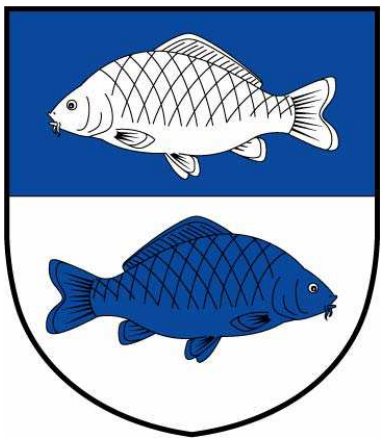


NÁVRH PO VEŘEJNÉM JEDNÁNÍ

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ RYBNÁ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který změnu č. 3 územního plánu vydal :	**Zastupitelstvo obce Česká Rybná**	
Datum nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu :		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení :	Bc. Melanie Holubová, DiS	
Funkce :	Referentka oddělení územního plánování Odbor stavebního úřadu a územního plánování Městského úřadu Žamberk	
Podpis a razítko :		
Zpracovatel :	Ing. arch. Petr Kulda – TIPOS autorizovaný architekt ČKA 01 766 Husova 888, 562 01 Ústí nad Orlicí Tomáš Žďárský - CAD operátor	Podpis a razítko :

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. .....

o vydání Změny č. 3 Územního plánu Česká Rybná

Zastupitelstvo obce Česká Rybná, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 55 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

v y d á v á

tuto **Změnu č. 3 Územního plánu Česká Rybná,** vydaného Zastupitelstvem obce Česká Rybná dne 17.04.2008 usnesením č. 18/2008, který nabyl účinnosti dne 07.05.2008, změněného změnou č. 1, která nabyla účinnosti (právní stav po změně č. 1) dne 29.07.2016 usnesením č. 366/2016, změněného změnou č. 2, vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2019 dne 25.04.2019, která nabyla účinnosti (úplné znění po vydání změny č. 2) dne 17.05. 2019.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ RYBNÁ

1. škrtá se celý původní text a nahrazuje se textem :

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Česká Rybná bylo prověřeno ke dni 31.12.2020, je stanoveno ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb. § 58, je zakresleno ve výkresové části nad mapovým podkladem DKM v měřítku 1 : 5000.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

b.1. Základní koncepce rozvoje území obce

- zachovat kvalitu přírodního prostředí a usilovat o jeho zlepšení
- stabilizovat a rozvíjet hlavní sídlotvorné funkce : bydlení, veřejnou infrastrukturu a dopravu
- zachovat specifickou urbanistickou strukturu obce
- zachovat a rozvíjet prostupnost zástavby pro pěší
- intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro drobnou výrobu a služby

b.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

Kulturní a architektonické hodnoty - ÚAP jev 08

- nemovité kulturní památky se v obci nenacházejí

Válečné hroby - ÚAP jev 019

- v obci se nenacházejí

Přírodní hodnoty

- chránit stávající vzrostlé stromy, tvořící významný urbanistický prvek v krajině
- chránit územní systém ekologické stability (ÚSES)
- „chránit“ zemědělskou půdu s třídou ochrany 1 a 2

- chránit lesy v území
- chránit CHOPAV Východočeská křída

Ochrana hodnot krajinného rázu
- hodnoty krajinného rázu chránit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c. 1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice
- respektovat tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podél hlavní a místních komunikací, s občanskou vybaveností situovanou v centru obce;
- vytvořit plnohodnotné venkovské sídlo, kdy jednotlivé navrhované plochy budou navazovat na stávající zastavěné území a stávající funkční využití; upřednostňovat dostavbu proluk v zastavěném území;
- zachovat převažující bydlení v rodinných domech, které určuje charakter celé obce;
- v rámci lokalit, navrhovaných mimo zastavěné území, udržet kompaktní figuru celé obce bez výrazných zásahů do volné krajiny;
- s ohledem na udržení stávajícího měřítka zástavby nenavrhovat plochy žádných větších celků výroby, zemědělských areálů, občanské vybavenosti atd.;
- chránit památkově hodnotné objekty a historicky cenné stavby;
- podpořit výstavbu navrhovaných RD, rozvoj sportovišť, cykloturistických tras;
- postupně intenzivněji využívat stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby;
- při respektování výše uvedených požadavků zajistit všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce;
- ochranu hodnot krajinného rázu zajistit v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

c. 2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
c. 2.1. Plochy přestavby – P
Jako plochy přestavby jsou vymezeny lokality **P 1, P 2, P 3** a **P 4.**
Lokality **P 1, P 2 a P 3** jsou vymezeny v původním ÚP.
Lokalita **P 4** je vymezena v rámci změny č. 1

LOKALITA P 1 – TI – Technická infrastruktura
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
P 1	ČOV 2 – střed obce	~ 817

zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

LOKALITA P 2 – TI – Technická infrastruktura
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
P 2	ČOV 3 – horní konec obce	**~ 352**

zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

LOKALITA P 3 – OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
P 3	dolní konec obce pod silnicí na Bohousovou	**~ 4056**

zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

LOKALITA P 4 – ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená
vymezena v rámci změny č. 1

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
P 4	sever obce u cesty	**~ 838**

zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	není uvažováno
napojení na rozvody elektro	není uvažováno
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

c. 2.2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné jsou vymezeny lokality **Z 2, Z 3, Z 4, Z 5, Z 6, Z 8, Z 9, Z 11, Z 12 a Z 15.**
Lokality **Z 2, Z 3, Z 4, Z 5 a Z 6** jsou vymezeny v původním ÚP.
U lokality **Z 5** došlo v rámci změny č. 2 ke změně funkčního využití.
Lokality **Z 8, Z 9** a **Z 11** byly vymezeny v rámci změny č. 1
Lokality **Z 12** a **Z 15** byly vymezeny v rámci změny č. 2.
Lokality **Z 1, Z 7, Z 10, Z 13 a Z 14** byly zrušeny v průběhu projednávání.

Lokality **Z 16, Z 17, Z 18, Z 19, Z 20, Z 21, Z 22, Z23**, **Z 24 a Z 25** jsou vymezeny jako nově navrhované v rámci Změny č. 3.

