

Návrh

Zpráva o uplatňování Územního plánu Rybniště

v období 2015-2024

Zpráva o uplatňování je vypracována na základě ust. § 106 odst.1, zákona č. 283/2024 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Schvalující orgán	ZASTUPITELSTVO OBCE RYBNIŠTĚ
Určený zastupitel	Ing. Roman Forfera
Datum schválení	
Číslo usnesení	
Podpis a otisk úředního razítka	
Pořizovatel	MěÚ Varnsdorf Stavební úřad, odd. územního plánování Nám. E. Beneše 470 407 47 Varnsdorf
Vyhotovil:	Ing. Bc. Zuzana Jindřichová, DiS.
Podpis a otisk úředního razítka	

Obsah

Úvod.....	3
Zpráva o uplatňování územního plánu	3
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
a) 1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch.....	4
a) 3. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné, dopravní a technické infrastruktury.....	7
a) 4. Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny.....	7
a) 5. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán	7
a) 6. Udržitelný rozvoj území	8
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje	9
c) 1. Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje	9
c) 2. Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	12
e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	13
f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu	14
g) Podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje.....	14

Úvod

Územní plán Rybniště (dále ÚP) byl vydán zastupitelstvem obce formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 20.2.2015. Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jeho prováděcích předpisů platných v době projednání návrhu ÚP. ÚP řeší 2 katastrální území – Rybniště, Nová Chříbská.

V období 2015-2024 nebyly vydány žádné změny ÚP.

Na základě § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) předkládá pořizovatel územního plánu zastupitelstvu obce Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období tj. 02/2015 – 08/2024, zpracovanou dle §107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2024 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SZ).

Zpráva o uplatňování územního plánu

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2015 naplňován takto:

K datu 08/2024 bylo povoleno nebo dokončeno ve stabilizovaných plochách, zastavitelných plochách a plochách přestavby:

Objekty pro bydlení nebo rod. rekreaci	02/2015 – 07/2024
Rodinné domy dokončeny (povoleny dříve)	3
Rodinné domy povoleny i dokončeny v období	20
Rodinné domy povoleny, zatím nedokončeny	21
Změna užívání objektů na rodinný dům	5
Objekty pro rod. rekreaci povoleny i dokončeny	1
Ostatní	
Revitalizace a rozšíření veřejného prostranství	1
Parkoviště	1
Zahradní domek na pozemku pro stavbu RD	1
Chodník	2

Plochy využitě **pro bydlení nebo rodinnou rekreaci** mají celkovou výměru 9,4 ha, z toho:

- 7,2 ha na návrhových plochách
- 1,6 ha na stabilizovaných plochách
- 0,6 ha na plochách přestavby

Pozn.: Územní rozhodnutí a stavební povolení nebo souhlasy se stavbou, kterým vypršela platnost, nejsou započteny.

Ve výčtu nejsou uvedeny územní rozhodnutí a územní souhlasy na provedené terénní úpravy a doplňkové stavby, dále stavební povolení a ohlášení na rekonstrukce, opravy a přístavby stávajících objektů, ačkoli u těchto staveb lze tvrdit, že se rovněž jedná o uplatňování územního plánu, neboť veškeré změny využití staveb a pozemků, využití území, přístavby, nástavby a stavební úpravy objektů podléhají posouzení souladu záměru s územním plánem.

Rovněž je patrné, že stavební činnost není uplatňována pouze na tzv. „zelené louce“, ale dochází k využívání také stabilizovaných ploch.

S ohledem na ust. § 38 a 39 SZ lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány.

a)1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

V ÚP Rybníště byly vymezeny níže uvedené zastavitelné plochy, které za dobu platnosti ÚP byly využity dle následujících tabulek:

Plochy bydlení – vesnické (BV):

