno a číslo vkládá tečka (např. místo Z1, nově „**Z.1**“):

- plochy přestavbové se nově nazývají „**transformační**“ a v jejich označení se písmeno P nahrazuje písmenem „**T**“ (např. místo P1, nově „**T.1**“):

Článek (22)

- plochy zastavitelné ~~(návrhové)~~

- po zastavění části lokality Z.3 se mění její rozloha z ~~16,3306 ha~~ na **15,7810 ha**.

- po zastavění části lokality Z.4 se mění její rozloha z ~~1,8505 ha~~ na **0,9425 ha**.

- plochy ~~přestavby~~ „**transformační**“

- ruší se popis návrhové plochy P1:

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:	— 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

- vkládá se popis nově navržené plochy T.2:

T.2 transformační plocha „Podhůří východ - východní část obce“	
rozloha:	0,0589 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	pozemek ve východní části obce
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při severním okraji pozemku - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod) - do doby vybudování centrální kanalizace bude likvidace odpadních vod řešena individuálně (DČOV, vyvážecí jímka).

- v úvodu posledního odstavce se aktualizuje text první věty:

Celkově je navrženo ~~29,1655 ha nových~~ „**26,8012 ha**“ ~~ploch převážně~~ pro plochy „**bydlení venkovské**“ ~~bydlení v rodinných domech venkovské~~, smíšené obytné venkovské a „**komerční**“ občanské vybavení ~~komerční zařízení malá a střední~~.

Dle aktuálního znění přílohy č.8 zákona č. 283/2021 Sb., se upravuje název kapitoly 4:

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

- v části 4.2.3 Elektrorozvody se aktualizuje výčet ploch v posledním odstavci článku (34):

Lokalita Z.9, **P1**, „**T.2**“

Dle aktuálního znění přílohy č.8 zákona č. 283/2021 Sb., se upravuje název kapitoly 5:

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

- aktualizuje se text článků (45) a (46) v části 5.2 - 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~~ „**osa nadregionálního biokoridoru, jejíž**“ funkčnost je nutno zajistit:
NRBK K.74 Bohdaneč – Uhersko, osa v šířce minimálně 40 m
~~NRBK K.73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno, nivní osa v šířce minimálně 50 m~~
- regionální ~~biocentra~~ „**biocentrum**“ - funkční:
RBC.1758 Kuněticko
- lokální „**biokoridory**“ ~~biokoridor částečně funkční~~: LBK.177, „**LBK.105**“
- „**lokální biocentrum: LBC.105 Na Havráncích**“

~~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).

„Článek byl zrušen“

Dle aktuálního znění přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., se upravuje název kapitoly 6:

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

- názvy ploch s rozdílným způsobem využití jsou aktualizovány dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, verze 1. 7. 2024:
- plochy bydlení :
 - ~~v bytových domech~~ „**bydlení hromadné**“ (BH)
 - ~~v rodinných domech – městské a příměstské~~ „**bydlení individuální**“ (BI)
 - ~~v rodinných domech~~ „**bydlení**“ venkovské (BV)
- plochy rekreace:
 - ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ „**rekreace individuální**“ (RI)
 - ~~zahrádkářské osady~~ „**rekreace v zahrádkářských osadách**“ (RZ)

- plochy občanského vybavení:
 - veřejná infrastruktura „občanské vybavení veřejné“ (OV)
 - „občanské vybavení“ komerční zařízení malá a střední (OM „OK“)
 - tělovýchovná a sportovní zařízení „občanské vybavení sport“ (OS)
 - se specifickým využitím „občanské vybavení jiné“ (OX)
- plochy veřejných prostranství:
 - veřejná prostranství „všeobecná“ (PV „PU“)
 - veřejná zeleň (ZV)
- plochy smíšené obytné:
 - „smíšené obytné“ venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury:
 - „doprava“ silniční (DS)
 - „doprava“ letecká (DL)
- plochy technické infrastruktury:
 - inženýrské sítě „technická infrastruktura všeobecná“ (TI „TU“)
- plochy výroby a skladování:
 - drobná a řemeslná výroba „drobná a služby“ (VD)
 - zemědělská výroba „zemědělská a lesnická“ (VZ)
- plochy zeleně:
 - „zeleň“ ochranná a izolační (ZO)
 - soukromé a vyhrazené „zeleň zahradní a sadová“ (ZS „ZZ“)
 - se specifickým využitím „zeleň jiná“ (ZX)
 - „zeleň sídelní ostatní (ZS)“
- plochy vodní a vodohospodářské „všeobecné“ (W „WU“)
- plochy zemědělské „všeobecné“ (NZ „AU“)
- plochy lesní „všeobecné“ (NL „LU“)
- plochy přírodní „všeobecné“ (NP „NU“)
- plochy smíšené „krajinné všeobecné“ nezastavěného území s indexy přírodní „priority“, rekreační „rekreace“ nepobytová a zemědělské „zemědělství extenzivní“ (NS_{prz} „MUprz“)
- plochy smíšené „krajinné všeobecné“ nezastavěného území s indexy přírodní „priority“ a zemědělské „zemědělství extenzivní“ (NS_{prz} „MUprz“)

- aktualizuje se text článku (50):

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

- pro plochy SV – smíšené obytné venkovské se aktualizuje znění Zásad plošné regulace:

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.)

Dle aktuálního znění přílohy č.8 zákona č. 283/2021 Sb., se upravuje název kapitoly 7:

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

- aktualizuje se text článku (54):

(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)~~

Dle aktuálního znění přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., se ruší kapitola 8:

~~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.~~ „Článek byl zrušen“

Dle aktuálního znění přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., se upravuje číslo a název kapitoly 9:

9 8 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona „o ochraně přírody a krajiny“

Dle aktuálního znění přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., se upravuje číslo a název kapitoly 10:

10 9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je „rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ 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

- aktualizuje se článek (60):

(60) Jako lhůta pro pořízení ~~této územní studie~~ „územních studií lokalit Z.1 a Z.5“ jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o ~~této studii~~ „těchto studiích“ do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do ~~4 let od vydání územního plánu.~~ „31. 12. 2031.“

- vkládá se článek (60.1):

„(60.1) Pro lokalitu Z3 byla již zpracovaná územní studie Ráby — lokalita Z.3 a pořizovatel dne 28. 8. 2025 schválil její využití.“

Upravuje se číslo kapitoly 11:

11 10 údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
--

- aktualizuje se počet stránek textu:

A1 textová část
obsahuje **35** stran.

.....
Řešení Změny č. 4 Územního plánu Ráby obsahuje 11 stran textu formátu A4.

Grafická část::

A2.1	výkres základního členění území
A2.2a	schéma věcné změny
A2.2b	hlavní výkres
A2.4	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

B1 – textová část Odůvodnění Změny č. 4 ÚP Ráby

Obsah:

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu	13
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona	13
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	15
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	17
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	29
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	31
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	31
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	31
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení	31
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	36
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	36
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	37
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	37
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	38
p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	41
q) doklad o souladu ÚP s jednotným standardem	42
r) návrh textu výrokové části ÚP – text ÚP s vyznačením změn.....	42

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu

Schválení a pořízení změny č. 4 ÚP Ráby

Zastupitelstvo obce Ráby rozhodlo na svém zasedání dne 6. 5. 2025 o pořízení změny č. 4 územního plánu Ráby, schválilo její zadání, podmínilo pořízení změny č. 4 územního plánu Ráby úhradou nákladů, určilo starostu p. Vladimíra Vachka jako osobu, která bude spolupracovat s pořizovatelem a jako pořizovatel určilo Obecní úřad Ráby prostřednictvím Ing. Josefa Filipiho jako osoby splňující předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

Z projednání Obsahu změny č. 4 ÚP vyplynulo, že změnu č. 4 ÚP není nutno posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 4 ÚP ke společnému a veřejnému projednání zpracovala v srpnu 2025 společnost A-Projekt Pardubice s.r.o., Ing. arch. Pavel Tománek (ČKA 01 197).

Oznámením ze dne 11. 9. 2025 bylo oznámeno místo a doba konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Ráby a návrh byl připraven k veřejnému nahlédnutí v listinné podobě na Obecním úřadě Ráby a v elektronické podobě na webových stránkách obce. Společné jednání se uskutečnilo dne 21. 10. 2025. Po obdržení stanovisek dotčených orgánů a připomínek byly vyhodnoceny výsledky projednání, dne 19.2.2026 vydal krajský úřad souhlasné stanovisko dle § 101 stavebního zákona.

Protože bylo nutné návrh podstatně upravovat, předal pořizovatel projektantovi pokyny pro úpravu návrhu změny č. 4 pro opakované sloučené společné jednání a veřejné projednání.

(poznámka: po dokončení pořizování bude text doplněn).

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

Změna č. 4 ÚP je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 38 a § 39 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., 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.