LOKALITA Z 2 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 2	střed obce za školou a restaurací	~ 14235

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

LOKALITA Z 3 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 3	střed obce u cesty	~ 2864

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

LOKALITA Z 4 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 4	horní konec obce nad rybníčkem	**~ 13989**

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

LOKALITA Z 5 – OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 5	střed obce vedle školy	**~ 1417**

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

LOKALITA Z 6 – TI – Technická infrastruktura
vymezena v původním ÚP

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 6	ČOV 1 – dolní konec obce	**~ 1388**

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	není uvažováno
splašková kanalizace	není uvažováno
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

LOKALITA Z 8 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v rámci změny č. 1

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 8	střed obce nad školou	**~ 1773**

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

LOKALITA Z 9 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v rámci změny č. 1

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 9	sever obce u cesty	**~ 2482**

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

LOKALITA Z 11 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v rámci změny č. 1

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 11	sever obce u cesty	~ 3362

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

LOKALITA Z 12 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v rámci změny č. 2

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 12	střed obce	~ 900

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

LOKALITA Z 15 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
vymezena v rámci změny č. 2

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 15	jihozápadní okraj obce	~ 1853

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody vedoucí poblíž lokality

LOKALITA Z 16 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 16	severní okraj obce	~ 1244

Felcman 868/6 část

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího resp. navrhovaného vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Poznámka : požární voda bude řešena vlastní nádrží o objemu ~ 16 m^3

LOKALITA Z 17 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 17	severní okraj obce	~ 2331

Hana a Zdeněk Tobiškovi 701/2 část 2325 m2 670/5 část 145 m2

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Poznámka : požární voda bude řešena vlastní nádrží o objemu ~ 16 m^3

LOKALITA Z 18 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 18	severní okraj obce	~ 2208

Myšák 848/2 část

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z nové vlastní studny
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Poznámka : požární voda bude řešena vlastní nádrží o objemu ~ 16 m^3

LOKALITA Z 19 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 19	severní okraj obce	**~ 1435**

Hynek 985/2 část

dopravní napojení	na místní komunikace a dále přes vlastní louku
zásobování vodou	z nové vlastní studny
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci obce
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Poznámka : požární voda bude řešena vlastní nádrží o objemu ~ 16 m^3

LOKALITA Z 20 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 20	severní okraj obce	**~ 1200**

Tobiška 713/2 část

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Poznámka : požární voda bude řešena vlastní nádrží o objemu ~ 16 m^3

LOKALITA Z 21 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 21	západní okraj obce	~ 1140

Myšák 1499/1 část

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z nové vlastní studny
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci obce
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Poznámka : požární voda bude řešena vlastní nádrží o objemu ~ 16 m^3

LOKALITA Z 22 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 22	střed obce	~ 1200

Makalouš 962/1 část

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z nové vlastní studny
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci obce
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci lokality

Poznámka : požární voda bude řešena vlastní nádrží o objemu ~ 16 m^3

LOKALITA Z 23 – RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 23	severní okraj obce	**~1046**

670/6 část

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z nové vlastní studny
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN v rámci obce
napojení na telefonní rozvody	na stávající rozvody v rámci lokality

Poznámka : požární voda bude řešena vlastní nádrží o objemu ~ 16 m^3

LOKALITA Z 24 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 24	severní okraj obce	**~ 1590**

886/19

dopravní napojení	na místní komunikace
zásobování vodou	z nové vlastní studny
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Poznámka : požární voda bude řešena vlastní nádrží o objemu ~ 16 m^3

LOKALITA Z 25 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m²
Z 25	severní okraj obce	~ 1205

532/3

dopravní napojení	ze sousedních ploch bydlení
zásobování vodou	ze stávajícího vodovodního řadu poblíž lokality
splašková kanalizace	vzhledem k tomu, že poblíž lokality není žádná stávající ani navrhovaná splašková nebo jednotná kanalizace, bude odkanalizování navrhovaných objektů řešeno individuálně buď individuálními ČOV se vsakováním nebo nepropustnými jímkami na vyvážení.Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů.
dešťové vody z jednotlivých parcel a objektů	zadržovány resp. vsakovány na vlastních parcelách. Konkrétní řešení bude upřesněno v rámci předprojektové a projektové přípravy dané lokality resp. jednotlivých navrhovaných objektů
napojení na rozvody elektro	na stávající rozvody NN vedoucí poblíž lokality
napojení na telefonní rozvody	není uvažováno

Poznámka : požární voda bude řešena vlastní nádrží o objemu ~ 16 m^3

c.3. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je propojen se systémem zeleně ve volné krajině a je tvořen pouze zelení ochrannou a izolační.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1. Koncepce dopravní infrastruktury

d.1.1. Dopravní infrastruktura - silniční

- územní plán respektuje stávající systém silnic a komunikací
- nové návrhové plochy DS – dopravní infrastruktura silniční nejsou navrhovány

d.1.3. Pěší doprava

- chodníky ve stávající zástavbě resp. podél silnic budou případně doplňovány v rámci stávajících ploch silniční dopravy

d.1.4. Cyklistická doprava

- územní plán respektuje stávající cyklotrasy CT 182 Choceň – Moravská Třebová
- nové cyklotrasy nejsou navrhovány

d.1.5. Turistické stezky

- územní plán respektuje stávající turistické stezky
- nové turistické stezky nejsou navrhovány

d.1.6. Hipostezky

- stávající hipostezky se v katastru obce nenacházejí
- hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území

d.2. Koncepce technické infrastruktury

d. 2.1. Energetika

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- zásobování všech navrhovaných lokalit je možné ze stávajících rozvodů resp. v návaznosti na tyto rozvody, nárůst spotřeby energie v souvislosti s rozvojovými plochami bude řešen přezbrojením trafostanic a případným posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů.

d.2.2. Spoje a telekomunikace

- územní plán respektuje stávající vedení metalických a optických kabelů
- případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami nebo v jejich blízkosti.

d.2.3. Plynofikace

- obec není plynofikována, s rozvojem v této oblasti není uvažováno.

d.2.4. Zásobování pitnou vodou

- územní plán respektuje stávající systém zásobování obce vodou v souladu s PRVK PK
- zásobování všech navrhovaných lokalit pro bydlení a výrobu vodou je možné ze stávajících vodovodních řadů resp. v návaznosti na tyto řady jejich případným rozšířením.

d. 2.5. Kanalizace a čištění odpadních vod

- územní plán respektuje stávající systém odkanalizování obce
- v souladu s materiálem PRVK Pk jsou navrženy 3 kanalizační stoky :

A – PVC DN 250 – dolní konec obce napojený na ČOV 1 (~ 100 obyvatel)
B – PVC DN 300 – střed obce napojený na ČOV 2 (~ 150 obyvatel)
C – PVC DN 300 – horní konec obce napojený na ČOV 3 (~ 150 obyvatel)

d. 2.6. Dešťové vody

- v lokalitách, určených k zástavbě, bude zabezpečeno, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Bude upřednostňováno zadržování dešťových vod na vlastních parcelách.

d.2.7. Zneškodňování pevných odpadů, plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

- územní plán respektuje stávající plochy pro nakládání s odpady, které zůstávají beze změn
- stávající způsob zneškodňování odpadů v obci bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.
- nové plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady nejsou vymezovány

d.2.8. Technická infrastruktura

- územní plán respektuje stávající plochy technické infrastruktury

Pro plochy TI – Technická infrastruktura jsou v souladu s PRVK Pk navrženy celkem 3 lokality pro skupinové ČOV :