Označení plochy	Rozloha v ha	Využito v ha	RD dokončené	RD rozestavěné	Podíl využití
BV 1	0,81	0,32	1	1	40%
BV 2	0,09	x			0%
BV 3	0,17	x			0%
BV 4	0,30	x			0%
BV 5	1,40	1,40	1	3	100%
BV 6	0,18	x			0%
BV 7	0,30	x			0%
BV 8	0,51	0,18	1		35%
BV 9	0,37	x			0%
BV 10	0,36	0,36		3	100%
BV 12	0,09	x			0%
BV 13	0,27	0,27		1	100%
BV 14	0,35	0,35	1	1	100%
BV 15	0,51	x			0%
BV 16	0,87	0,20		1	23%
BV 17	0,13	0,09	zahrada stáv. RD		69%
BV 18	0,42	x			0%
BV 19	0,28	x			0%
BV 20	0,33	0,15		1	45%
BV 21 (ÚS)	4,24	0,10		1	2%
BV 22	0,74	0,62	4		84%
BV 23	0,24	0,16	1		67%
BV 24	0,26	x			0%
BV 26	0,38	0,19	1		50%
BV 27	0,75	x			0%
BV 28	0,16	x			0%
BV 30	0,08	0,08	1		100%
BV 31	0,83	x			0%
BV 32	0,47	x			0%
BV 33	0,25	0,25	2		100%
BV 34	0,39	0,16	1		41%
BV 35	0,31	0,16		1	52%
BV 37	0,71	x			0%
BV 38	0,57	x			0%
BV 39	0,10	x			0%
BV 40	0,09	x			0%

BV 45 (ÚS)	1,35	0,42		1	31%
BV 46	0,44	x			0%
BV 49	0,88	0,32		1	36%
BV 50	0,14	x			0%
BV 51	0,21	x			0%
BV 52	0,48	0,37		2	77%
BV 53	0,19	x			0%
BV 54	0,07	0,07	1		100%
BV 55	0,09	x			0%
BV 56	0,06	x			0%
BV 57	0,14	0,14	1		100%
BV 58	0,20	x			0%
BV 59	0,27	x			0%
BV 60	0,12	0,12		1	100%
BV 61	0,84	0,35	2	1	42%
BV 62	0,29	x			0%
Celkem	24,08	6,83	18	19	28,4%

Pro plochu BV 21 byla zpracována územní studie v termínu 11/2022. Pro plochu BV 45 byla územní studie zpracována v roce 2015, k její revizi nedošlo.

Plochy smíšené obytné (SO):

Označení plochy	Rozloha v ha	Využito v ha	RD dokončené	RD rozestavěné	Podíl využití
SO 2	1,56	x			0%
SO 3	0,39	x			0%
SO 6	1,69	x			0%
SO 7	0,18	0,18	1		100%
SO 8	0,12	x			0%
Celkem	3,94	0,18	1	0	5%

Plochy občanského vybavení (O):

Označení plochy	Rozloha v ha	Využito v ha	Způsob využití	Podíl využití
O 1	0,84	0,36	Soukromé vlastnictví – zahrady RD	43%
O 2	0,24	x		0%
O 4	0,25	x		0%
O 5	0,08	x		0%
O 6	0,21	0,21	Parkoviště, veř. WC	100%
Celkem	1,62	0,57		35%

Plochy přestavby:

Označení plochy	Rozloha v ha	Využito v ha	RD dokončené	RD rozestavěné	Podíl využití
-----------------	--------------	--------------	--------------	----------------	---------------

BH 1	0,41	x			0%
O 7	0,24	x			0%
SO 1	0,41	0,41	1		100%
SO 5	0,51	x			0%
SO 9	0,25	0,25	2		100%
Celkem	1,82	0,66	3	0	36%

BH – plochy bydlení – hromadné

Ostatní zastavitelné plochy:

Označení plochy	Rozloha v ha	Využito v ha	Způsob využití	Podíl využití
OS 2	0,47	x		0%
V 1	1,33	x		0%
V 2	1,08	x		0%
DO 1	0,24	x		0%
ČOV 1	0,04	x		0%
ČOV 2	0,32	x		0%
RS 1	0,57	x		0%
Celkem	4,05	0,00		0%

OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

V – plochy výroby a skladování

ČOV – plochy technické infrastruktury – čistírna odpadních vod

RS – Plochy technické infrastruktury – regulační stanice plynu

Zahrady (ZA):

Označení plochy	Rozloha v ha	Využito v ha	Způsob využití	Podíl využití
ZA 1	0,79	x		0%
ZA 2	0,57	0,35	zčásti k RD, zčásti zahrádky pro BD	61%
ZA 3	0,13	0,13	zahrady stávajících RD	100%
ZA 4	0,60	x		0%
ZA 5	0,43	x		0%
ZA 6	0,08	x		0%
ZA 7	0,11	x		0%
ZA 8	0,23	0,23		100%
ZA 9	0,17	x		0%
ZA 10	0,08	0,08	zahrada stávajícího RD	100%
ZA 11	0,30	0,30	zahrady rozestavěných RD	100%
ZA 12	1,07	x		0%
ZA 13	0,08	0,04	zahrada rozestavěného RD	50%
ZA 14	0,24	x		0%
Celkem	1,69	0,34		20%

