

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU RYBNIŠTĚ



POŘIZOVATEL: Městský úřad Varnsdorf

PROJEKTANT: **AUA** AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR
PROJEKTOVÉ PRACOVNĚ

únor 2015

Název územně plánovací dokumentace: Územní plán Rybniště

Řešené území: Administrativní území obce Rybniště zahrnující katastrální území Rybniště (744042) a katastrální území Nová Chříbská (744034)

Objednatel: Obec Rybniště

Pořizovatel: Městský úřad Varnsdorf

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.
ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

Ing. Vladivoj Řezník - hlavní projektant

Ing. Arch. Ivo Tuček - grafické zpracování

Ing. Jan Dřevíkovský - územní systém ekologické stability

Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení

OBSAH

a) Vymezení zastavěného území.....	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	8
1. Dopravní infrastruktura	8
2. Technická infrastruktura	9
3. Občanské vybavení.....	10
4. Veřejná prostranství	10
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	11
1. Územní systém ekologické stability	11
2. Plochy zeleně	12
3. Plochy lesní	12
4. Vodní toky a nádrže	12
5. Protierozní opatření	12
6. Ochrana před povodněmi.....	12
7. Dobývání nerostů.....	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.....	13
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.....	19
1. Veřejně prospěšné stavby	19
2. Veřejně prospěšná opatření	19
3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.....	19
4. Plochy pro asanaci	19
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
1. Veřejně prospěšné stavby	19
2. Veřejně prospěšná opatření	19
i) Stanovení kompenzačních opatření.....	20
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	20
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	20

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu (ÚP) je ve výkresech Základního členění území, v Hlavním výkresu a v Koordinačním výkresu uvedena hranice zastavěného území, vymezená k 1.11.2012. V ostatních výkresech je zastavěné území znázorněno šedými plochami.

Celková rozloha zastavěného území činí 98,2 ha, což představuje 7,7 % řešeného území.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jejích hodnot vychází z geografické polohy sídla v zázemí měst Krásná Lípa a Varnsdorf. Obec vyniká mimořádnými přírodními hodnotami danými zejména výrazným množstvím lesů (zahrnujícími 55 % řešeného území) a především přítomností lokalit Natura 2000 - Ptačích oblastí, Evropsky významných lokalit, a dále Přírodní rezervace. Pro další rozvoj území obce je určující skutečnost, že obec spadá do CHKO Lužické hory. V rámci rozvoje území je třeba respektovat Územní systém ekologické stability, který má přesah za hranice obce, především nadregionální biokoridor (K7), regionální biocentra (1374 a 1706) a regionální biokoridor (552). Pro budoucí rozvoj obce je určující její napojení na dopravní infrastrukturu, konkrétně na celostátní železnici a silnice II. třídy č. 263 a 264.

Řešené území lze rozdělit na dvě odlišné části, které odpovídají jednotlivým katastrálním územím k.ú. Nová Chřibská a k.ú. Rybniště.

K.ú. Nová Chřibská je charakteristické výraznou terénní členitostí, shlukovým charakterem zástavby a prolínáním zástavby s plochami stromové zeleně a plochami luk či pastvin. Nová Chřibská vykazuje vysokou zachovalost architektonicko urbanistického charakteru zástavby a poměrně dobrou sídelní strukturu v rámci daného regionu. Harmonické měřítko krajiny je narušeno lokálně nadměrně scelenými bloky luk a pastvin. Na území Nové Chřibské se nachází vysoké množství staveb místní lidové architektury tzv. severočeského roubeného domu s charakteristickým prvkem tzv. podstávkou.

K.ú. Rybniště je charakteristické, jak rozptýlenou, tak i ulicovou zástavbou, která se prolíná s plochami luk a se stromovou zelení s vysokou krajinnou hodnotou. Místo má dochovanou drobnou krajinnou mozaiku a převažující harmonické měřítko venkovské zástavby. V Rybništi není zachováno takové množství staveb místní lidové architektury jako v Nové Chřibské.

Celé řešené území je charakteristické jedno až dvoupodlažními domy s podkrovím, sedlovou střechou a obdélníkovým půdorysem stavby. Mezi další charakteristické znaky patří

významným podíl zahrad na jednotlivých stavebních parcelách a celkově rozptýlená zástavba v rámci řešeného území.