Z 6 – ČOV 1 – dolní konec obce
P 1 – ČOV 2 – střed obce
P 2 – ČOV 3 – horní konec obce

d.2.8. Veřejná prostranství

- územní plán respektuje stávající veřejná prostranství ve středu obce, tvořená chodníkem u autobusové zastávky resp. chodníkem od křižovatky k „obecnímu domu“
- nové plochy PV – Veřejná prostranství nejsou vymezovány.
- plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v lokalitách pro bydlení menších, nežli 2 ha, nejsou navrhovány. V rámci lokality **Z 2** o ploše větší, než 2 ha, budou plochy veřejných prostranství vymezeny v souladu s platnou legislativou v návaznosti na celkové urbanistické řešení lokality s tím, že budou dodatečně vyřešeny majetkové a provozní vztahy na plochách VP.

d.2.9. Občanská vybavenost
- územní plán respektuje stávající plochy občanské vybavenosti
- nové plochy občanské vybavenosti jsou navrhovány v rámci lokalit **Z 5** (OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura) a **P 3** (OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení).
- ostatní objekty a zařízení občanské vybavenosti jsou jako přípustné využití zařazeny do ploch bydlení venkovského typu resp. bydlení v bytových domech.

d.3. Ochrana hodnot krajinného rázu
Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

e.1. Koncepce uspořádání krajiny
Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Česká Rybná vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé funkční plochy zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.
Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití a limitujících jevů na :
- *plochy přírodní (NP)* – s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků
- *plochy zemědělské (NZ)* – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování
- *plochy smíšené nezastavěného území NSz* – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské s využitím převážně pro plochy trvalých travních porostů

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.
Realizace protierozních a protipovodňových opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny je možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území.

e. 2. Plochy změn v krajině
e.2.1. W – Plochy vodní a vodohospodářské
Nové plochy W – Plochy vodní a vodohospodářské nejsou vymezovány.

e.2.2. NZ – Plochy zemědělské
Nové plochy NZ – Plochy zemědělské nejsou vymezovány.

e.2.3. NL– Plochy lesní
Nové plochy NL – Plochy lesní jsou navrhovány v rámci lokality **K 1**.

NL – PLOCHY LESNÍ

č.	popis lokality	plocha lokality celkem m^2
K 1	severovýchodní okraj katastru obce	**~ 14656**

e.2.4. NP – Plochy přírodní
Nové plochy NP – Plochy přírodní nejsou vymezovány.

e.2.5. NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské
Nové plochy NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nejsou vymezovány.

e.3. Územní systém ekologické stability
e.3.1. Nadregionální prvky ÚSES
Jsou v obci zastoupeny NRBK K81.

e.3.2. Regionální prvky ÚSES
Jsou v obci zastoupeny RBC 378 Litice a RBK 814.

e.3.3. Lokální prvky ÚSES
Jsou zastoupeny LBC I., LBC VI., LBC 2, LBC 4, LBK 4, LBK 6 a LBK 7.
Prvky ÚSES jsou vedeny jako funkční.

e.6. NATURA 2000, ptačí oblast - ÚAP jev 035
V obci se nenacházejí.

e.7. Prostupnost krajiny
Prostupnost krajiny je řešena zachováním stávající funkční sítě polních a lesních cest, je vyhovující a proto není nutné ji v rámci územního plánu zvyšovat. Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za oplocení nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou zahrada. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.

e.9. Protierozní opatření
Protierozní opatření nejsou navrhována.

e.10. RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Nové plochy RI – Rekreace – plochy staveb pro rekreaci nejsou navrhovány.

e.11. Ochrana hodnot krajinného rázu
Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v kapitole f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f.1. Rozdělení správního území obce

Celé správní území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití :

BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské
RI - Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
OV - Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OS - Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OH - Občanské vybavení – hřbitovy
PV – Veřejná prostranství
DS - Dopravní infrastruktura – silniční
DZ – Dopravní infrastruktura – železniční
TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě
VD - Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
VZ - Výroba a skladování – zemědělská výroba
ZS - Zeleň soukromá a vyhrazená
W - Plochy vodní a vodohospodářské
NZ - Plochy zemědělské
NL- Plochy lesní
NP - Plochy přírodní
NSz - Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

f.2. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání

f.2.1. Regulativy pro využití jednotlivých funkčních ploch

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

- **Hlavní využití :** rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - izolované rodinné domy a dvojdomy se zahradami a doplňkovými stavbami
    - stavby pro rodinnou rekreaci a agroturistiku
    - maloobchod, služby a veřejná prostranství
    - drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky v území
    - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
    - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
  - **Nepřípustné využití :**
    - bytové domy, řadové rodinné domy, dvojdomy
    - stavby pro chov hospodářských zvířat, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - vrakoviště a skládky
    - zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů
    - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
  - **Podmínky prostorové regulace :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
    - plocha stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách bude max. 3000 m^2
    - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- **Hlavní využití :** rekreační pobyt, odpočinek po práci a trávení volného času
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
    - zařízení pro sport a rekreaci
    - stavby pro ubytování, služby a veřejné stravování
    - bydlení majitelů účelových zařízení
    - agroturistika
    - parkovací plochy pro obsluhu území
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu daného území
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející se stavbami pro rodinnou rekreaci
    - mobilhausy plnící funkci rekreace a bydlení (přechodného a trvalého)
  - **Podmínky prostorové regulace :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

- koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- **Hlavní využití :** převážně nekomerční občanská vybavenost
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
    - veřejná správa a ochrana obyvatelstva
    - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
    - veřejná zeleň
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - parkovací a odstavné plochy
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou
  - **Podmínky prostorové regulace :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
    - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- **Hlavní využití :** plochy tělovýchovy a sportu
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
    - plochy pro jízdu na koních
    - přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
    - objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
    - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
    - parkovací plochy pro obsluhu území
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními
  - **Podmínky prostorové regulace :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1300 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
    - koeficient zastavění stavebních pozemků v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch bude max. 35 %

OH – Občanské vybavení – hřbitovy

- **Hlavní využití :** plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - hřbitovy
    - krematoria, obřadní smuteční síně
    - kolumbária,
    - vsypové loučky

- parkovací plochy pro obsluhu území
- komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury výhradně pro potřebu daného území

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem hřbitovů
- **Podmínky prostorové regulace :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 700 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