Další plochy:

Označení plochy	Rozloha v ha	Využito v ha	Způsob využití	Podíl využití
-----------------	--------------	--------------	----------------	---------------

W 1	1,33	1,33	plocha plní účel podél vodoteče	100%
W 2	1,08	1,08	plocha plní účel podél vodoteče	100%
VP 1	0,57	0,18	rozšíření veřejného prostranství-park	32%
ZP 1	0,72	0,72	TTP a dřeviny	100%
ZP 2	0,44	0,44	TTP a dřeviny	100%
ZP 3	0,005	0,005	zeleň a kaplička	100%
ZP 4	1,79	1,79	TTP a dřeviny	100%
ZP 5	0,17	0,17	TTP a dřeviny	100%
Celkem	6,11	5,72		94%

W – plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy

VP – Plochy veřejných prostranství

ZP – Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru

a) 3. Vyhodnocení naplnění koncepce veřejné, dopravní a technické infrastruktury

Územní plán navrhuje úpravu křižovatky silnic II/263, II/264 a III/26325 prostřednictvím plochy DO 1, která je vymezena tak, aby na ní bylo možno realizovat kruhový objezd. Tento záměr zatím nebyl realizován.

Pro zajištění čištění splaškových odpadních vod navrhuje územní plán vybudování centrální čistírny odpadních vod (ČOV 2) a lokální čistírny odpadních vod (ČOV 1). Na ploše ČOV 1 proběhla rekonstrukce stávající funkční čistírny. Územní studie pro plochu BV 21 navrhuje další lokální ČOV pro budoucí rodinné domy.

Územní plán navrhuje jednu novou transformační stanici v jižní části plochy bydlení (BV 21). Pro tuto plochu byla v roce 2022 zpracována územní studie, která navrhuje umístění trafostanice v západní části plochy, avšak k realizaci zatím nedošlo.

Územní plán vymezuje „Plochu technické infrastruktury – regulační stanici plynu“ v blízkosti stávajícího VTL plynovodu. Tento záměr nebyl realizován ani není v plánu mimo jiné i v souvislosti s faktem, že obec o plynofikaci neusiluje a většina nových objektů využívá například tepelná čerpadla v souladu se současnými trendy ve vytápění nemovitostí.

Plocha OS 1 je v tabulce mylně uvedena. Není součástí územního plánu.

Návrhová plochy veřejného prostranství VP 1 je částečně využita společně s celou plochou občanského vybavení O 6 při rekonstrukci a rozšíření dosavadního veřejného prostranství.

a) 4. Vyhodnocení naplnění koncepce uspořádání krajiny

V rámci koncepce uspořádání krajiny územní plán na území obce Rybníště nenavrhuje 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).

Všechny lokální i regionální prvky ÚSES jsou funkční s výjimkou regionálního biokoridoru RBK 552, který byl vymezen k založení. Jeho přirozená tvorba může sice probíhat, avšak není vyvíjena aktivita z jeho založení.

V katastrálním území Rybníště v současnosti probíhají komplexní pozemkové úpravy.

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.

a) 5. Vyhodnocení změn podmínek, na jejichž základě byl ÚP vydán

Od doby vydání a nabytí účinnosti územního plánu došlo k následujícím změnám:

Usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byla schválena Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále PÚR ČR). Dále následovaly aktualizace č. 1 ze dne 15.4.2015, aktualizace č. 2 ze dne 2.9.2019, aktualizace č. 3 ze dne 2.9.2019, aktualizace č. 5 ze dne 17.8.2020, aktualizace č. 4 ze dne 12.7.2021, aktualizace č. 6 ze dne 19.7.2023 a aktualizace č. 7 ze dne 7.2.2024, která nabyla účinnosti 1.3.2024.

Rozhodnutím zastupitelstva byly vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK). Ty jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 7 a č. 5 s účinností ode dne 19.7.2024.