§ 38

- navržené změny jsou v souladu s udržitelným rozvojem 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.
- změna č. 4 ÚP navrhuje jednu transformační lokalitu T.2 pro bytovou zástavbu a řeší převedení územního plánu do jednotného standardu. Dále aktualizuje hranice zastavěného území, limity dle aktuálních ÚAP a uvádí územní plán do souladu s nadřazenou ÚPD.
- územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Ochrana krajinného rázu je daná vymezením ochranného

pásma NKP hradu Kunětická hora, a to v celém rozsahu správního území obce Ráby. Případná úprava regulativů pro situování ploch a zařízení OZE ve volné krajině bude řešena v připravované následné změně ÚP. Pro účely výroby energie z obnovitelných zdrojů budou v souladu se směrnicí RED III využívány zejména instalace fotovoltaických systémů v zastavěném území, a to v souladu s podmínkami stanovenými v územním plánu a podmínkami pro činnost v OP NKP.

- ÚP Ráby 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. 4 řeší pouze aktuální požadavek na využívání a plánování v řešeném území.

§ 39

- zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou navrženou změnou č. 4 nijak dotčeny, je i nadále chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.
- navržená plocha změny (lokalita T.2) nemá vzhledem ke svému rozsahu a situování žádný podstatný vliv na koncepci rozvoje území.
- základní podmínky na využívání a prostorové uspořádání území jsou dány platným ÚP, návrhová lokalita se začlení do již vymezených ploch s rozdílným způsobem využití SV – smíšené obytné venkovské.
- podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků jsou stanoveny v ÚP Ráby. Znehodnocené nebo zanedbané plochy se v řešeném území nevyskytují
- změna č. 4 ÚP nevymezuje žádné plochy pro výrobu, a s ohledem na charakter území ani pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- podmínky pro uspořádání ploch bydlení a rekreace jsou stanoveny v platném ÚP, navrženou změnou č.4 ÚP se nemění
- pořadí provádění změn v území navržená změna č. 4 ÚP nestanovuje
- koordinovány jsou veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
- vymezení veřejně prospěšných opatření (ÚSES) je uvedeno do souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR Pk
- podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany se navrženou změnou ÚP nemění
- změna č. 4 ÚP neurčuje žádné asanační ani rekultivační zásahy do území
- plochy pro využívání přírodních zdrojů změna č. 4 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

Návrh Změny č. 4 ÚP byl zpracován tak, aby zásahy do vlastnického práva nepřesahovaly spravedlivou míru a byla zachována přiměřená návaznost a kontinuita. Zásahy do vlastnického práva jsou obecně prováděny jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a jsou činěny na základě zákona.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 4 Územního plánu Ráby je pořizována podle zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v souladu s Metodickým pokynem MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“.

Změna č. 4 ÚP aktualizovala zastavěné území a upřesnila koncepci rozvoje území dle aktuálních požadavků.

Postup pořizování změny č. 4 územního plánu dle stavebního zákona je popsán v kapitole a) odůvodnění.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ V RÁMCI SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ:

1.1. Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování, č.j. KUPA-19674/2025-2 ze dne 13.10.2025 ve znění: „Krajský úřad jako nadřízený orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 stavebního zákona se seznámil s návrhem změny územního plánu a v souladu s ust. § 94 odst. 3 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona sděluje, že po obdržení návrhu vyhodnocení připomínek a návrhu vyhodnocení stanovisek, popřípadě výsledků řešení rozporů, zašle pořizovateli stanovisko k návrhu změny územního plánu dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona Č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad uplatňuje následující doporučení k úpravě návrhu změny územního plánu.

Aktualizovat kapitolu 9. návrhu změny územního plánu, ve které je uvedeno, že rozhodování o změnách v území v zastavitelných plochách Z.1, Z.3 a Z.5 je podmíněno zpracováním územní studie. Pro lokalitu Z3 byla již zpracovaná územní studie Ráby — lokalita Z3 a pořizovatel dne 28. 8. 2025 schválil její využití.“

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zpracování:

Aktualizovat kapitolu 9. návrhu změny územního plánu, ve které je uvedeno, že rozhodování o změnách v území v zastavitelných plochách Z.1, Z.3 a Z.5 je podmíněno zpracováním územní studie. Pro lokalitu Z3 byla již zpracovaná územní studie Ráby — lokalita Z3 a pořizovatel dne 28. 8. 2025 schválil její využití.

1.2. Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení územního plánování, č.j. KUPA-19674/2025-4 ze dne 10.2.2026 ve znění: „Krajský úřad jako nadřízený orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 stavebního zákona posoudil návrh změny územního plánu dle ust. § 101 odst. 2 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska zajištění souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění návrhu změny je nutné doplnit o posouzení souladu návrhu změny územního plánu se Změnou č. 8 Politiky územního rozvoje ČR.“

Vyhodnocení stanoviska a pokyn pro zapracování:

Odůvodnění návrhu změny doplnit o posouzení souladu návrhu změny územního plánu se změnou č. 8 Politiky územního rozvoje ČR a s novými úkoly, které vyplynuly z Aktualizace č. 3 a 4 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

1.3. Dále byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů (tj. bez stanovení jakýchkoliv podmínek):

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko č.j. MPO 99635/2025 ze dne 17.9.2025,
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, č.j. SBS 47590/2025/OBÚ-09 ze dne 16.9.2025,
- Ministerstvo životního prostředí, č.j. MZP/2025/230/1549 – Hd ze dne 19.9.2025,
- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, č.j. HSPA-3003-2/2025 ze dne 30.9.2025,
- Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, č.j. KHSPA 23075/2025/HOK-Pce ze dne 30.9.2025,
- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUPA-19677/2025-2 ze dne 10.10.2025,
- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, č.j. KUPA-21043/2025-2 ze dne 15.10.2025,
- Ministerstvo obrany, č.j. MO 933084/2025-1322 ze dne 21.10.2025,
- Ministerstvo vnitra, č.j. MV-124363-13/OSM-2022 ze dne 3.11.2025,
- ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

1.4. K návrhu vyhodnocení uplatněných připomínek byla uplatněna souhlasná stanoviska dotčených orgánů (tj. bez stanovení jakýchkoliv podmínek):

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, č.j. SBS 00797/2026/OBÚ-09 ze dne 7.1.2026,
- Ministerstvo zemědělství, č.j. MZE-1062/2026-12124 ze dne 30.12.2025,
- ostatní dotčené orgány stanoviska neuplatnily.

Kapitola bude dále doplněna pořizovatelem po projednání návrhu změny č. 4 ÚP.

Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem:

Změna č. 4 územního plánu je zpracována dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.

Doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden v samostatné kapitole p) této textové části.

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Návrh změny č. 4 byl zpracován v souladu s nadřazenou dokumentací, kterou je „Politika územního rozvoje ČR (úplné znění závazné od 1. 3. 2025)“ a zejména „Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) včetně aktualizace č. 4“.

■ POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE České republiky (úplné znění závazné od 1. 10. 2025)

Politika územního rozvoje České republiky, 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,
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89,
- Změna č. 9 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64.
- **Změna č. 8 PÚR ČR schválené usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633.**

Z Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 1. 10. 2025) vyplývá pro řešené území k. ú. Ráby jeho zařazení do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice.

Řešené území je zahrnuto do vymezených specifických oblastí, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu:

- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Z PÚR ČR nejsou na řešené území kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů a ploch dopravy a technické infrastruktury.

Navrhovaná změna č. 4 územního plánu Ráby respektuje obecné celostátní priority a nemá žádný vliv na navazující území.

■ Komentář k souladu s jednotlivými body stanovených celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které mají vztah k řešenému území a obsahu změny č. 4 ÚP a jsou obsažené v čl. 14 až 31 PÚR ČR (úplné znění závazné od 1. 10. 2025):

2.2. CELOSTÁTNÍ 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.

Charakter obce Ráby a její urbanistická struktura jsou respektovány. Změna ÚP navrhuje jednu transformační lokalitu (T.2) pro bytovou zástavbu a řeší převedení územního plánu do jednotného standardu.

Izolované návrhové plochy v krajině vytvářeny nejsou a k žádné fragmentizaci krajiny tak nedochází.

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

Navržená Změna č. 4 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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Navržená změna v území vychází ze schváleného zadání, zjištěného stavu v území a z respektování všech dostupných podkladů. To se týká zejména nadřazené ÚPD – ZÚR Pardubického kraje, ÚAP (územně analytických podkladů) a stávajícího územního plánu.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Změna č. 4 ÚP řeší pouze jednu lokalitu pro bytovou zástavbu. Stávající plochy výroby a podnikání jsou vymezeny v platném ÚP, nové plochy pro výrobu změna č. 4 ÚP neobsahuje.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Netýká se řešeného územního plánu.

(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V řešeném území (k. ú. Ráby) se nenacházejí žádné plochy brownfields.