Uspořádání ploch a staveb musí být v souladu s hodnotami území. Nové stavby musí tyto jedinečné architektonicko urbanistické hodnoty řešeného území plně respektovat.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Rybniště sleduje vytvoření přiměřeně rozvojového venkovského sídla, které nabízí plochy pro výstavbu převážně prostřednictvím individuálních rodinných domů.

Cílem urbanistického řešení je zachovat stávající urbanistický půdorys obce, bez nadměrného rozšiřování jeho zastavěného území. Vzhledem k tomu jsou nové plochy situovány v návaznosti na stávající zástavbu, s cílem zkompatnit zastavěné území s novou výstavbou a území obce pouze arondovat do tvaru, který by odpovídal jejímu historickému vývoji. Rovněž navrženou výškovou hladinou zástavby a výrazným zastoupením zahradní zeleně sleduje územní plán integraci nové výstavby do současného architektonicko-urbanistického výrazu obce. Rozvoj obce zároveň plně respektuje zásady ochrany životního prostředí.

Největší hustota ploch navržených územním plánem je v centru obce, v širším okolí kostela, kde jsou využity téměř veškeré volné plochy. Největší navrženou novou lokalitou je plocha bydlení BV21 vymezená severo-západně od kostela. Plochy občanského vybavení jsou lokalizovány především k silnici II. třídy č.263. Důležitým návrhem urbanistického uspořádání obce jsou plochy veřejných prostranství umístěné východně od kostela, kde navazují na stávající plochy veřejných prostranství. Územní plán sleduje zachování nezastavěných ploch pro veřejná prostranství v centru obce jako trvalou hodnotu v rámci sídlotvorného atributu budoucího urbanistického výrazu Rybniště. Poblíž fotbalového hřiště navrhuje ÚP další dvě nové plochy občanského vybavení - tělovýchovy a sportu.

Mimo centrum obce - severně nad železniční tratí jsou v ÚP navrženy plochy bydlení převážně pro 1 rodinný dům v návaznosti na zastavěné území. V těchto místech se nejedná o vyplnění proluk, ale spíše pouze o lokální rozšíření zastavěného území.

V místní části Nová Chřibská respektuje návrh územního plánu stávající urbanistickou strukturu tohoto jedinečného místa, které se vyznačuje množstvím architektonicky hodnotných staveb citlivě „zasazených“ v kopcovitém terénu, kterým postupně prorůstá les. Návrh územního plánu zde vymezuje několik ploch bydlení tak, aby byl zachován charakter místní části Nová Chřibská.