Záměry a požadavky PÚR a ZÚR se od doby vydání ÚP v roce 2015 změnily. Územní plán s nimi bude dán do souladu s nejbližší změnou nebo novým územním plánem.

V obci Rybníště v současnosti probíhají komplexní pozemkové úpravy (dále KPÚ) v k. ú. Rybníště.

Podmínka na prověření územní studii byla navržena pro lokality BV 21 a BV 45. Pro plochu BV 45 byla studie pořízena v roce 2015, byl podle ní umístěn jeden rodinný dům, který dosud nebyl dokončen. Tato územní studie není evidována v evidenci územně plánovací činnosti. Pro plochu BV 21 byla územní studie pořízena po uplynutí lhůty 4 let od nabytí účinnosti ÚP z podnětu obce v roce 2022 a je vložena v evidenci územně plánovací činnosti.

V obou katastrálních územích proběhla revize katastru nemovitostí v roce 2019, došlo ke sloučení pozemků a legalizaci nezapsaných staveb.

a) 6. Udržitelný rozvoj území

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Varnsdorf (ÚAP)

Jako řešitelné územním plánem byly definovány tyto problémy a závady v území:

PD1b – Silnice II. třídy prochází zastavěným územím obce

- *Silnice II/264 není přetížená a nejedná se o problém, který by bylo třeba řešit.*
- *Silnice II/263 je páteřní komunikací v obci, je stanovena podmínka v ZÚR na vymezení koridoru přestavby, avšak podle návrhu Zprávy o uplatňování ZÚR by mělo být prověřeno, zda tento problém nevyпустить.*

PD3 – Nedostatek parkovacích míst

- *V obci byly zřízeny 2 nové parkovací plochy – u vlakového nádraží a u kostela/autobusové zastávky/veřejného prostranství s dětským hřištěm*

PD4a – Podmínka ÚP13 ze ZÚR – vymezení koridoru přestavby silnice II/263 – koridor již vymezen

- *Viz problém PD1b*

PD6 – Absence cyklotras/cyklostezek

- *Záměr vedení cyklotrasy znázorněn v Územně analytických podkladech Ústeckého kraje, její vyznačené může proběhnout i bez znázornění v územním plánu. V případě změny nebo nového územního plánu bude cyklotrasa převzata*

PD9 – Nedostatečně rozvinutá cestní síť (prostupnost krajiny)

- *Problematika je řešena KPÚ*

PT1b – Nevymezený významný záměr poskytovatele technické infrastruktury – GasNet, s.r.o., VTL plynovod v ÚP a ZÚR neuvedený jako záměr

- *Záměr zakreslený v ÚAP je v trase stávajícího VTL plynovodu, problémy se znečištěním ovzduší kvůli topení tuhými palivy nejsou zásadní, trendem je využívání moderních technologií, zejména tepelných čerpadel, o plynofikaci není ze strany obce ani občanů zájem*

PT3 – absence vodovodu

- *Řešeno v koncepci technické infrastruktury – 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*

PH4 – Topení tuhými palivy, absence plynofikace

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

PO2 – Problém stárnutí obyvatel – zajišťovat péči o seniory, vytvářet podmínky pro příliv mladých rodin

- *V obci se rozvíjí občanská vybavenost a modernizuje veřejný prostor, V obci je dům s pečovatelskou službou, škola, školka, ordinace praktického i dětského lékaře*

PO4 – Nezaměstnanost v obci – transformace brownfields

- *ÚP umožňuje využití brownfields pro nové ekonomické aktivity, vymezuje také plochy občanské vybavenosti*

R2 – Vodní eroze

- *Jedná se zejména o místní část Nová Chřibská, kde je velmi svažité terén*

R3 – Staré ekologické zátěže v území, nekontaminované

- *V krajině nejsou původní skládky již patrné, vzhledem k nekontaminaci není nutná asanace*

Územně analytické podklady Ústeckého kraje

V době uplatňování územního plánu bylo provedeno 5 aktualizací Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (dále jen ÚAP ÚK), 5.úplná aktualizace k je datu 12/2021.