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

Záměr obsažený v návrhu Změny č. 4 ÚP není velkého rozsahu a týká se vytvoření podmínek pro výstavbu jednoho RD. Nezasahuje do žádných významných přírodních ploch v řešeném území a charakter krajiny tak nijak neovlivní.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování 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.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Volná krajina v řešeném území je malého rozsahu, tvoří ji kombinace ploch lesa, hospodářsky využívaných zemědělských pozemků a území NKP hradu Kunětická hora. Navržená změna ÚP nevytváří svým charakterem žádné překážky pro krátkodobou rekreaci obyvatel, prostupnost krajiny je zachována.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Řešeným územím – převážně po stávajících komunikacích - procházejí evidované cyklotrasy, jejich značení je uvedeno v koordinačním výkresu. Turistické cesty v krajině zůstávají ve stávající podobě a jejich využívání není nijak omezováno.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí

nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Záměry na budování dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu navržená změna územního plánu neobsahuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Netýká se navrženého řešení, záměry uvedené ve Změně č. 4 ÚP nevytváří žádné nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

(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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

V území řešeném touto změnou nedochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů, nové rozvojové plochy pro výrobu navrženy nejsou. Řešená lokalita je vymezena v zastavěném území.

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

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Návrh řešení likvidace dešťových vod z nové stavební parcely bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem v době přípravy stavby.

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

Lokalita řešená změnou č. 4 ÚP není situovaná v záplavovém území řeky Labe – to je vymezeno pouze v jižní části katastru.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Změna č. 4 ÚP nenavrhuje žádné nové plochy ani koridory veřejné dopravní infrastruktury.

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Změny v území navržené v rámci změny č. 4 ÚP nevyžadují v oblasti technické infrastruktury žádnou změnu.

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

Změnou č. 4 ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů.

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 meze, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Záměr obsažený v návrhu Změny č. 4 ÚP se týká zejména vymezení transformační lokality v zastavěném území pro výstavbu jednoho RD. 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 vymezené v platném ÚP jsou respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (WU – vodní a vodohospodářské všeobecné), s možností jejich revitalizace pro vyšší retenci v plochách zemědělských.

- 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. 4 ÚP se tento stav nemění.

75c) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území:

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

Od 1. 8. 2025 je již účinný zákon č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie, v platném znění. Nicméně v aktuální ÚPD Pardubického kraje „akcelerační plochy“ vč. úkolů pro SOB10 dosud uvedeny nejsou. Až následně bude možné vymezovat plochy a koridory s lokálním významem i v ÚP jednotlivých obcí.

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

Umísťování fotovoltaiky na střechách a fasádách objektů územní plán neomezuje, pro účely výroby energie z obnovitelných zdrojů budou v souladu se směrnicí RED III využívány zejména instalace fotovoltaických systémů v zastavěném území, a to v souladu s podmínkami stanovenými v územním plánu a podmínkami pro činnost v OP NKP.

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

Plochy ani koridory na budování dopravní nebo technické infrastruktury navržená změna územního plánu neobsahuje.

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

Ochrana využívání kvalitních orných půd stejně jako případná úprava regulativů pro situování ploch a zařízení OZE ve volné krajině bude řešena v připravované následné změně ÚP. Navržená lokalita se kvalitních orných půd nedotýká.

75d) Řešené území spadá do specifické oblasti SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování, týkající se řešeného území:

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

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

Průmyslové zóny ani dopravní infrastruktura vyššího významu se v řešeném území nenachází.

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

Umístění zařízení pro výrobu elektrické energie z větrných elektráren není kromě již výše uvedeného v řešeném území obce reálné, a to vzhledem k velikosti správního území a nutnosti zajištění dostatečné vzdálenosti od zastavěných území navazujících obcí tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži sídel.

■ **ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN**

Územní rozvojový plán byl schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581 a nabyl účinnosti dne 05.10.2024. Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona, tj. do doby vydání jeho změny, kdy se nepoužijí ustanovení zákona k závaznosti územně plánovací dokumentace.

Ostatní body stanovených celostátních priorit se území řešeného ÚP Ráby a tedy ani Změny č. 4 ÚP netýkají.

■ **ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE (ZÚR Pk – úplné znění po aktualizaci č. 4)**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/170/10 dne 29. 04. 2010, a nabyl účinnosti dne 15. 05. 2010; dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 Zastupitelstvo Pk vydalo ZÚR Pk - **Aktualizace č.1**, které nabyl účinnosti 7. 10. 2014; dne 18. 6. 2019 usnesením č. Z/364/19 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 1** 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. Dne 25. 6. 2024 usnesením č. Z/400/24 Zastupitelstvo Pk vydalo **Aktualizaci č. 4** ZÚR Pk.

Podle ZÚR Pk 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 krajině lesozemědělské, západní část v krajině sídelní a jižní část v krajině zemědělské.

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

V rámci aktualizací Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (Aktualizace č. 1 až 4) došlo ke změnám ve vedení nadregionálních biokoridorů.

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

■ **Komentář k souladu s jednotlivými články ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 4, které mají vazbu na předložený návrh řešení změny č. 4 územního plánu:**

■ Změna č.4 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. 4 ÚP nijak dotčeny. Záměr obsažený v návrhu Změny č. 4 ÚP se týká pouze návrhu transformační plochy T.2 v zastavěném území pro výstavbu jednoho RD.

Nejsou tak vytvářeny žádné nové zastavitelné plochy v území, hranice zastavěného území je po využití částí lokalit Z.3 a Z.4 aktualizována, 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 pro dopravu nebo výrobu změna č. 4 ÚP nenavrhuje.

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

Navržená Změna č. 4 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. 4 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. 4 ÚP se uspořádání obce nijak nezmění.

■ **Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB 4 Hradec Králové – Pardubice - čl. 11a). Změna č. 4 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 – zámek tzv. Jägerhaus – tyto hodnoty jsou již zapracovány v platném ÚP Ráby a Změna č. 4 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. 4 se těchto hodnot nedotýkají.

Změna č. 4 ÚP se týká pouze návrhu transformační plochy T.2 v zastavěném území pro výstavbu jednoho RD - na krajinu nemá tak žádný vliv. Vymezení prvků nadregionálního ÚSES je uvedeno do souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR Pardubického kraje.

■ **Respektovat zásady pro územní plánování stanovené v článku (69b) pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.**

Tyto úkoly budou řešeny v následující změně územního plánu.

■ **Změna č. 4 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 4) došlo ke změnám ve vedení nadregionálních biokoridorů K73 a K74.

V ÚP Ráby je proto aktualizováno vedení NRBK K74 v souladu se ZUR Pk, naopak NRBK K73 je v řešeném území zrušen – vymezen je do nové trasy mimo k.ú. Ráby.

*- 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. 4 řeší pouze jednu lokalitu malého rozsahu v zastavěném území, 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 – zámek tzv. Jägerhaus (ev.č. 38723/6-2128). Vzhledem k tomu, že navržená změna č. 4 řeší pouze jednu lokalitu malého rozsahu v zastavěném území, nebude mít na tyto kulturní hodnoty žádný vliv.

*- v odst. (123) - **ZÚR stanovují jako úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro jednotlivé krajinné typy a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny.***

■ **Změna č. 4 ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinné typy:**

- v čl. 131 pro krajinu lesozemědělskou,

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

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

Změna č. 4 ÚP nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu. Lokalita T.2 je vymezena v zastavěném území, ploch lesa ani ochranného pásma lesa se nedotýká.

- 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 navrhopat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;***

Na území zemědělské krajiny (jižní část katastru) nejsou navrhopat žádné plochy změn. V souladu se ZÚR Pk je v tomto území pouze zrušena osa nadregionálního biokoridoru K.73, který je nově vymezen mimo řešené území obce Ráby.

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. 4 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.**

Na území krajiny sídelní (jihozápadní okraj obce) nejsou navrženy žádné plochy změn.

■ **Změna č. 4 ÚP respektuje zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, které jsou stanovené pro krajinu 01:**

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;

Řešené území je mimo jiné charakteristické výškovou dominantou Kunětické hory, vystupující z harmonické krajiny nížinné tabule, na kterou navržená změna ÚP nemá žádný vliv.

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;

- netýká se změny č. 4 ÚP Ráby.

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;

- netýká se změny č. 4 ÚP Ráby.

e) zachované vizuální charakteristiky krajiny:

2. dominanta vrchu a hradu Kunětická hora jako zásadní prvek určující vizuální vnímání krajiny;

Změna č. 4 ÚP navrhuje transformační lokalitu (T.2) pro výstavbu jednoho RD a řeší převedení územního plánu do jednotného standardu. Dále aktualizuje hranice zastavěného území, limity dle aktuálních ÚAP a uvádí územní plán do souladu s nadřazenou ÚPD.