V rámci urbanistické koncepce navrhuje územní plán tyto plochy:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Katastrální území
BV 1	Plochy bydlení - vesnické	0,81	6	Nová Chříbská
BV 2	Plochy bydlení - vesnické	0,09	0	Nová Chříbská
BV 3	Plochy bydlení - vesnické	0,17	1	Nová Chříbská
BV 4	Plochy bydlení - vesnické	0,30	2	Nová Chříbská
BV 5	Plochy bydlení - vesnické	1,40	11	Nová Chříbská
BV 6	Plochy bydlení - vesnické	0,18	1	Nová Chříbská
BV 7	Plochy bydlení - vesnické	0,30	2	Rybniště
BV 8	Plochy bydlení - vesnické	0,51	4	Rybniště
BV 9	Plochy bydlení - vesnické	0,37	3	Rybniště
BV 10	Plochy bydlení - vesnické	0,36	3	Rybniště
BV 12	Plochy bydlení - vesnické	0,09	0	Rybniště
BV 13	Plochy bydlení - vesnické	0,27	2	Rybniště
BV 14	Plochy bydlení - vesnické	0,35	2	Rybniště
BV 15	Plochy bydlení - vesnické	0,51	4	Rybniště
BV 16	Plochy bydlení - vesnické	0,87	7	Rybniště
BV 17	Plochy bydlení - vesnické	0,13	1	Rybniště
BV 18	Plochy bydlení - vesnické	0,42	3	Rybniště
BV 19	Plochy bydlení - vesnické	0,28	2	Rybniště
BV 20	Plochy bydlení - vesnické	0,33	2	Rybniště
BV 21	Plochy bydlení - vesnické	4,24	35	Rybniště
BV 22	Plochy bydlení - vesnické	0,74	6	Rybniště
BV 23	Plochy bydlení - vesnické	0,24	2	Rybniště
BV 24	Plochy bydlení - vesnické	0,26	2	Rybniště
BV 26	Plochy bydlení - vesnické	0,38	3	Rybniště
BV 27	Plochy bydlení - vesnické	0,75	6	Rybniště
BV 28	Plochy bydlení - vesnické	0,16	1	Rybniště
BV 30	Plochy bydlení - vesnické	0,08	0	Rybniště
BV 31	Plochy bydlení - vesnické	0,83	6	Rybniště
BV 32	Plochy bydlení - vesnické	0,47	3	Rybniště
BV 33	Plochy bydlení - vesnické	0,25	2	Rybniště
BV 34	Plochy bydlení - vesnické	0,39	3	Rybniště
BV 35	Plochy bydlení - vesnické	0,31	2	Rybniště
BV 37	Plochy bydlení - vesnické	0,71	5	Rybniště
BV 38	Plochy bydlení - vesnické	0,57	4	Rybniště
BV 39	Plochy bydlení - vesnické	0,10	0	Rybniště
BV 40	Plochy bydlení - vesnické	0,09	0	Rybniště
BV 45	Plochy bydlení - vesnické	1,35	11	Rybniště
BV 46	Plochy bydlení - vesnické	0,44	3	Rybniště
BV 47	Plochy bydlení - vesnické	0,08	0	Rybniště
BV 49	Plochy bydlení - vesnické	0,88	7	Nová Chříbská
BV 50	Plochy bydlení - vesnické	0,14	1	Nová Chříbská
BV 51	Plochy bydlení - vesnické	0,21	1	Nová Chříbská
BV 52	Plochy bydlení - vesnické	0,48	4	Nová Chříbská, Rybniště
BV 53	Plochy bydlení - vesnické	0,19	1	Nová Chříbská
BV 54	Plochy bydlení - vesnické	0,07	0	Rybniště
BV 55	Plochy bydlení - vesnické	0,09	0	Nová Chříbská
BV 56	Plochy bydlení - vesnické	0,06	0	Nová Chříbská
BV 57	Plochy bydlení - vesnické	0,14	1	Rybniště
BV 58	Plochy bydlení - vesnické	0,20	1	Rybniště
BV 59	Plochy bydlení - vesnické	0,27	2	Rybniště
BV 60	Plochy bydlení - vesnické	0,12	1	Rybniště

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Katastrální území
BV 61	Plochy bydlení - vesnické	0,84	7	Rybniště
BV 62	Plochy bydlení - vesnické	0,29	2	Rybniště
SO 2	Plochy smíšené obytné	1,56	13	Rybniště
SO 3	Plochy smíšené obytné	0,39	3	Rybniště
SO 6	Plochy smíšené obytné	1,69	14	Rybniště
SO 7	Plochy smíšené obytné	0,18	1	Rybniště
SO 8	Plochy smíšené obytné	0,12	1	Nová Chřibská
O 1	Plochy občanského vybavení	0,84	-	Rybniště
O 2	Plochy občanského vybavení	0,24	-	Rybniště
O 4	Plochy občanského vybavení	0,25	-	Rybniště
O 5	Plochy občanského vybavení	0,08	-	Rybniště
O 6	Plochy občanského vybavení	0,21	-	Rybniště
OS 2	Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,47	-	Rybniště
V 1	Plochy výroby a skladování	1,33	-	Rybniště
V 2	Plochy výroby a skladování	1,08	-	Rybniště
DO 1	Plochy dopravní infrastruktury - kruhový objezd	0,24	-	Rybniště
ČOV 1	Plochy technické infrastruktury - čistírna odpadních vod	0,04	-	Rybniště
ČOV 2	Plochy technické infrastruktury - čistírna odpadních vod	0,32	-	Rybniště
RS 1	Plochy technické infrastruktury - regulační stanice plynu	0,57	-	Rybniště
ZA 1	Plochy zemědělské - zahrady	0,79	-	Rybniště
ZA 2	Plochy zemědělské - zahrady	0,57	-	Rybniště
ZA 3	Plochy zemědělské - zahrady	0,13	-	Rybniště
ZA 4	Plochy zemědělské - zahrady	0,60	-	Rybniště
ZA 5	Plochy zemědělské - zahrady	0,43	-	Rybniště
ZA 6	Plochy zemědělské - zahrady	0,08	-	Rybniště
ZA 7	Plochy zemědělské - zahrady	0,11	-	Rybniště
ZA 8	Plochy zemědělské - zahrady	0,23	-	Rybniště
ZA 9	Plochy zemědělské - zahrady	0,17	-	Rybniště
ZA 10	Plochy zemědělské - zahrady	0,08	-	Rybniště
ZA 11	Plochy zemědělské - zahrady	0,30	-	Rybniště
ZA 12	Plochy zemědělské - zahrady	1,07	-	Rybniště
ZA 13	Plochy zemědělské - zahrady	0,08	-	Rybniště
ZA 14	Plochy zemědělské - zahrady	0,24	-	Rybniště