DS – Dopravní infrastruktura – silniční

- **Hlavní využití :** plochy, zařízení a objekty sloužící silniční dopravě
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - silnice I., II. a III. třídy
    - místní a účelové komunikace, cyklostezky a cyklotrasy
    - komunikace pro pěší
    - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a další součásti komunikací
    - areály údržby pozemních komunikací
    - odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
    - odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily
    - parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
    - autobusová nádraží, terminály,
    - hromadné a řadové garáže
    - autobusové čekárny, sklady obslužné techniky (sekačky apod.)
    - čerpací stanice pohonných hmot
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem

DZ – Dopravní infrastruktura – železniční

- **Hlavní využití :** zařízení a objekty sloužící železniční dopravě
- **Funkční regulativy :**
- **Přípustné využití :**
  - zařízení a objekty sloužící železniční dopravě
  - provozní a správní budovy
  - stanice, zastávky, nástupiště
  - depa, opravny, vozovny, překladiště
  - náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodná zeleň
  - silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
  - přístupové cesty
  - úrovňové přejezdy
  - mimoúrovňové nadchody
- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem železniční dopravy

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

- **Hlavní využití :** plochy areálů technické infrastruktury
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice

- individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
- retenční nádrže
- transformovny, rozvodny elektrické energie
- základnové stanice telefonních operátorů
- regulační stanice plynu
- komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející s inženýrskými sítěmi
- **Podmínky prostorové regulace :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 900 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby

VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

- **Hlavní využití :** plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, komunikace pro pěší
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
    - garáže, parkovací a odstavné plochy pro obsluhu území
    - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
    - bydlení majitelů a správců účelových zařízení
    - protierozní opatření, protipovodňová opatření (poldry apod.)
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou
  - **Podmíněně přípustné :**
    - umístění nebezpečných látek
  - **Podmínky prostorové regulace :**
    - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
    - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

- **Hlavní využití :** plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva, úpravu a skladování zemědělských plodin, skladování krmiv a hnojiv, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - prodej zemědělských produktů
    - stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a mechanizačních prostředků pro potřeby zemědělského provozu
    - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže pro potřeby zemědělského provozu
    - stavby a zařízení lehké výroby a výrobních služeb, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - stavby pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
    - účelové komunikace
    - stavby a zařízení technické infrastruktury
    - provozní čerpací stanice PHM v rámci areálu
    - plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělskou výrobou
- **Podmínky prostorové regulace :**
  - maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni resp. na horní hraně atiky nepřekročí 1200 cm od nejnižší úrovně původního přilehlého terénu po obvodu stavby
  - procento zastavění v navrhovaných lokalitách včetně zpevněných ploch je max. 40 %

ZS – Zeleň soukromá a vyhrazená

- **Hlavní využití :** plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, nezahrnuté do jiných druhů ploch
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
    - zahrady
    - vodní plochy
    - protipovodňová opatření
    - prvky systému ekologické stability
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím

W – Plochy vodní a vodohospodářské

- **Hlavní využití :** vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
    - vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
    - stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty
    - místní a účelové komunikace, cyklostezky, cyklotrasy, komunikace pro pěší
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
  - **Nepřípustné využití :**
    - stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků
  - **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
    - výrazně neměnit charakter stávajících vodních plochy a toků

NZ – Plochy zemědělské

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a koridory dopravní infrastruktury; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - plochy orné půdy
    - plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
    - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
    - malé vodní plochy do 0,5 ha
    - větrolamy
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích
    - rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

  V souladu s charakterem území
    - Stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody

krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Ze staveb pro zemědělství jsou přípustné pouze ty, které jsou nezbytně nutné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. – např. sezónní přístřešky pro dobytek, zpevněná hnojiště).

- **Nepřípustné využití :**
  - stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
  - oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky)

NL – Plochy lesní

- **Hlavní využití :** plochy lesa s převahou produkčních funkcí
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
    - stavby a zařízení lesního hospodářství
    - včelíny
    - technická infrastruktura (inženýrské sítě)
    - zvláště chráněná území, přírodní parky
    - vodní plochy, retenční nádrže
    - úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočivná místa, cyklostezky a cykloturistické trasy, lyžařské běžecké trasy
    - **Nepřípustné využití :**
    - výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce
    - výsadba nepůvodních druhů dřevin
    - pěstování monokultur
    - nakládání s odpady
    - pastva hospodářského zvířectva
  - **Základní podmínky ochrany krajinného rázu :**
    - výrazně neměnit charakter stávajících lesních ploch

NP – Plochy přírodní

- **Hlavní využití :** plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod.
- **Funkční regulativy :**
  - **Přípustné využití :**
    - objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
    - plochy národních parků
    - pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
    - pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
    - pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
    - pozemky biocenter
    - evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvory
    - vodní plochy, vodoteče
    - stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
  - **Nepřípustné využití :**
    - umisťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci
    - odpadové hospodářství

NSz – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

- **Hlavní využití :** pozemky zemědělského půdního fondu, vodní plochy a koryta vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
  - trvalé travní porosty obhospodařované přírodě blízkým způsobem,
  - rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada

  Funkční regulativy :
  - **Přípustné využití :**
    - plochy trvalých travních porostů
    - protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (průlehy, stálé zátopy apod.)
    - malé vodní plochy do 0,5 ha
    - větrolamy
    - objekty a liniové stavby technického vybavení potřebné pro funkci daného území
    - silnice, místní a účelové komunikace, cyklostezky, hipostezky, komunikace pro pěší
    - cyklotrasy na stávajících komunikacích

    V souladu s charakterem území

    - stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Ze staveb pro zemědělství jsou přípustné pouze ty, které jsou nezbytně nutné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. – např. sezónní přístřešky pro dobytek, zpevněná hnojiště).

  - **Nepřípustné využití :**
    - umisťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

f.2.2. Ochrana hodnot krajinného rázu

Je v rámci intencí územního plánu dostatečně zajištěna v rámci regulativů jednotlivých funkčních ploch v odrážkách „Podmínky prostorové regulace“.

g. 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

Jsou vymezeny plochy pro 3 veřejně prospěšné stavby:

WT 1 : ČOV 1 – dolní konec obce
k.ú. Česká Rybná, parcela č. 1488, předkupní právo ve prospěch obce Česká Rybná
WT 2 : ČOV 2 – střed obce
k.ú. Česká Rybná, parcely č. 108/1 a 108/2, předkupní právo ve prospěch obce Česká Rybná
WT 3 : ČOV 3 – horní konec obce
k.ú. Česká Rybná, parcela č. 62, předkupní právo ve prospěch obce Česká Rybná

Je vymezena plocha pro 1 veřejně prospěšné opatření:

VU 1: NRBK K 81

h. 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 KATA-

STRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezovány

i. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezována.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nejsou vymezovány.

k. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezovány.

l. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lokalita **Z 2** bude prověřena zpracováním územní studie s termínem **do r. 2025.**

m. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nejsou vymezovány.

n. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno.

o. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezovány.

p. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část změny č. 3 Územního plánu Česká Rybná obsahuje ……listů

Výkresová část

I.a.	Výkres základního členění území – výřez	M 1 : 2880	1 list
I.b.	Hlavní výkres – výřez	M 1 : 2880	1 list

Poznámky :

1. Výkres technické infrastruktury – výřez výkresu nebyl pro účel změny č. 1 ÚP Česká Rybná zpracován, neboť změna tuto problematiku neřeší

2. Výkres veřejně prospěšných staveb nebyl pro účel změny č. 1 ÚP Česká Rybná zpracován, neboť změna tuto problematiku neřeší

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČESKÁ RYBNÁ

a. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny č. 3 Územního plánu Česká Rybná ve zkráceném postupu rozhodlo zastupitelstvo obce na svém veřejném zasedání dne 22. 10. 2020 usnesením č. 4.3.
Současně bylo tímto usnesením odsouhlasen určený zastupitel – starosta p. Josef Vencl, rozdělení úhrady nákladů na pořízení změny z části na jednotlivé navrhovatele a obec a podání žádosti na MěÚ Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování jako pořizovatele územně plánovací dokumentace (ÚPD).
Území řešené změnou č. 3 zahrnuje 1 katastrální území č. 62167 Česká Rybná. Změna je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva obce postupem dle § 55 odst. 3 stavebního zákona. Podkladem pro pořízení změny je vydaný ÚP, Změny č. 1 a 2, nadřazená územně plánovací dokumentace, územně analytické podklady ORP Žamberk, doplňující průzkumy a rozbory z průzkumu území.

Návrh – veřejné řízení:
Pořizovatel oznámil veřejné projednávání o návrhu změny č. 3 dne 9.8.2021 s datem konání 13. 9. 2021 od 15 hodin na ObÚ v České Rybné. Projednávání návrhu pro veřejné řízení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Od 9.8. 2021 do 20. 9. 2021 mohl každý uplatnit své připomínky. Námitky mohli uplatnit vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného jednání, tj. do 20. 9. 2021. Ve lhůtě pro podávání námitek nebyly podány žádné námitky ani připomínky.
Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny ÚP (stanovisko č. j. KrÚ…….) dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny ÚP s Politikou územního rozvoje ČR, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.
Pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Česká Rybná návrh na vydání změny č.3 územního plánu s jeho odůvodněním dne…….
Změnu č. ÚP Česká Rybná vydalo Zastupitelstvo obce Česká Rybná na svém zasedání dne……..pod č. usnesení…….

b. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

b.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR - AKTUALIZACE Č. 4

Návrh změny č. 3 ÚP Česká Rybná je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její Aktualizace č.4 schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.
Řešené území se nenachází v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravy ani koridorech a plochách technické infrastruktury.
Změna č. 3 je v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména :
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje;
- vytvářet podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu;

b.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE VČETNĚ KOORDINACE SE ZÚR Pk - AKTUALIZACE č. 3

Změna č. 3 je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění aktualizace č. 3, kterou vydalo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 25.08.2020 usnesením č. Z/511/20.
V předkládané změně jsou respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného

rozvoje území, a to zejména:
-se stanovenými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 1 ZÚR Pk;
-respektuje zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami stanovené v kap. 5 ZÚR Pk;
- respektuje zásady pro vymezenou krajinnou oblast lesní a lesozemědělskou, ve které obec leží;
- respektuje vymezený prvek ÚSES - NRBK K 81 a části RBK 814 (část vede přes k. ú. Sopotnice a k. ú. Česká Rybná u Žamberku) a regionální biocentrum 378 Litice;
- respektuje stanovené cílové kvality krajiny 06 Podorlicko;

b. 3. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ
Jednotlivé lokality navrhované změny jsou navrženy bez vazeb na sousední obce.

c. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

c.1.Soulad s cíli územního plánování
Návrh změny je v souladu s cíli územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 stavebního zákona, neboť:
- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a zajištěna ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel
- jsou určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

c.2. Soulad s úkoly územního plánování
Návrh změny je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona, neboť:
- zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

d. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁ-

VNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh změny č. 3 je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb.
Návrh změny č. 3 v souladu se stavebním zákonem prověřil vymezení zastavěného území.
Návrh změny č. 3 respektuje stanovenou koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a prověřil vymezení rozvojových zastavitelných ploch. Byly prověřeny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Ve lhůtě pro veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚP Česká Rybná, které bylo oznámenou veřejnou vyhláškou od 9. 8. 2021 do 20. 9. 2021, svá stanoviska zaslaly tyto dotčené orgány:

f. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci projednávání změny č. 3 byl přezkoumán soulad :
a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů
d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

g. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ve změně č. 3 jsou respektovány základní principy udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
Stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k zapracovávaným požadavkům jsou následující:

Městský úřad Žamberk
JID: 522 / 2020 / MUZBK
Č. j.: MUZBK- 358 / 2020 / REUP
Došlo: 7.1.2021 11
Počet listů/Přílohy:
Podací číslo | Spis. znak: 326.1 | Sk. znak/lhůta: 1710
Vyřízeno dne/podpis:

KUPAX00WD59J

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství

Naše značka: 700/2021/OŽPZ/Ža
Spis. značka: SpKrÚ/95077/2020
Vyřizuje: Mgr. R. Žaloudková
Telefon: 466 026 516
Email: romana.zaloudkova@pardubickykraj.cz
Vyhotoveno: V Pardubicích 6. 1. 2021

Městský úřad Žamberk (DS)
- odbor RRaÚP

Koncepce: „Česká Rybná - zkrácený postup k pořizování změny územního plánu č. 3"- stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též OOP) byla dne 29. 12. 2020 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), v návaznosti na § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ke koncepci: **„Česká Rybná - zkrácený postup k pořizování změny územního plánu č. 3"**, celkem 10 ploch změn.

V předmětné věci vydává OOP jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce **nemůže mít významný vliv** na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je připravovaný návrh změny územního plánu Česká Rybná, pořizovaný zkráceným postupem.