Z uvedeného výčtu změn vyplývá, že nemohou mít na krajinu žádný negativní vliv, její vizuální charakter s dominantou hradu Kunětická hora nebude nijak narušen.

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

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

a

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;**

Na hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků nemá navržená změna ÚP žádný vliv.

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. 4 ÚP navrhuje zejména transformační lokalitu (T.2) pro výstavbu jednoho RD na místě stávající chaty a řeší převedení územního plánu do jednotného standardu.

Na charakter urbanistické struktury obce nebude mít změna ÚP žádný vliv. Nejedná o návrh nové zastavitelné plochy, 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;**

- netýká se změny č. 4 ÚP Ráby.

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;**

Zastavitelné plochy nejsou navrženy, změna ÚP se týká návrhu pouze jedné transformační lokality malého rozsahu.

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. 4 ÚP žádné předpoklady, není navržena žádná nová zastavitelná 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 – jedná se o transformační lokalitu (T.2) pro výstavbu jednoho RD na místě stávající chaty, se zařazením do ploch SV – smíšené obytné venkovské.

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 je v souladu s nadřazenou ÚPD.

odst. o) **protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím**

přírozeného 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 platným ÚP - vodní plochy a toky vymezené v platném ÚP jsou respektovány a zařazeny do samostatných ploch s rozdílným způsobem využití (WU – vodní a vodohospodářské všeobecné), s možností jejich revitalizace pro vyšší retenci v plochách zemědělských.

(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 4) došlo ke změnám ve vedení nadregionálních biokoridorů K73 a K74.

V ÚP Ráby je proto aktualizováno vedení NRBK K74 v souladu se ZUR Pk, naopak NRBK K73 je v řešeném území zrušen – vymezen je do nové trasy mimo k.ú. Ráby.

(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 je součástí navržené změny č. 4 územního plánu.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:

Z hlediska širších vztahů řeší Změna č. 4 ÚP takové úpravy v území, které svým charakterem a rozsahem širší vztahy neovlivní.

Jedná se o návrh transformační lokality (T.2) pro výstavbu jednoho RD na místě stávající chaty, se zařazením do ploch SV – smíšené obytné venkovské, převod ÚP do jednotného standardu a uvedení ÚP do souladu se ZÚR Pk.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Obsah „zadání změny č. 4 ÚP Ráby“ byl schválen zastupitelstvem obce 6. 5. 2025.

Základní body požadovaného obsahu změny byly splněny, dílčí úpravy při zpracování návrhu změny č. 4 ÚP byly průběžně konzultovány s pořizovatelem a s určeným zastupitelem. Změna č. 4 územního plánu Ráby je zpracována v souladu s legislativou platnou v době zpracování návrhu, grafická část nebyla zpracována.

Komentář ke splnění jednotlivých bodů z „Zadání změny č. 4 územního plánu Ráby:“

1. předmět a účel navrhované změny, vymezení řešeného území a další požadavky na zpracování návrhu změny územně plánovací dokumentace:

Předmětem změny je vymezení zastavitelné plochy pro plochy SV namísto stávající plochy RZ, celková plocha 589 m²

Navrhovaná plocha se nachází v zastavěném území, vymezena proto byla lokalita transformační T.2, se zařazením do ploch SV – smíšené obytné venkovské.

2. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává

Na základě stanoviska Pardubického kraje, ve kterém vyloučil významný vliv tohoto podnětu na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí, nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno.

3. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Předmět změny nemá vliv na základní koncepci rozvoje území obce, kulturní ani přírodní hodnoty nebudou dotčeny.

4. požadavky na urbanistickou koncepci

Navrhovaná lokalita nebude mít žádný podstatný vliv na urbanistickou koncepci obce – jedná se o možnost výstavby RD na místě stávajícího rekreačního objektu, v parametrech stanovených pro plochy SV.

5. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Záměr nevyvolává potřebu změny koncepce veřejné infrastruktury.

6. požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Na koncepci uspořádání krajiny nemá navržená změna ÚP žádný vliv.

7. požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Vymezení veřejně prospěšných opatření (ÚSES) bude uvedeno do souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR pardubického kraje.

8. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Změna ÚP nevymezuje žádné plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

9. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy ani koridory územních rezerv nebyly vymezeny.

10. požadavky na zpracování variant řešení

Variantní řešení nebylo požadováno.

11. požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Zpracování změny územního plánu s prvky regulačního plánu nebylo požadováno.

12. požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na základě stanoviska Pardubického kraje nebylo vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracováno, neboť se jedná o nevýznamnou změnu územního plánu v území, kde nedojde ke střetu s ÚSES, nebo významnými krajinnými prvky nebo evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblastí.

13. upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu Ráby a jeho odůvodnění

Obsah návrhu změny územního plánu Ráby a jeho odůvodnění je zpracováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a dalšími právními předpisy.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo nutné zpracovávat, neboť se jedná o nevýznamnou změnu územního plánu v území intenzivní zemědělské činnosti, kde nedochází ke střetu s ÚSES, nebo významnými krajinnými prvky či evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblastí. Nejbližší ptačí oblast Komárov se nachází cca 6,5 km daleko. Krajský úřad Pardubického kraje stanoviskem č.j. KUPA-13281/2024-2 ze dne 24.6.2024 **vyločil významný vliv tohoto podnětu na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí** a stanoviskem č.j. KUPA-12202/2024-2 ze dne 24.6.2024 dospěl k závěru, že **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí**.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území dle § 40 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. nebylo zpracováno a informace o jeho zohlednění tedy nejsou uvedeny.

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

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

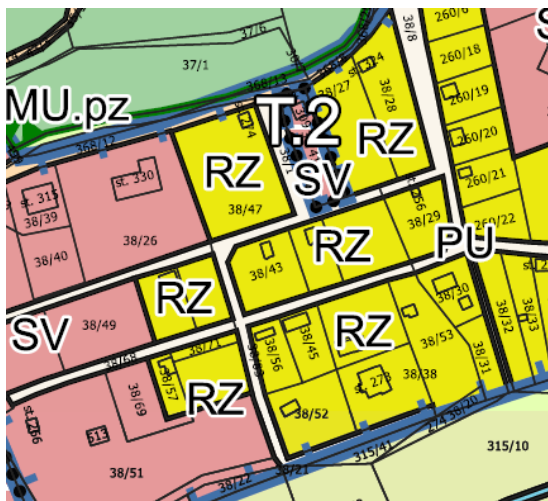
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Navrhované změny jsou v souladu s celkovou koncepcí platného územního plánu - hlavním cílem je uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s aktuálním stavem v území i s požadavky na jeho další využívání. Změna č. 4 ÚP je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.

Popis a zdůvodnění návrhů a úprav, řešených změnou č. 4 ÚP Ráby:

1) vymezení nové návrhové lokality

- **transformační lokalita T.2** – jedná se o lokalitu pro výstavbu jednoho RD na místě stávající chaty, se zařazením do ploch SV – smíšené obytné venkovské. Vymezena je na pozemcích st. p. č. 309 a p. č. 38/41 o celkové rozloze 589 m².



Výstřižek z hlavního výkresu a letecký snímek.

2) aktualizace hranic zastavěného území a převedení částí zastavěných lokalit do ploch stabilizovaných

Po realizaci staveb a jejich vložení do KN jsou části využitých (zastavěných) lokalit Z.3 a Z.4 převedeny do ploch stabilizovaných.

3) Ochránná pásma, limity a chráněná území

Ochranná pásma, technická infrastruktura, bodové jevy i ostatní limity, které jsou součástí koordinačního výkresu jsou zobrazeny dle předaných ÚAP (6. úplná aktualizace územně analytických podkladů) ORP Pardubice 2024.

- nově byly zobrazeny:
 - hranice OP VN a OP trafostanice
 - místo krajinného rázu Kunětická hora
 - záplavové území Q₁₀₀
 - historicky významná stavba

4) další úpravy

- výkresová část Změny č. 2 ÚP je zpracována nad aktuální katastrální mapou.
- aktualizace vymezení prvků nadregionálního ÚSES v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR Pardubického kraje:
aktualizováno je vedení NRBK K74, naopak NRBK K73 je v řešeném území zrušen - vymezen je do nové trasy mimo k.ú. Ráby.
- převedení územního plánu do jednotného standardu dle Metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“, 3. vydání, verze 1. 7. 2024.

- byly aktualizovány ZÁSADY PLOŠNÉ REGULACE ploch SV – smíšené obytné venkovské 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 P4). Koeficient zastavění se nevztahuje na stavby charakteru zemědělské usedlosti se zázemím pro drobnou zemědělskou činnost (chlěvy, špýchary, stáje, stodoly apod.)

Odůvodnění:

Přestavbová lokalita P1, vedená v dosud platném ÚP Ráby (úplné znění po vydání Změny č. 3) byla projednávanou změnou ÚP (po zastavění pozemku) zrušena a převedena do ploch stabilizovaných - další přestavbové plochy v platné ÚPD vymezeny nebyly.