Územní plán navrhuje na území obce Rybniště 5 ploch přestavby:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Katastrální území
BH 1	Plochy bydlení - hromadné	0,41	3	Rybniště
O 7	Plochy občanského vybavení	0,24	-	Rybniště
SO 1	Plochy smíšené obytné	0,41	-	Rybniště
SO 5	Plochy smíšené obytné	0,51	4	Rybniště
SO 9	Plochy smíšené obytné	0,25	2	Rybniště

V rámci zlepšení obytného a přírodního prostředí obce jsou navrženy následující plochy vodní a vodohospodářské, plochy veřejných prostranství a plochy zeleně:

Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha plochy v ha	Katastrální území
W 1	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	1,33	Rybniště
W 2	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy	1,08	Rybniště
Číslo plochy	Způsob využití ploch	Rozloha plochy v ha	Katastrální území
VP 1	Plochy veřejných prostranství	0,57	Rybniště
ZP 1	Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru	0,72	Rybniště
ZP 2	Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru	0,44	Rybniště
ZP 3	Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru	0,005	Nová Chříbská
ZP 4	Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru	1,79	Rybniště
ZP 5	Plochy zeleně - zeleň přírodního charakteru	0,17	Rybniště

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

1. Dopravní infrastruktura

1) Silnice

Územní plán navrhuje úpravu křižovatky silnic II/263, II/264 a III/25377 prostřednictvím plochy DO 1, která je vymezena tak, aby na ní bylo možno realizovat kruhový objezd.

2) Místní komunikace

Územní plán nenavrhuje žádné nové místní komunikace, všechny plochy, které ÚP vymezuje, jsou přístupné ze stávajících místních komunikací.

Velké množství komunikací v obci má nevyhovující šířkové poměry, proto územní plán navrhuje jejich rozšíření, aby odpovídaly platným normám a předpisům (vzhledem k měřítku ÚP 1 : 5 000 je nelze uvést v grafické dokumentaci, ale lze je uvést v pasportu místních komunikací).

3) Železnice

Územní plán navrhuje koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu Z1.

3) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. K vlakové zastávce a autobusovým zastávkám jsou ve výkrese dopravy vymezeny zóny dostupnosti 5 min. a 8 min.

4) Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhuje žádné nové značené komunikace pro pěší a cyklisty. Územní plán doporučuje vybudování chodníků v zastavěném území obce podél všech komunikací pro motorová vozidla, alespoň po jedné straně o minimální šířce 2 m.

5) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhuje žádná nová parkoviště. Na každé stavební parcele budou minimálně 2 parkovací místa.

7) Ostatní doprava (vodní, letecká)

V řešeném území se nenachází dopravně významný vodní tok ani žádné letiště. Územní plán proto nenavrhuje ve vodní a letecké dopravě žádné změny.

2. Technická infrastruktura

1) Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována vodou prostřednictvím veřejného vodovodu. Návrhové plochy budou napojeny na veřejný vodovod nebo bude zásobování vodou řešeno individuálně. V místní části Nová Chřibská bude řešeno zásobování pitnou vodou individuálně, veřejný vodovod zde není a územní plán ho nenavrhuje.

Vedení stávajících vodovodních řadů na území obce je zakresleno v grafické dokumentaci, ve výkresu „Koncepce veřejné infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace.“

2) Odkanalizování a čištění odpadních vod

Pro zajištění čištění splaškových odpadních vod navrhuje územní plán vybudování centrální čistírny odpadních vod (ČOV 2) a lokální čistírny odpadních vod (ČOV 1). Kanalizace bude vybudována prioritně v nově vybudovaných místních komunikacích, které budou vymezeny na nových plochách (dle návrhů Územních studií řešících prostorové uspořádání nově vymezených ploch). Kanalizaci je možno v případě potřeby umístit na všech plochách v souladu s jejich regulativy, které určují jako přípustnou technickou infrastrukturu.

V místní části Nová Chřibská bude odkanalizování řešeno stávajícím způsobem v souladu s vodoprávními předpisy.