Obsahem změny jsou:
1) změna funkčního využití části pozemku p. č. 713/2 k. ú. Česká Rybná u Žamberka na plochu Bv,
2) změna funkčního využití části pozemku p. č. 868/6 v k. ú. Česká Rybná u Žamberka na plochu Bv (trvalé bydlení),
3) změna funkčního využití části pozemku 848/2 k. ú. Česká Rybná u Žamberka pro vytvoření dvou stavebních parcel včetně příjezdu,
4) změna - návrh vymezení pozemku p. č. 701/2 a 670/5 k. ú. Česká Rybná u Žamberka do plochy určené pro výstavbu chalupy či RD,
5) změna funkčního využití pozemku p. č. 886/19 k. ú. Česká Rybná u Žamberka za účelem výstavby RD,
6) změna funkčního využití části pozemku p. č. 670/6 k. ú. Česká Rybná u Žamberka za účelem rekreační výstavby,
7) změna funkčního využití pozemku p. č. 1499/1 k. ú. Česká Rybná u Žamberka za účelem výstavby RD,
8) změna funkčního využití části pozemku p. č. 985/2 k. ú. Česká Rybná u Žamberka za účelem výstavby RD nebo rekreačního objektu,
9) změna funkčního využití části pozemku p. č. 962/1 k. ú. Česká Rybná u Žamberka za účelem výstavby rodinného domu a vypuštění pozemků ze zastavitelných ploch lokalitu Z2/BV (pozemky p. č. 926/1, 926/5, 926/3, 926/4, 924),
10) změna funkčního využití pozemku p. č. 532/3 k. ú. Česká Rybná u Žamberka za účelem výstavby RD.

Koncepce a změny funkčního využití dílčích ploch jsou dle názoru OOP lokálního rázu bez vlivu na okolí.

- Nejbližší evropsky významnou lokalitou – EVL - (vzdálenou 1,7 km) je **Litice**, kde jsou předmětem ochrany: chasmofytická vegetace vápnitých skalnatých svahů, chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů, bučiny asociace *Asperulo-Fagetum* a bučiny asociace *Luzulo-Fagetum*.

Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, Tel.: +420 466 026 351, Fax: +420 466 026 392, E-mail: posta@pardubickykraj.cz

- Nejbližší (vzdálená 17,8 km) ptačí oblast – PO - je **Králický Sněžník** (předmětem ochrany je zde chřástal polní a jeho biotop).

Mezi EVL, PO a předmětnou lokalitou leží sídla, komunikace, lesní porosty a zemědělská půda. Vzhledem k charakteru a lokalizaci koncepce považuje OOP uvedené vzdálenosti za dostatečné pro to, aby mohl být vyloučen významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, u nichž je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody.

OOP posoudil předmět koncepce a dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Stanovisko je vydáno na základě žádosti o vyjádření ke zkrácenému postupu k pořizování změny územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

otisk úředního razítka

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v zastoupení RNDr. Vladimír Vrána

Městský úřad Žamberk
JID: 1365 / 2020 / MUZBK
Č. j.: MUZBK- 808 / 2020 / REUP
Došlo: 13.1.2021
Počet listů/Přílohy:
Podací číslo | Spis. znak 326.1 | Sk. znak/lhůta A/10
Vyřízeno dne/podpis: 18.1.2021 na vědomí do dalš. řízení



KUPAX00WF7I6



Krajský úřad Pardubického kraje

OŽPZ - oddělení integrované prevence

Váš dopis čj.:	MUZBK - 29140/2020/REUP
Ze dne:	22.12.2020
Číslo jednací:	KrÚ 2287/2021/OŽPZ/CH
Spisová značka:	SpKrÚ 94681/2020/OŽPZ/2
Vyřizuje:	Ing. Pavel Chejnovský, DiS.
Telefon:	466026345
E-mail:	pavel.chejnovsky@pardubickykraj.cz
Datum:	12.01.2021

Městský úřad Žamberk
Odbor regionálního rozvoje
a územního plánování
Oddělení územního plánování
Masarykovo nám. 166
564 01 Žamberk

Stanovisko k obsahu změny č. 3 územního plánu Česká Rybná

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon" a „úřad"), vydává

stanovisko

k navrhovanému obsahu změny č. 3 územního plánu Česká Rybná podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"):

předložený návrh změny č. 3 územního plánu Česká Rybná spočívá:

1. ve změně funkčního využití části pozemku p. č. 713/2 v k. ú. Česká Rybná u Žamberka o přibližné výměře 2 700 m² do plochy Bv – bydlení venkovské za účelem výstavby rodinného domu (RD), popř. chalupy,
2. ve změně funkčního využití části pozemku p. č. 868/6 v k. ú. Česká Rybná u Žamberka o přibližné výměře 700 m² do plochy Bv za účelem výstavby objektu pro trvalé bydlení,
3. ve změně funkčního využití části pozemku 848/2 k. ú. Česká Rybná u Žamberka o přibližné výměře 1 900 m² pro vytvoření dvou stavebních parcel pro rodinné příslušníky s možností příjezdové komunikace,
4. v návrhu vymezení pozemku p. č. 701/2 a 670/5 k. ú. Česká Rybná u Žamberka o přibližné výměře 2 900 m² do plochy určené pro výstavbu chalupy či RD,
5. ve změně funkčního využití pozemku p. č. 886/19 k. ú. Česká Rybná u Žamberka o výměře 1 590 m² za účelem výstavby RD,
6. ve změně funkčního využití části pozemku p. č. 670/6 k. ú. Česká Rybná u Žamberka o přibližné výměře do 600 m² za účelem rekreační výstavby,
7. ve změně funkčního využití části pozemku p. č. 1499/1 k. ú. Česká Rybná u Žamberka o přibližné výměře 850 m² za účelem výstavby RD,
8. ve změně funkčního využití části pozemku p. č. 985/2 k. ú. Česká Rybná u Žamberka o přibližné výměře 1 500 m² za účelem výstavby RD nebo rekreačního objektu,

9. ve změně funkčního využití části pozemku p. č. 962/1 k. ú. Česká Rybná u Žamberka o přibližné výměře 1 500 m² za účelem výstavby RD a vypuštění pozemků ze zastavitelných ploch lokalitu Z2/BV (pozemky p. č. 926/1, 926/5, 926/3, 926/4, 924),
10. ve změně funkčního využití pozemku p. č. 532/3 k. ú. Česká Rybná u Žamberka o výměře 1 205 m² za účelem výstavby RD,

a dospěl k závěru, že

k „obsahu změny č. 3 územního plánu Česká Rybná"

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Návrh změny byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona. Vzhledem k velikosti pozemkových parcel se nejedná o záměry podle přílohy č. 1 zákona (např. bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou od 5 ha). S ohledem na rozsah záměrů, jejich povahu a širší vazby v území nebyla shledána nutnost komplexního posuzování životního prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standartními postupy podle zvláštních předpisů.

Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody ve svém stanovisku zn. 700/2021/OŽPZ/Ža ze dne 5. 1. 2021 vyloučil významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v z. **Ing. Jiří Kučera**
vedoucí oddělení integrované prevence

h. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 SZ

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno.

i. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

j. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci zpracování změny byla aktualizována hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění k datu 31. 12. 2020. Hranice zastavěného zemí byla upravena, resp. do zastavěného území byly doplněny pozemky nově realizovaných staveb včetně souvisejících pozemků, které jsou uvedeny v kapitole k. této části odůvodnění.