Navrženou změnou je sice vymezena nová transformační plocha T.2, pro jejíž minimální rozsah (0,0589) však není účelné stanovit samostatný koeficient zastavění.

Pro všechny návrhové lokality (Z.1 – Z.9 a T.2) platí tedy jednotný koeficient zastavění, a to ve výši max.25%.

5) úpravy provedené po vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněná v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání:

- aktualizována byla kapitola 9. návrhu změny územního plánu, ve které bylo uvedeno, že rozhodování o změnách v území v zastavitelných plochách Z.1, Z.3 a Z.5 je podmíněno zpracováním územní studie. Pro lokalitu Z3 byla již zpracovaná územní studie Ráby — lokalita Z3 a pořizovatel dne 28. 8. 2025 schválil její využití.
- do koordinačního výkresu byly doplněny jednotlivé jevy dle připomínky správního orgánu (Magistrát města Pardubic, Odbor správních agend, úsek památkové péče) - včetně legendy výkresu.
- v souladu s vyhodnocením připomínky byly pozemky st.p.č. 218 a 328 v k.ú. Ráby ponechány v ploše s rozdílným využitím „NU – přírodní všeobecné“.

6) požadavky pořizovatele

5.1.1. Do kapitoly „Stručný popis postupu pořízení územního plánu“ doplnit za stávající text: *Oznámením ze dne 11. 9. 2025 bylo oznámeno místo a doba konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Ráby a návrh byl připraven k veřejnému nahlédnutí v listinné podobě na Obecním úřadě Ráby a v elektronické podobě na webových stránkách obce. Společné jednání se uskutečnilo dne 21. 10. 2025. Po obdržení stanovisek dotčených orgánů a připomínek byly vyhodnoceny výsledky projednání, dne 19.2.2026 vydal krajský úřad souhlasné stanovisko dle § 101 stavebního zákona.*

Protože bylo nutné návrh podstatně upravovat, předal pořizovatel projektantovi pokyny pro úpravu návrhu změny č. 4 pro opakované sloučené společné jednání a veřejné projednání.

(poznámka: po dokončení pořizování bude text doplněn).

5.1.2. Koeficient zastavění v transformační ploše T.2 stanovit na hodnotu „max. 25%“ v souladu s doplněním podnětu zaslaného Zastupitelstvu obce Ráby.

5.1.3. Do kapitoly „Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ odůvodnění textové části doplnit pokyny z části 1 těchto pokynů. Dále zhotovitel v případě nutnosti (v případě, že se zhotovitel odchýlí od vydaných pokynů, nebo v případě, že zhotovitel bude vybírat z více možností řešení apod.) doplní do odůvodnění textové části výslovné odůvodnění odchylek od vydaných pokynů a/nebo důvody výběru navrženého řešení).

5.1.4. Do kapitoly „Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění“ odůvodnění textové části doplnit pokyny z části 2 těchto pokynů. Dále zhotovitel v případě nutnosti (v případě, že se zhotovitel odchýlí od vydaných pokynů, nebo v případě, že zhotovitel bude vybírat z více možností řešení apod.) doplní do odůvodnění textové části výslovné odůvodnění odchylek od vydaných pokynů a/nebo důvody výběru navrženého řešení).

5.1.5. Návrh předložený pro opakované sloučené společné jednání a veřejné projednání bude zpracován tak, aby byly jednoznačně identifikovatelné úpravy provedené po sloučeném společném jednání a veřejném projednání ze dne 21.10.2025.

Požadavky ochrany obyvatelstva

Zóny havarijního plánování v řešeném území

Území obce není zahrnuto do zón havarijního plánování v Havarijním plánu Pardubického kraje.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

- území obce není ohroženo průchodem průlomové vlny, způsobeném zvláštní povodní

Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

- je zabezpečeno na základě zpracovaného plánu ukrytí obce. Stálé úkryty (STÚ) budované investičním způsobem se v obci nevyskytují, územním plánem úkryty navrženy nebyly. Pro krátkodobé ukrytí lze využít prostory v objektu obecního úřadu.

Prostředky individuální ochrany

V současné době se výdej prostředků individuální ochrany při stavu ohrožení státu a válečném stavu se plánuje pro vybrané kategorie osob. Obec nebude organizovat výdej prostředků individuální ochrany.

Evakuace obyvatel, jeho ubytování a shromáždění

V případě evakuace je obecně zvažována možnost využití staveb pro pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší. Pro výše uvedené potřeby připadají v úvahu rozsáhlejší návrhové lokality, kde by byly přípustné objekty víceúčelového charakteru. Charakter a velikost obce řešené tímto ÚP takovéto lokality neobsahuje.

Plochy pro shromáždění obyvatel v případě evakuace – plochy veřejného prostranství v okolí obecního úřadu ve střední části obce nebo na plochách sportovišť v jihovýchodním okraji obce. Jako nouzové ubytovací a stravovací prostory pro evakuované lze využít objekty mateřské školy nebo restaurace.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné území obce

V řešeném území není provozovatel nebezpečných látek, plochy nejsou řešeny.

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

V případě záchranných, likvidačních a obnovovacích prací – jako rozsáhlejší plochy pro zasahující techniku a laboratoře lze využít plochy sportovišť v jihovýchodním okraji zastavěného území

Koncepce řešení požární ochrany – zabezpečení požární vody

- dle platného ÚP Ráby:

zabezpečení požární vody – na rozvodných vodovodních řadech jsou rozmístěny hydranty, které umožňují pokrytí celého zastavěného území při hasebním zásahu. Tento princip bude zachován i při rozšiřování obce do nových návrhových lokalit. Požární hydranty navržené jako zdroj vody pro hašení požárů, musí svými parametry odpovídat požadavkům ČSN 73 0873.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a el. energií

Obec nemá náhradní zdroj vody. Pitnou vodu je nutné dovážet v cisternách nebo balenou.

Agregáty na výrobu el. energie budou u obecního úřadu .

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

Změna č. 4 územního plánu Ráby neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR Pk - úplné znění po aktualizaci č. 4.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
--

- využití zastavěného území

- v zastavěném území obce Ráby se prakticky nenacházejí volné pozemky, které by byly aktuálně dostupné a využitelné pro další bytovou zástavbu.

- využití zastavitelných ploch

- k datu zpracování změny č.4 ÚP jsou částečně zastavěné lokality Z.3 (0,55 ha) a Z.4 (0,91 ha), připravuje se zastavění další části lokality Z.3 dle zpracované územní studie.

- nové zastavitelné plochy

- nejsou navrženy. Změna č. 4 ÚP řeší návrh transformační lokality (T.2) malého rozsahu (589 m²) pro výstavbu jednoho RD na místě stávající chaty, se zařazením do ploch SV – smíšené obytné venkovské.

Navržená změna ÚP řeší pouze aktuální požadavek na využití území a na celkovou koncepci území tak nemá žádný významný vliv.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Ráby ani ve znění změny č. 4 ÚP neobsahuje prvky regulačního plánu.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
n-1) Zemědělský půdní fond

Změna č. 4 ÚP řeší:

- návrh transformační lokality (T.2) malého rozsahu (589 m²) pro výstavbu jednoho RD na místě stávající chaty, se zařazením do ploch SV – smíšené obytné venkovské.
- zařazení využitých (zastavěných) částí lokalit Z.3 a Z.4 do ploch stabilizovaných.
- digitalizaci a převod ÚPD na jednotný standard, na podkladě aktuální katastrální mapy a ÚAP.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Č.	Návrh funkčníh o využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle druhu pozemku (ha)			Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)		Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Jiné plochy
				orná	TTP	zahrad a, sad	I.-IV.	V.			
T.2	bydlení smíšené - SV	0,0589	0,0557			0,0557		0,0557	—	—	0,0032
CELKEM – plocha bydlení		0,0589	0,0557			0,0557		0,0557			0,0032

n-2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

- Změna č. 4 ÚP nepředpokládá zábor lesních pozemků, navrhované lokality nejsou vymezeny na lesních pozemcích a do ochranného pásma lesa nezasahují.
- Změnu kategorizace lesů nebo jejich prostorové a druhové skladby návrh změny č. 4 ÚP Řestoky neobsahuje.
- Z těchto důvodů není problematika pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) podrobněji zpracována.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

1. Připomínky uplatněné v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání:

1.1 Magistrát města Pardubic, připomínka č.j. MmP 127485/2025 ze dne 14.10.2025 ve znění: „Příslušný orgán státní památkové péče **není v tomto případě dotčeným orgánem** ve smyslu ust. § 29 odst. 2 písm. c) zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon), **jelikož působnost s územím národní kulturní památky je vyhrazena pro Krajský úřad Pardubického kraje** podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) památkového zákona, přesto ve věci **má níže uvedené připomínky.**

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky zapsané Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým č. 38723/6-2128, bývalý zámek 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 čj. 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 příslušný 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. 5 21 až § 24 památkového zákona. Formulář lze taktéž vyplnit přímo na webových stránkách Archeologického ústavu AV ČR <https://www.arup.cas.cz/joznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-sarcheologickymi-nalezy/>.