Do doby vybudování nové kanalizace a ČOV bude odkanalizování staveb řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV Varnsdorf, ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jám, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

3) Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů.

4) Elektrická energie

Územní plán navrhuje jednu novou transformační stanici v jižní části plochy bydlení (BV 21), ke které je navrženo nové vedení elektrické energie VN do 35 kV. Další nové transformační stanice je možno v případě potřeby umístit na všech vymezených plochách v souladu s jejich regulativy.

5) Plyn

Územní plán vymezuje „plochu technické infrastruktury - regulační stanici plynu“ v blízkosti stávajícího VTL plynovodu.

3. Občanské vybavení

Územní plán navrhuje 8 ploch občanského vybavení:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Katastrální území
O 1	Plochy občanského vybavení	0,84	Rybniště
O 2	Plochy občanského vybavení	0,24	Rybniště
O 4	Plochy občanského vybavení	0,25	Rybniště
O 5	Plochy občanského vybavení	0,08	Rybniště
O 6	Plochy občanského vybavení	0,21	Rybniště
O 7	Plochy občanského vybavení	0,24	Rybniště
OS 1	Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,83	Rybniště
OS 2	Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,47	Rybniště

4. Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje jednu plochu veřejných prostranství.

Ostatních veřejných prostranství jsou navržena v rámci regulativů dle ploch s různým funkčním využitím (např. plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury - místních komunikací).

e) Koncepce uspořádání krajiny

V rámci koncepce uspořádání krajiny není nutné na území obce Rybníště navrhovat žádná specifická opatření. Krajina vykazuje jako celek mimořádné krajinné hodnoty. Ty jsou dané především rozsáhlým zalesněním a přítomností Velkého rybníka. Vzhledem k tomu tvoří těžiště uspořádání krajiny jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES).

1. Územní systém ekologické stability

Územní plán respektuje regionální a nadregionální prvky ÚSES, vymezené v ZÚR ÚK – regionální biocentrum RBC 1706 „Plešivec,“ regionální biocentrum RBC 1374, regionální biokoridor RBK 552 a nadregionální biokoridor NRBK K 7 a v souladu s úkoly stanovenými v ZÚR je zpřesňuje:

Zpřesnění NRBK K 7 je navrženo tak, že je koridor vymezen převážně mimo zastavěné území, je zajištěno jeho souvislé propojení a jsou vytvořeny předpoklady pro zajištění funkčnosti.

RBC 1706 a RBC 1374 jsou zpřesněny v dle terénních podmínek tak, aby byly zajištěny předpoklady pro funkčnost těchto biocenter. Obě biocentra jsou zpřesněny v rámci měřítka územního plánu.

RBK 552 je zpřesněn v měřítku územního plánu tak, aby nezasahoval do zastavěného území s tím, že jsou vymezeny prostorové parametry tohoto regionálního biokoridoru tak, aby mohl plnit svoji funkci.

V rámci lokálního ÚSES je v územním plánu vymezeno 10 lokálních biocenter a 16 lokálních biokoridorů: LBC 011 - Nad Sedlem, LBC 012 - Pod Sedlem, LBC 013 - Pod Sadem, LBC 016 - Školní rybník, LBC 017 - Pod Žulovcem, LBC 019 - Vodárenská cesta, LBC 035 - Vodní nádrž Chřibská, LBC 038 - Hanischova školka, LBC 039 - Malý Stožec, LBC 042 - Potční stráně, LBK k015, LBK k021, LBK k022, LBK k026, LBK k027, LBK k047, LBK k048, LBK k049, LBK k050, LBK k009, LBK k010, LBK k024, LBK k025, LBK k055, LBK k056 a LBK k057. Dále jsou vymezeny tři interakční prvky IP7, IP8 a IP9.

Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (včetně nadregionálního a regionálního ÚSES) popsány v „Odůvodnění územního plánu.“ Územním systémům ekologické stability je věnována také část grafické dokumentace (výkres „Koncepce uspořádání krajiny“).

2. Plochy zeleně

Územní plán navrhuje následující plochy zeleně:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Katastrální území
ZP 1	Plochy zeleně - zezeň přírodního charakteru	0,72	Rybniště
ZP 2	Plochy zeleně - zezeň přírodního charakteru	0,44	Rybniště
ZP 3	Plochy zeleně - zezeň přírodního charakteru	0,005	Nová Chříbská

3. Plochy lesní

Územní plán navrhuje následující plochy lesní:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Katastrální území
NL 1	Plochy lesní	1,26	Nová Chříbská

4. Vodní toky a nádrže

Územní plán vymezuje 2 nové plochy vodní a vodohospodářské (W 1, W 2).