Zdůvodnění zapracování požadavků, prověřených změnou č. 3 ÚP:

Lokalita Z 16 – BV
Navrhovatel Jiří Felcman, Praha 8 - prověřit změnou p. č. 868/6 k využití výstavby objektu pro bydlení.
Záměr řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSZ – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita se nachází na severním okraji obce vedle místní komunikace a částečně navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místních komunikací. Třída ochrany ZPF V. Část pozemku je vymezen jako zastavitelná plocha o výměře k výstavbě 1 rodinného domu.

Lokalita Z 17 – BV
Navrhovatelé Tobiškovi, Záchlumí 108 – pozemky p. č. 701/2 a 670/5 k výstavbě chalupy popř. RD. Požadavku se vyhovuje – byla vymezena zastavitelná plocha jen na části pozemku p. č. 701/2. Řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSZ – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita se nachází na severovýchodním okraji obce vedle místní komunikace a navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místních komunikací resp. přes sousední plochy bydlení. Třída ochrany ZPF V.

Lokalita Z 18 – BV
Navrhovatel Martin Myšák, Česká Rybná 129 – část pozemku 848/2 pro stavební účely – možnost vytvoření dvou stavebních parcel pro rodinné příslušníky s možností příjezdové komunikace. Řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSZ – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita se nachází na severním okraji obce vedle místní komunikace. Dopravní napojení lokality je z místních komunikací. Třída ochrany ZPF V.

Lokalita Z 19 – BV
Navrhovatel Milan Hynek, Bohousová 69, 561 86 Záchlumí – část pozemku 985/2 pro výstavbu RD, rekreační objekt.
Požadavku bylo vyhověno – na části pozemku vymezena zastavitelná plocha bydlení pro 1 RD. Řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSZ – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita se nachází na severním okraji obce a částečně navazuje na stávající rozptýlené plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místních komunikací resp. přes sousední louku. Třída ochrany ZPF III.

Lokalita Z 20 – BV
Navrhovatel Petr Tobiška, Záchlumí 136 – výstavba rodinného domu popř. chalupy na pozemku p. č. 713/2. Řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSZ – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita se nachází na východním okraji obce vedle místní komunikace a částečně navazuje na stávající rozptýlené plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místních komunikací. Lokalita byla vymezena o velikosti cca pro 1 objekt pro bydlení s ohledem na dodržení odstupové vzdálenosti umístění staveb 50 m od lesa.

Lokalita Z 21 – BV
Navrhovatel Radek Myšák, Česká Rybná 153 – vyčlenění části pozemku p. č. 1499/1 na stavební parcelu pro budoucí výstavbu RD. Řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSZ – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita se nachází na západním okraji obce vedle místní komunikace a navazuje na stávající plochu bydlení. Dopravní napojení lokality je z místních komunikací. Byla vymezena zastavitelná plocha pro bydlení venkovské na části pozemku. Třída ochrany ZPF V.

Lokalita Z 22 – BV
Navrhovatel obec Česká Rybná – vlastník Podchlumí a. s. 175, Česká Rybná. Řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSZ – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské na části pozemku p. č. 962/1. Lokalita se nachází ve středu obce vedle místní komunikace a navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní

napojení lokality je z místních komunikací. Třída ochrany ZPF V.

Lokalita Z 23 – RI
Navrhovatelka Petra Tobišková, Vysoké Mýto – změna na pozemek p. č. 670/6 určený pro stavební účely. Řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NSZ – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské na plochy RI – rekreace – plochy staveb pro rekreaci. Lokalita se nachází na severovýchodním okraji obce poblíž místní komunikace a navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místních komunikací resp. přes sousední plochy bydlení. Třída ochrany ZPF V.

Lokalita Z 24 – BV
Navrhovatel Petr Makalouš, Česká Rybná 94 – zařazení parcely 886/19 do zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské. Řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NZ – plochy zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita se nachází ve středu obce vedle místní komunikace a navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je z místních komunikací. Třída ochrany ZPF V.

Zastupitelstvo obce ze dne 20. 1. 2020 bod 4.5. odsouhlasilo zařazení návrhu do změny č. 3 návrh na změnu funkčního využití pozemku p. č. 532/3 k. ú. Česká Rybná.

Lokalita Z 25 – BV
Navrhovatelka Eliška Hufová, Tovární 358 Žamberk – pro stavbu rodinného domu. Řeší změnu funkčního využití mimo zastavěné území z plochy NZ – plochy zemědělské na plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita se nachází na východním okraji obce poblíž místní komunikace a navazuje na stávající plochy bydlení. Dopravní napojení lokality je ze sousední plochy bydlení. Třída ochrany ZPF III.

k. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plochy pro bydlení venkovského typu
Vyhodnocení účelnosti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské nízkopodlažní vychází z konkrétních podmínek v daných částech obce. Zde lze konstatovat, že se obec Česká Rybná nachází ve výhodné poloze a tomu odpovídá i potenciální zájem jednotlivých soukromých vlastníků pozemků o případnou výstavbu rodinných domů v budoucí době. Pro vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje by bylo velmi vhodné tento zájem podporovat.
Odhad potřebnosti zastavitelných ploch pro bydlení v RD je podložen dílčí odbornou analýzou. Vzhledem k tomu, že stávající platný územní plán byl schválen v roce 2008, je podíl zastavěnosti jednotlivých navrhovaných ploch pro bydlení úměrný časovému období. Je ve veřejném zájmu, výrazně převyšujícím zájmy soukromé, aby občané z České Rybné neodcházeli z obce.

Stávající zastavitelné plochy pro bydlení ve vydaném územním plánu po změně č. 2

lokalita	funkční využití lokality	popis lokality	plocha m²
Z 2	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	střed obce za školou a restaurací	14235
Z 3	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	střed obce u cesty	2846
Z 4	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	horní konec obce nad rybníčkem	13989
Z 8	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	střed obce nad školou	1773
Z 9	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	sever obce u cesty	13010
Z 11	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	východní část obce u cesty	4269
Z 12	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	střed obce (parcela č. 314/14)	900
Z 15	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské	jihozápadní okraj obce (parcela č. 266)	1853
			52875

Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v rámci změny č. 3

lokalita	funkční využití lokality	popis lokality	plocha m²

Z 16	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské		1000
Z 17	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské		2470
Z 18	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské		2100
Z 19	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské		1200
Z 20	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské		1200
Z 21	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské		1020
Z 22	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské		1200
Z 23	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské		1519
Z 25	BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské		1205
			12914

Celková vymezená plocha pro bydlení v RD : 52 875 m^2 + 12 914 m^2 = 65 789 m^2

Odhad potřeby zastavitelných ploch :
Požadavky vycházející z demografického vývoje : 7 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití : 3 RD
Požadavky vyplývající z polohy obce blízko Ústí nad Orlicí : 16 RD
Požadavky na počet RD celkem : 26 RD
Plocha pro bydlení v 1 RD : ~ 2500 m^2
Potřeba ploch pro bydlení : ~ 2500 m^2 x 26 RD = 65 000 m^2
Plocha vymezená pro bydlení v RD – venkovské celkem : 65 789 m^2

PLOCHY PRO REKREACI
Jsou v rámci změny č. 3 navrhovány v lokalitě **Z 23**.
Odhad potřebnosti zastavitelných ploch rekreace je podložen zájmem investora – vlastníka parcely.