Ve smyslu zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se na území obce nachází válečný hrob, pomník deseti obětí 1. světové války u křižovatky na Kunětice na pozemku označeném jako parc. č. 383/2 v kat. území Ráby (50°04'16.97"N, 15°48'10.16"E) zapsaný v Centrální evidenci válečných hrobů pod č. centrální evidence CZE5309-30568.

Příslušný orgán uvádí, že je nutné graficky rozčlenit kulturní památky, národní kulturní památky a historicky významné stavby včetně jiného označení válečného hrobu.

Vyhláška č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v Příloze č. 1 stanovuje sledované jevy databáze územně analytických podkladů:

Číslo jevu	Sledovaný jev
4	nemovitá národní kulturní památka, nemovitá kulturní památka a jejich ochranné pásmo
5	památkově chráněné území a jeho ochranné pásmo
6	území s archeologickými nálezy

83 pohřebiště, krematorium, válečný hrob a pietní místo

Příslušný orgán požaduje, aby jevy č. 4, 5, 6, a 83 byly uvedeny v textové části územně plánovací dokumentace a zakresleny v koordinační situaci územního plánu Ráby.

Změna č. 4 územního plánu obce Ráby navrhuje vymezení nové návrhové lokality, převedení zastavěných částí návrhových lokalit do ploch stabilizovaných a aktualizací prvků ÚSES, tj. jedná se o T.2 transformační plocha „Podhůří východ — východní část obce“, BV — bydlení venkovské, smíšené obytné venkovské a lokální a nadregionální biokoridor. Tento návrh změny se nedotkne požadavků a sledovaných cílů na ochranu památkových hodnot území.“.

Vyhodnocení připomínky a pokyn pro zpracování:

Vyjádření správního orgánu, který v dané věci nemá zákonem přiznané postavení dotčeného orgánu, se ve správním řízení nepovažuje za závazné stanovisko (podle § 149 správního řádu) ani za úkon s obdobnými procesními důsledky. Takové vyjádření je nutné vypořádat jako připomínku.

Správním orgánem uvedené nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR nejsou návrhem změny č. 4 nijak dotčeny a jsou jím respektovány.

Správním orgánem citovaná zákonná oznamovací povinnost stavebníka dle § 22 odst. 2 památkového zákona se nijak netýká projednávané změny č. 4 úp Ráby, ale až navazujících správních řízení a postupů.

Požadavek na grafické rozčlenění jednotlivých druhů kulturních památek se netýká návrhu č. 4 úp Ráby, nicméně lze konstatovat, že v úp Ráby jsou tyto zčásti graficky rozčleněny. Do koordinačního výkresu doplnit jednotlivé jevy dle vyjádření správního orgánu včetně legendy výkresu.

1.2 KAM NA PARDUBICKU s.r.o. a Ing. Petr Mlejnek, připomínka ze dne 23.10.2025 ve znění: „V souladu s § 97 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. jménem svým i Ing. Petra Mlejníka na základě plné moci podáváme připomínku k návrhu aktuálně projednávané změny ÚP Ráby, která **maří naši dohodu s obcí Ráby o nápravě nezákonného stavu v oblasti oploceného areálu Lovčího záměčku prostřednictvím změny ÚP Ráby**, učiněnou před Krajským soudem v Hradci Králové — pobočka Pardubice dne 20. 4. 2022.

Ve stručnosti připomínáme, že jsme v roce 2003 převzali areál Lovčího záměčku na základě nájemní smlouvy na 50 let s předkupním právem, když byl na celé své ploše v tehdy platném územním plánu od roku 2001 vymezen jako urbanizované území občanské vybavenosti —podnikatelských aktivit (viz dokument v příloze). Proto jsme v souladu s § 17 živnostenského zákona č. 455/1991 Sb. pozemky p. č. 158/2, 158/3, 159/2, 160/4, 160/5 a 160/9 v oploceném areálu dne 1. 10. 2003 přihlásili jako venkovní živnostenské provozovny a začali na nich rozvíjet podnikatelskou činnost.

V roce 2014 vydala obec Ráby nový územní plán, který přes naše protesty plochu určenou pro občanskou vybavenost a k podnikání na pozemcích uvnitř oploceného areálu Lovčího záměčku zmenšil na čtvrtinu původní výměry ve prospěch biocentra RBC.1758 (má cca 54 ha vně oploceného areálu), prioritně určeného k jiným účelům než k živnostenskému podnikání.

Proto jsme se bránili úspěšnou žalobou, na jejímž základě v lednu 2021 Nejvyšší správní soud ÚP Ráby zrušil. Obec nám v tichosti (bez jakékoli informace pro veřejnost na jednání zastupitelstva či ve zpravodaji) vyplatila část soudních nákladů ve výši 66.584 Kč, ale nevyslyšela naše žádosti o změnu nezákonného stavu a obratem vydala nový ÚP Ráby ve stejném znění.

Podali jsme tedy nový návrh na zrušení části ÚP Ráby. Jednání soudu 20. 4. 2022 vyústilo v dohodu, že „je možné spornou pasáž územního plánu upravit na základě jednání a rozhodnutí zastupitelstva obce Ráby, a to v souladu se záměrem navrhovatelů“ (č. j. 52 A 8/2022-107).

Dohodu dne 26. 5. 2022 posvětilo zastupitelstvo obce Ráby, když přijalo usnesení č. 2.5, dle něhož pak pořizovatel (Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, Oddělení územního plánování) zveřejnil vyhláškou ze dne 27. 2. 2023 návrh **Zprávy o uplatňování ÚP Ráby za období 9/2014-2/2023 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Ráby** podle dohody před soudem s pokynem, že „změna Č. 2 ÚP Ráby bude dle sS 55a stavebního zákona pořízena zkráceným postupem“ (viz sp. zn. MmP OHA/73828/2021 s. 26).

Od té doby se ale ve věci 2. změny neobjevilo nic nového (ani kopii správního spisu dle zákona č. 106/1999 Sb. nám obec neposkytla), zatímco byla již schválena pozdější změna č. 3 a **nyní obec Ráby opět splnila odborné předpoklady ze zákona, když sama pořizuje změnu č. 4**, která kupodivu a v rozporu s usnesením zastupitelstva obce ze dne 6. 5. 2025 (jež v jejím rámci odsouhlasilo pouze změnu pro rodinný dům manželů Grigarových na p. p. č. 38/41 v k. ú Ráby a transformaci celého stávajícího ÚP Ráby do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.) změnila trasu nadregionálního biokoridoru, aktualizovala hranice zastavěného území obce k 31. 7. 2025, převedla zastavěné části návrhových lokalit do stabilizovaných a dokonce změnou části plochy „NU — přírodní všeobecné“ na „OV — občanské vybavení veřejné“ vyhověla i jedné žádosti z dosud nevyřízené 2. změny ÚP Ráby!

Protože řešeným územím změny č. 4 ÚP Ráby je celé katastrální území Ráby, žádáme, aby obec Ráby jako suverénní samosprávný a odborně zdatný POŘIZOVATEL této změny také odstranila nezákonný stav v lokalitě oploceného areálu Lovčího zámku dle dohody, kterou s námi uzavřela před soudem v dubnu 2022, a podrobného zdůvodnění ve Zprávě o uplatňování ÚP Ráby za období 9/2014-2/2023 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Ráby z února 2023 (viz sp. zn. MmP OHA/73828/2021 s. 17-23).

Proto navrhujeme již nečekat další měsíce a roky na slíbenou 2. změnu ÚP Ráby, ale:

1. v rámci nyní řešené aktualizace prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) **posunout hranici RBC.1758 Kuněticko na vnější hranici oploceného areálu Lovčího zámku** tak, aby se biocentrum nenacházelo uvnitř zastavěného území. Nefunkčnost RBC.1758 Kuněticko v části nacházející se na pozemku 158/2 potvrdil již v roce 2017 znalecký posudek č. 23/17 ing. Miroslavy Svobodové, soudní znalkyně v oboru ochrany přírody. Vzájemný vztah zastavěných stavebních pozemků pod společným oplocením tvořících součást zastavěného území obce a pozemků tvořících základ ÚSES, je ve vztahu buď/nebo. Určitý pozemek je buď základem ÚSES nebo zastavěným stavebním pozemkem pod společným oplocením, a tedy součástí zastavěného území obce. Nemůže být současně obojím, neboť plní-li funkce zastavěného stavebního pozemku dle § 12 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., nemůže plnit funkce ÚSES dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a naopak; a
2. podobně jako bylo vyhověno jiné žádosti z dosud nevyřízené 2. změny ÚP Ráby (změnou části plochy „NU — přírodní všeobecné“ na „OV — občanské vybavení veřejné“), **žádáme změnit plochu „ZX — zeleň jiná“ na „OK — občanské vybavení komerční“** tak, jak byl celý oplocený areál (od roku 1965) definován v územním plánu, platným před začátkem naší podnikatelské činnosti. Tyto pozemky tvoří zastavěný stavební pozemek pod společným oplocením, slouží hlavně jako provozní zázemí budov a všechny dle jejich parcelních čísel jsou již od roku 2003 úředně registrovány jako venkovní živnostenská provozovna dle § 17

zákona č. 455/1991 Sb. pro podobné aktivity a nabízené služby, pro které bylo nyní vyhověno žadateli jinému (z dosud nevyřízené 2. změny ÚP Ráby), působícímu ve stejném tržním prostředí.