Územní plán ponechává podél vodotečí volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy v záplavovém území stoleté vody.

5. Protierozní opatření

V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi nenavrhuje územní plán žádné změny, oproti již funkčním protierozním opatřením budovaným zde odedávna.

6. Ochrana před povodněmi

Zastavěné území obce Rybniště není povodněmi ohroženo.

7. Dobývání nerostů

Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, žádné chráněné ložiskové území, ani žádné ložisko nerostných surovin nebo poddolované event. sesuvné území, pouze je třeba respektovat existenci poddolovaného území *Rybniště* č. 2333 (Geofond ČR „Mapa poddolovaných území“, list č. 02-24).

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

PLOCHY BYDLENÍ	
VESNICKÉ (BV)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení, která nesnižuje kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení
	využitelnost ploch BV 21 a BV 45 je podmíněna zpracováním územní studie
	využitelnost částí ploch BV 1, BV 4, BV 5, BV 6, BV 14, BV 15, BV 16, BV 17, BV 18, BV 19, BV 22, BV 26, BV 35, BV 37, BV 39, BV 40, BV 46, BV 53, BV 56, BV 61 , které se nacházejí v ochranném pásmu dráhy resp. v ochranném pásmu silnic II. a III. třídy resp. ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky, je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemku pro umístění jednoho rodinného domu je 1 200 m ² (nevztahuje se na plochy BV 2, BV 12, BV 30, BV 39, BV 40, BV 47, BV 54, BV 55 a BV 56 - na těchto plochách je možno postavit jeden rodinný dům)
	podíl zpevněných ploch pozemku pro umístění 1 rodinného domu max. 20 %
	maximální výška zástavby rodinnými domy 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví
	respektovat charakter stávající zástavby

PLOCHY BYDLENÍ	
HROMADNÉ (BH)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení, která nesnižuje kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemku pro umístění jednoho bytového domu je 1 200 m ²
	podíl zpevněných ploch pozemku pro umístění 1 bytového domu max. 35 %
	maximální výška zástavby bytovými domy 3 nadzemní podlaží a obytné podkroví
	respektovat charakter stávající zástavby

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	
Hlavní využití	rodinné domy občanské vybavení
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň doplňkové stavby ke stavbám hlavním manipulační plochy nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	chov drobných hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území skladování a nerušící výroba za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí a narušení pohody bydlení využitelnost částí ploch SO 2, SO 3, SO 6, SO 9, které se nacházejí v ochranném pásmu dráhy resp. v ochranném pásmu silnic II. a III. třídy resp. ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky, je povolena za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 50 % pozemku minimální velikost pozemku pro umístění jednoho domu je 1 200 m ² maximálně 3 nadzemní podlaží včetně obytného podkroví respektovat charakter stávající zástavby

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	
Hlavní využití	školská zařízení zdravotnické a sociální služby stavby a zařízení veřejné správy stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
Přípustné využití	ubytování drobné podnikání a služby stavby pro ochranu obyvatelstva maloobchod a stravování veřejná prostranství veřejná zeleň nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobná řemeslná výroba za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 3 nadzemní podlaží + podkroví

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
TĚLOVÝCHOVA A SPORT (OS)	
Hlavní využití	hřiště
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny) zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací) veřejná zeleň veřejná prostranství nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)	
Hlavní využití	pohřebiště
Přípustné využití	stavby občanské vybavenosti - kostel, kaple apod.
	doplňkové stavby k hlavnímu využití
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
Nepřípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP)	
Hlavní využití	veřejná prostranství
Přípustné využití	veřejná a izolační zeleň
	dětská hřiště
	dopravní a technická infrastruktura
	mobiliář
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)	
Hlavní využití	výroba a skladování
Přípustné využití	občanská vybavenost
	ochranná zeleň
	manipulační plochy
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	využitelnost plochy je přípustná za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude řešena ochrana okolí této plochy před negativními vlivy (např. hluk, emise, doprava), které plocha může produkovat
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	výstavba větrných elektráren
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
	výška staveb max. 3 nadzemní podlaží