Navržené zastavitelné plochy

lokalita	plocha m^2
Z 23	1000
celkem	**1000**

Odhad potřeby zastavitelných ploch :
Požadavky vycházející z potřeb vlastníků celkem : 1 000 m^2
Plocha vymezená pro rekreaci celkem : 1 000 m^2

I. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Navrhovaná lokalita leží uvnitř správního území obce a nemá žádný vliv na území sousedních obcí.

m. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ, OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU :

1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
3. SPOKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,
4. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

5. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh změny č. 3 ÚP Česká Rybná je pořizován a zpracován na základě požadavků vlastníků nemovitosti a obce v souladu s příslušnou legislativou.
Všechny požadavky, obsažené v usnesení zastupitelstva ohledně pořízení změny č. 3, jsou v Návrhu Změny č. 3 splněny následujícím způsobem :

m.1. Zasedání ZO Č. Rybná ze dne 22. 10. 2020 bod 4. 3. usnesení:

- ✓ schválení žádosti o pořízení změny č. 3 ÚP Č. Rybná ve zkráceném postupu pořízení a pořizovatele MěÚ Žamberk, odbor SUUP
- ✓ určení zastupitele spolupracujícího při pořízení změny č. 3 UP Č. Rybná
- ✓ úhrada nákladů na pořízení změny tak, že část nákladů bude hrazena navrhovateli změn a část obcí

m. 2. Zasedání ZO Č. Rybná ze dne 22. 10. 2020 bod 4. 6. usnesení:

- ✓ schválení prověřit změnou č. 3 všechny podané návrhy na změnu funkčního využití území

Způsob zapracování požadavků je pospán v kapitole j. textové části odůvodnění.

Dále byly provedeny v rámci zpracování změny č. 3následující úkony:

- ✓ byla aktualizována hranice zastavěného území k datu 31. 12. 2020.

n. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V rámci předkládané změny ÚP nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které by se již neobjevily v zásadách územního rozvoje, řešeny.

o. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚP Česká Rybná takové plochy nevymezuje

p. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

ZÁBOR ZPF MIMO ZÚ v rámci Změny č. 3

LOKALITA Z 16 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
Z 16	severní okraj obce	868/6 část	TTP	5	8939	1244
					celkem	**1244**

Původní využití : plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 17 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
Z 17	severní okraj obce	701/2 část	TTP	3, 5	3797	2199
		670/5 část	TTP	3, 4, 5	515	132
					celkem	**2331**

Původní využití : plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 18 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
Z 18	severní okraj obce	848/2 část	TTP	5	14098	2208
					celkem	**2208**

Původní využití : plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 19 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
Z 19	severní okraj obce	985/2 část	TTP	3, 5	10031	1435
					celkem	**1435**

Původní využití : plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 20 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
Z 20	severní okraj obce	713/2	TTP	3, 5	7114	1200
					celkem	**1200**

Původní využití : plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 21 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
Z 21	západní okraj obce	1499/1 část	TTP	5	14294	1140
					celkem	**1140**

Původní využití : plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 22 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
Z 22	střed obce	962/1 část	TTP	3, 5	6496	1200
					celkem	**1200**

Původní využití : plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 23 – RI – Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
Z 23	severní okraj obce	670/6 část	zahrada	3, 4, 5	4051	1046
					celkem	**1046**

Původní využití : plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 24 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
Z 24	severní okraj obce	886/19	orná půda	5	1590	1590
					celkem	**1590**

Původní využití : plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

LOKALITA Z 25 – BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské navrhovaná v rámci změny č. 3

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	třída ochrany BPEJ	výměra celé parcely m²	uvažovaný zábor m²
Z 25	severní okraj obce	532/3	TTP	3	1205	1205
					celkem	**1205**

Původní využití : plochy NSz – plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – CELKOVÁ PŘEHLEDNÁ TABULKA

označení plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru m²	výměra záboru podle tříd ochrany (m²)	záboru, na ktere bude provedena	Informace o existenci závlah	Informace o existenci	k ochraně pozemku před	Informace podle ustanovení § 3

			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z 16	Plochy bydlení	1244	0	0	0	0	1244	0	ne	ne	ne	ne
Z 17	Plochy bydlení	2331	0	0	168	14	2149	0	ne	ne	ne	ne
Z 18	Plochy bydlení	2208	0	0	0	0	2208	0	ne	ne	ne	ne
Z 19	Plochy bydlení	1435	0	0	0	0	1435	0	ne	ne	ne	ne
Z 20	Plochy bydlení	1200	0	0	438	0	762	0	ne	ne	ne	ne
Z 21	Plochy bydlení	1140	0	0	0	0	1140	0	ne	ne	ne	ne
Z 22	Plochy bydlení	1200	0	0	34	0	1166	0	ne	ne	ne	ne
Z 24	Plochy bydlení	1590	0	0	0	0	1590	0	ne	ne	ne	ne
Z 24	Plochy bydlení	1205	0	0	1205	0	0	0	ne	ne	ne	ne
Plochy bydlení celkem		**13553**	0	0	**1845**	**14**	**11694**	**0**				
Z 23	Plochy rekreace	1046	0	0	12	27	1007	0	ne	ne	ne	ne
Plochy rekreace celkem		**1046**	**0**	**0**	**12**	**27**	**1007**	**0**				
Zábor ZPF celkem		**14599**	**0**	**0**	**1857**	**41**	**12701**	**0**				

r. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

s. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

s. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění obsahuje……..listů.
Grafická část Odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy :
B.2.1. Koordinační výkres (výřez) 1 : 2880 1 list

Poznámka :
Výkres širších vztahů nebyl pro účel změny č. 3 ÚP Česká Rybná zpracován, neboť změna se širších vztahů nedotkne.

t. TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz samostatná příloha.

P O U Č E N Í

Proti Změně č. 3 ÚP Česká Rybná vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Změnu č. 3 ÚP Česká Rybná vydalo Zastupitelstvo obce Česká Rybná dne …….. č. usnesení ……. a nabyla účinnosti …….

Radek Myšák
místostarosta

Josef Vencl
starosta