Věříme, že tyto návrhy k naplnění smírné dohody před soudem i k odstranění stávajícího znevýhodnění naší společnosti před jiným žadatelem přijmete a že se nebudeme muset bránit další soudní žalobou proti obci na zrušení této změny č. 4 ÚP Ráby. Těžko by obec soudu vysvětlila, proč své odbornosti pořizovatele k slíbené nápravě nezákonnosti nevyužila.“.

Vyhodnocení připomínky a pokyn pro zpracování:

Pořízení změny č. 4 územního plánu Ráby bylo vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, tj. manželů Grigarových. Zastupitelstvo obce Ráby schválilo zadání této změny územního plánu, rozhodlo o jejím pořízení a mimo jiné podmínilo její pořízení úhradou nákladů uvedených navrhovatelem.

Tímto postupem není nijak dotčena Zastupitelstvem obce Ráby dne 18.12.2025 schválená Zpráva o uplatňování územního plánu Ráby za období let 2014–2025, jejíž součástí jsou i pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 úp Ráby (součástí jsou i v připomínce požadované změny územního plánu v oblasti oploceného areálu Lovčího zámečku). Zastupitelstvo obce Ráby dne 18.12.2025 rozhodlo rovněž o pořízení změny č. 2 územního plánu Ráby.

Připomínky nesměřují do předmětu změny č. 4 územního plánu Ráby a není je třeba v této změně zpracovávat. Připomínkám jsou řešeny v pořizované změně č. 2 územního plánu Ráby.

V připomínkách zmíněná změna části plochy „NU — přírodní všeobecné“ na „OV — občanské vybavení veřejné“ se týká pozemků st.p.č. 218 a 328 v k.ú. Ráby a byla provedena z důvodu uvedení do souladu se stavem v katastru nemovitostí, přičemž pozemek st.p.č. 218 je výslovně uveden v pokynech pro zpracování změny č. 2 úp Ráby. Z důvodu zachování rovného přístupu ke všem vlastníkům nemovitostí budou v návrhu změny č. 4 územního plánu Ráby pozemky st.p.č. 218 a 328 v k.ú. Ráby ponechány v ploše s rozdílným využitím „NU – přírodní všeobecné“.

- bude doplněno po projednání

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

- textová část odůvodnění Změny č. 4 ÚP obsahuje 69 stran
- grafická část odůvodnění obsahuje:
 4. koordinační výkres
 5. výkres předpokládaných záborů půdního fondu

p) doklad o souladu ÚP s jednotným standardem

Soulad dat Územního plánu Ráby s jednotným standardem

(potvrzení, že data změny č. 4 ÚP jsou v souladu s jednotným standardem)

- bude doplněno po projednání

Soulad dat Územního plánu Ráby s jednotným standardem

(potvrzení, že data úplného znění ÚP po vydání změny č. 4 ÚP jsou v souladu s jednotným standardem)

- bude doplněno po projednání

p) návrh textu výrokové části ÚP – text ÚP s vyznačením změn

Legenda značení změn:

koordinací výkres	části rušené
rozšíření ploch výroby	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 Elektrorozvody
 - 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, propustnost 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 POVODŇEMI
- 6 ~~stanovení podmínek~~ podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, 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 ~~8~~ stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny
- 10 ~~9~~ vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 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 ~~10~~ 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 rozbor, 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

Změna č. 4 ÚP

Zpracovatel akce	:	A – Projekt Pardubice s.r.o., Ing. arch. Pavel Tománek
Datum zpracování	:	návrh – srpen 2025, čistopis -

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 Změny č. 1 a 3 ÚP se týkají pouze textové části, hranice zastavěného území tak nebyla v rámci jejich zpracování aktualizována.

Hranice zastavěného území byla aktualizována při zpracování změny č. 4 ÚP k 31. 7. 2025.

(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~~ **Územní plán** 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~~ **územním** plánu uvažováno především s dostatečným rozsahem ploch bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovského (BV – lokalita č. Z.3), ploch smíšených obytných ~~venkovských~~ (SV – lokality č. Z.4, Z.5, Z.9 a T.2), ploch **sportovního** občanského vybavení ~~sport tělovýchovného a sportovního zařízení~~ (OS – lokalita č. Z.1) a ploch **komerčního** občanského vybavení ~~komerční zařízení malá a střední~~ (**OM OK** – lokality Z.2, Z.6, Z.7 a Z.8). 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~~ **Územní plán** respektuje kulturní hodnoty území, především objekty evidované v seznamu nemovitých kulturních památek, památky místního významu a příslušnost řešeného území do území s archeologickými nálezy.

Popis území z hlediska širších vztahů:

(8a) Řešené území je vymezeno správním územím obce Ráby, které tvoří jedno katastrální území – k.ú. Ráby o celkové rozloze 237 ha. Obec se nachází v severozápadní části Pardubického kraje, při jižním úpatí svahu Kunětické Hory. Území je tvořeno rovinatým až mírně svažitém terénem s výškovým rozmezím 220 – 238 m n. m.
Z hlediska státní správy spadá obec do působnosti Krajského úřadu Pardubického kraje a Magistrátu města Pardubic. Nejužší vazbu má obec na Pardubice (cca 5 km jihozápadně). Nejbližšími sousedními obcemi jsou Brozany, Kunětice, Němčice a Srch.

Zastavěné území se rozkládá při komunikaci III. třídy č. 2985 (Brozany – Němčice) a při odbočce z ní (III/2984) východním směrem na Kunětice. Na území obce jsou následující nemovité kulturní památky evidované v ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- ev.č. 23715/6-2127 Ráby, hrad Kunětická hora
- ev.č. 38723/6-2128 Ráby, letohrádek - zámeček tzv. Jägerhaus

V severní části řešeného území se v okolí Kunětické hory nalézají EVL Kunětická hora (NATURA 2000), pásma oblasti národní kulturní památky a místo krajinného rázu Kunětická hora. V severní části řešeného území je vymezen prvek regionálního ÚSES – RBC 1758 - Kuněticko, jím prochází ve směru SZ – JV osa nadregionálního biokoridoru K74 Bohdaneč – Uhersko.

Charakter území – urbanistická struktura:

(8b) Obec s původním názvem Raab byla založena v letech 1777-1778 na pozemcích daňí obory a na pozemcích Podhorského dvora v držení dominikánského kláštera, jenž se nacházel na sever od Kunětické hory. První obyvatelé obce byli zemědělci a usadili se na severovýchodním svahu Kunětické hory a při cestě do Podhůří.

Ve 20. stol. se zástavba rozšířila jak podél cesty do Podhůří, tak zejména západně od silnice III/2985 Ráby – Němčice. Aktuálně se připravuje nová zástavba severně od silnice III/ 2984 Ráby – Kunětice.

Obec nemá jednoznačný centrální prostor – náves, nevýraznější dominantou na území obce je hrad Kunětická hora. Ostatní zástavba (rodinné domy, rekreační objekty, zahrádkářské chaty i objekty občanské vybavenosti) má převážně venkovský charakter bez výrazných solitérů.

(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 (**bydlení individuální a bydlení venkovské**) ~~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 ~~ho~~ **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) a 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.) případné 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 – komerčního zařízení malá a střední~~ **sportovního a komerčního**.