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
	zpracování plodin zemědělské výroby
	zpracování a uskladnění dřeva
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladové objekty
	ochranná zeleň
	objekty pro administrativu
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že nedojde ke zhoršení životního prostředí
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	výstavba větrných elektráren
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
SILNIČNÍ DOPRAVA (DS); SILNICE II. TŘÍDY; SILNICE III. TŘÍDY	
Hlavní využití	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	parkoviště
	chodníky
	cyklotrasy
	doprovodná zeleň podél komunikací
	mostky a propustky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
KOMUNIKACE MÍSTNÍ	
Hlavní využití	komunikace
Přípustné využití	parkoviště
	nezbytná technická infrastruktura
	cyklotrasy
	chodníky
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
PARKOVIŠTĚ (DP)	
Hlavní využití	parkoviště
Přípustné využití	veřejná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
	nezbytné sociální zázemí (WC)
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
KRUHOVÝ OBJEzd (DO)	
Hlavní využití	kruhový objezd
Přípustné využití	komunikace
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	využitelnost plochy je přípustná za podmínky, že v územním resp. stavebním řízení bude řešena ochrana okolí této plochy před hlukem ze silniční dopravy
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
KORIDOR KONVENČNÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU (Z1); ŽELEZNICE (DZ)	
Hlavní využití	stavby a zařízení pro železniční dopravu
Přípustné využití	protihlukové bariéry
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
TURISTICKÉ TRASY; NAUČNÁ TRASA	
Hlavní využití	pěší cesty
Přípustné využití	komunikace pro cyklistiku a kolečkové brusle
	mobiliář
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TV)	
Hlavní využití	technické zabezpečení nakládání s vodami
Přípustné využití	manipulační plochy
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (ČOV)	
Hlavní využití	čistírna odpadních vod
Přípustné využití	manipulační plochy
	čerpací stanice odpadních vod
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
REGULAČNÍ STANICE PLYNU (RS)	
Hlavní využití	regulační stanice plynu
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	Nepřípustné využití

Společné regulativy

Před realizací veškeré výstavby v Nové Chřibské je nutné oznámit záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy a většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu.

PLOCHY LESNÍ	
LESY, LESNÍ PŮDA (NL); LESNÍ CESTY	
Hlavní využití	pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	stavby a zařízení lesního hospodářství
	objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA (OP), TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (TTP)	
Hlavní využití	orná půda, trvalé travní porosty
Přípustné využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství v nezastavěném území
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ZAHRADY (ZA); SADY (ZS)	
Hlavní využití	zahrady a sady
Přípustné využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím

PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Hlavní využití	ÚSES významný krajinný prvek
Přípustné využití	obnova krajinných hodnot území
	stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
	terénní úpravy v zájmu zlepšení prostupnosti krajiny
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura, za podmínky neomezení hlavního využití
	stavby malých vodních nádrží a stavby na vodních tocích za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
	stavby a vybavení turistického informačního systému za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
	stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesní hospodářství za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím a není možné je realizovat mimo ÚSES
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	protierozní zeleň
	revitalizace vodních toků a ploch (např. Matyásky)
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

PLOCHY ZELENĚ	
ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)	
Hlavní využití	veřejná, ochranná a protierozní zeleň
Přípustné využití	původní přirozené druhy rostlin
	výsadba stromů a zalesnění
	drobné stavby související s využitím pozemku, mobiliář
	lesoparky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura

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

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění:

Plochy dopravní infrastruktury

- koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu (Z1),
- kruhový objezd (DO 1).

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření:

Plochy přírodní

- regionální biokoridor RBK 552.

3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Územní plán nevymezuje žádné stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.

4. Plochy pro asanaci

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření

Územní plán Rybníště nebyl posuzován z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto nevyplývala žádná kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán vymezuje následující plochy, jejichž využitelnost je podmíněna územní studií:

Plochy bydlení - vesnické BV21,

Plochy bydlení - vesnické BV45.

Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Územního plánu obsahuje 20 stran, Odůvodnění územního plánu obsahuje 69 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 10 výkresů:

Územní plán

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres
3. Koncepce uspořádání krajiny
4. Koncepce veřejné infrastruktury - doprava
5. Koncepce veřejné infrastruktury - elektrická energie, spoje
6. Koncepce veřejné infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Odůvodnění územního plánu

8. Koordinační výkres
9. Širší vztahy
10. Předpokládané zábory půdního fondu