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

- zastavitelná plocha... Z.3

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

- zastavitelné plochy... Z.4, Z.5 a Z.9

- **transformační** plocha **přestavby**... **P1 T.2**

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

- zastavitelná plocha... Z.1

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

- zastavitelné plochy ... Z.2, Z.6, Z.7 a Z.8

(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 zklidňené 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)

Z.1 zastavitelná plocha „jižní okraj obce“	
rozloha:	5,1687 ha
funkční využití:	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení sport
okalizace plochy:	lokalita na jižním okraji obce, jižně areálu ústavu sociální péče v návaznosti na stávající plochy sportovního vybavení, jižně komunikace III/2984 na Kunětice
specifické podmínky:	- 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 vymezit 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 9)

Z.2 zastavitelná plocha „jihovýchodní okraj katastru, při cyklistické stezce“	
rozloha:	0,0150 ha
funkční využití:	plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední občanské vybavení komerční
lokalizace plochy:	lokalita při jihovýchodním okraji katastru obce, při západní straně cyklistické stezky
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně obsloužit z komunikace III/2984 na Kunětice severně lokality - eventuální inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, kanalizace, elektrorozvody, plynovod) nebo vzhledem k minimálnímu rozsahu řešit individuálně

Z.3 zastavitelná plocha „Nová Ohrada – východní okraj obce“

rozloha:	16,3306 ha 15,7810 ha
funkční využití:	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského bydlení venkovské
lokalizace plochy:	plocha při východním okraji stávající zástavby obce, za tokem Rábského odpadu
specifické podmínky:	- 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 vymežit 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 9)

Z.4 zastavitelná plocha „Podhůří západ - severovýchodní okraj obce“

rozloha:	1,8505 ha 0,9425 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské 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:	- 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

Z.5 zastavitelná plocha „Podhůří východ - severovýchodní okraj obce“

rozloha:	3,6673 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské 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:	- 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 Z.5 bude umožňovat dobudování kanalizace v celé části Podhůří a napojení na stávající veřejnou kanalizaci v obci Kunětice - v lokalitě je nutno vymezit 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 9) - 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

Z.6 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:	lokalita v severním okraji katastru obce, západně komunikace III/2985 na Němčice, prostor navazující na parkoviště pod Kunětickou Horou
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit z přilehlé 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

Z.7 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:	- 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)

Z.8 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:	- 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 Z.8 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

Z.9 zastavitelná plocha „Podhůří západ - severovýchodní okraj obce“

rozloha:	0,6178 ha
funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	plocha při severovýchodním okraji stávající zástavby obce, v návaznosti na stávající novou zástavbu
specifické podmínky:	- 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 transformální**~~P.1 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:	— 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

T.2 transformační plocha „Podhůří východ - východní část obce“

rozloha:	0,0589 ha
funkční využití:	smíšené obytné venkovské
lokalizace plochy:	pozemek ve východní části obce
specifické podmínky:	- lokalitu je možno dopravně napojit z místní komunikace při severním okraji pozemku - inženýrské sítě je možno napojit na stávající trasy v okolí (vodovod, elektrorozvody, plynovod) - do doby vybudování centrální kanalizace bude likvidace odpadních vod řešena individuálně (DČOV, vyvážecí jímka).

Celkově je navrženo ~~29,1655 ha nových~~ **26,8012 ha** ~~ploch převážně~~ pro ~~plochy~~ **bydlení venkovské** ~~bydlení – v rodinných domech – venkovské~~, smíšené obytné venkovské a ~~komerční~~ 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 umístění, 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 Z.4 a Z.5.

(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 prodlžovat 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 Z.3, Z.4 a Z.5) 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 Z.1

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

Lokalita Z.2

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

Lokalita Z.3

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 Z.4

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 Z.5

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 Z.6, Z.7, Z.8

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 Z.9, P1, T.2

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 Z.1 a Z.5).

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 smíšených obytných se zastavitelnou plochou překračující rozlohu 2 ha, tedy návrhových plochách Z.1, Z.3 a Z.5 stanoveno vymezení veřejného prostoru o minimální rozloze: Z.1 0,2585 ha, Z.3 0,8165 ha a Z.5 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 Z.5, Z.6, Z.7 a Z.8).

(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 osa nadregionálního biokoridoru, jejíž 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 biocentrum - funkční:
RBC.1758 Kuněticko
- lokální biokoridory biokoridor částečně funkční: LBK.177, LBK.105
- lokální biocentrum: LBC.105 Na Havránkách

~~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).~~

~~Článek byl zrušen~~

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 polder), 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 podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, 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~~ rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení :
 - ~~v bytových domech~~ bydlení hromadné (BH)
 - ~~v rodinných domech – městské a příměstské~~ bydlení individuální (BI)
 - ~~v rodinných domech –~~ bydlení venkovské (BV)
- plochy rekreace:
 - ~~plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ rekreace individuální (RI)
 - ~~zahrádkářské osady~~ rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)
- plochy občanského vybavení:
 - ~~veřejná infrastruktura~~ občanské vybavení veřejné (OV)
 - občanské vybavení komerční ~~zařízení malá a střední~~ (OM OK)
 - tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení sport (OS)
 - ~~se specifickým využitím~~ občanské vybavení jiné (OX)

- plochy veřejných prostranství:
 - veřejná prostranství **všeobecná** (PV PU)
 - ~~■ veřejná zeleň (ZV)~~
- plochy smíšené obytné:
 - **smíšené obytné** venkovské (SV)
- plochy dopravní infrastruktury:
 - **doprava** silniční (DS)
 - **doprava** letecká (DL)
- plochy technické infrastruktury:
 - ~~inženýrské sítě~~ **technická infrastruktura všeobecná** (TI TU)
- plochy výroby a skladování:
 - ~~drobná a řemeslná~~ výroba **drobná a služby** (VD)
 - ~~zemědělská~~ výroba **zemědělská a lesnická** (VZ)
- plochy zeleně:
 - **zeleň** ochranná a izolační (ZO)
 - ~~soukromé a vyhrazené~~ **zeleň zahradní a sadová** (ZS ZZ)
 - ~~se specifickým využitím~~ **zeleň jiná** (ZX)
 - **zeleň sídelní ostatní** (ZS)
- ~~plochy~~ vodní a vodohospodářské **všeobecné** (W WU)
- ~~plochy~~ zemědělské **všeobecné** (NZ AU)
- ~~plochy~~ lesní **všeobecné** (NL LU)
- ~~plochy~~ přírodní **všeobecné** (NP NU)
- ~~plochy~~ smíšené **krajinné všeobecné nezastavěného území** s indexy přírodní **priority, rekreační rekreace** nepobytová a ~~zemědělské~~ **zemědělství extenzivní** (NS_{přz} MU_{přz})
- ~~plochy~~ smíšené **krajinné všeobecné nezastavěného území** s indexy přírodní **priority** a ~~zemědělské~~ **zemědělství extenzivní** (NS_{přz} MU_{přz})

(50) Dále uvedené podmínky využití ploch s **různým rozdílným** způsobem využití platí pro rozvojové plochy (tj. zastavitelné a ~~přestavbové~~ **transformační** 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 hromadné

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

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) umísťování 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 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
- 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 individuální

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 slučitelné 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 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 rekreačního objektu – max. 1nadzemní 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 v zahrádkářských osadách

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 veřejné

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 využitým podkrovím

7. OM OK – 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 sport

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 využitím 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 jiné

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 PU – plochy veřejných veřejná prostranství všeobecná

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

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, špýčary, stáje, stodoly apod.)

13. DS – plochy dopravní infrastruktury – doprava 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 pružích a chodnících
- 7) vodní plochy a toky
- 8) trasy liniové tech. vybavenosti

nepřípustné:

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

14. DL – plochy dopravní infrastruktury – doprava letecká

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) umísťování 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 TU – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě technická infrastruktura všeobecná

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 drobná a služby

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
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

17. VZ - ~~plochy výroby a skladování – zemědělská~~ výroba **zemědělská a lesnická**

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 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
- pásma hygienické ochrany nesmí překročit hranice areálu

18. ZO – plochy zeleně – zeleň ochranná 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 ZZ – plochy zeleně – soukromé a vyhrazené zeleň zahradní a sadová

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 zeleň jiná

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

11. ZV ZS – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň sídelní ostatní

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

21. W WU – plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

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 AU – plochy zemědělské všeobecné

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 LU – plochy lesní všeobecné

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 NU – plochy přírodní všeobecné

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} MUp_{prz} – plochy smíšené krajinné všeobecné nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní priority, rekreační rekreace nepobytová a zemědělské zemědělství extenzivní

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_{pz} MUpz – plochy smíšené krajinné všeobecné nezastavěného území s indexy přípustných funkcí: přírodní priority a zemědělské zemědělství extenzivní

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)~~

VU.2 - nadregionální biokoridor NRBK K.74 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. Článek byl zrušen~~

9 8 stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny

(57) Územní plán nestanovuje takováto opatření.

10 9 vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 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 **Z.1, Z.3 a Z.5**.

(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~~, **územních studií lokalit Z.1 a Z.5** jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o ~~této studii~~ **těchto studiích** do evidence územně plánovací činnosti je stanoven termín:

- do **4 let od vydání územního plánu. 31. 12. 2031.**

(60.1) Pro lokalitu Z3 byla již zpracovaná územní studie Ráby — lokalita Z3 a pořizovatel dne 28. 8. 2025 schválil její využití.

11 10 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. 4 ÚP Ráby vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád podat opravný prostředek.

.....
Vladimír Vachek
starosta

.....
Josef Soukup
místostarosta