Součástí ÚAP ÚK je rozbor udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentacích zahrnujících zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

Problémy a závady vycházející z ÚAP ÚK, které dosud nejsou řešené, jsou zejména následující:

- Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku.
 - o V ÚAP ÚK je znázorněn záměr vedení cyklotrasy od jihu k severu, kterou je možné převzít do ÚP
- E/2 – výstavba větrných elektráren v Ústeckém kraji, rizika poškození krajinného rázu
 - o Odhadem 95 % území obce je součástí zvláště chráněných území (CHKO Lužické hory, Ptačí oblast Labské pískovce, Evropsky významná lokalita Velký rybník, Přírodní rezervace Velký rybník). Pro výstavbu větrných elektráren tedy oblast zcela nevhodná.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

c) 1. Vyhodnocení souladu ÚP s politikou územního rozvoje

PÚR ČR byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.7.2009. Poté následovaly 1., 2., 3., 4., 5., 6. a 7. aktualizace s účinností od 1.3.2024.

Správní území obce náleží do správního obvodu ORP Varnsdorf, který podle PÚR ČR nespadá do žádné rozvojové osy nebo oblasti ani není specifickou oblastí.

Územím obce prochází stávající koridor konvenční železniční dopravy celostátního významu.

Z PÚR nevyplývají další konkrétní požadavky; nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly již definovány v platném územním plánu; obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Republikové priority* a další republikové priority uvedené v čl. 14-31 PÚR ČR, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány. Nutno podotknout, že průběžné aktualizace PÚR ČR neměly na priority týkající se řešeného ÚP vliv.

c) 2. Vyhodnocení souladu ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ZÚR ÚK po Aktualizacích č. 1., 2., 3., 4., 5. a 7. byly vydány Zastupitelstvem Ústeckého kraje a nabyly účinnosti dne 19.07.2024.

ÚP byl zpracován v době před všemi aktualizacemi ZÚR ÚK.

Obecné **priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**, uvedené v kap. 1. čl. 1-47 ZÚR ÚK, byly vyhodnoceny již v platném ÚP a jsou respektovány. V rámci jednotlivých aktualizací došlo k drobným úpravám v těchto prioritách. V následujících odstavcích je vyhodnocení těch priorit, které v ÚP vyhodnoceny nejsou, ale týkají se řešeného území. Priority, které nejsou vyhodnoceny ani v ÚP ani zde nejsou pro území relevantní, jedná se nejčastěji o priority související s těžbou, dobývacími prostory a chráněnými ložiskovými územími, případně dopravní infrastrukturou v jiných částech kraje.

Dopravní a technická infrastruktura:

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Obcí prochází poměrně frekventovaná silnice II/263, avšak o obchvatu obce se neuvažuje.

(20) Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.

Obcí prochází železniční i autobusová linka spojující obec s okresním městem Děčínem, odkud je dobré spojení do krajského města.

Sídelní soustava a rekreace:

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Návrh cyklotrasy dle výkresu záměrů v ÚAP ÚK bude prověřen následující změnou ÚP nebo novým územním plánem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami:

(45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

V ÚP je stanovena podmínka zasakování dešťových vod, pokud to dovoluji lokální poměry a stupeň znečištění vod – srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti nadmístního významu

Obec Rybniště není dle ZÚR ÚK součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

Plochy a koridory dle PÚR ČR a nadmístního významu

[129] ZÚR ÚK stanovují pro územně plánovací činnost níže uvedených obcí požadavek, který se týká vybraných silnic nadmístního významu. U těchto silnic je z důvodu nadřazeného přepravního významu nezbytné prověřit a v součinnosti s dotčenými orgány územně vymezit koridory jejich přestavby jako veřejně prospěšné stavby v rámci ÚPD příslušné obce.

ÚP13 – Rybniště – přeložka silnice II/263 – v ÚP již vymezena.

[130] ZÚR ÚK vymezují koridor konvenční železniční dopravy nadmístního významu, zajištěný tratěmi č. 081 Děčín, východ – Benešov nad Ploučnicí – Rybniště – Rumburk a č. 089 Rybniště – Varnsdorf – hranice ČR/SRN, které jsou navrhovány k optimalizaci na rychlost min. 80 km/hod a k dílčímu zkapacitnění. Koridor je sledován jako VPS – Z1. Šířka koridoru je stanovena 120 m.

Koridor Z1 je v ÚP již vymezen.

[192] ZÚR ÚK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.

Regionální biocentrum – RBC 1706 – Plešivec – funkční – v ÚP vymezeno

Regionální biocentrum – RBC 1374 – Velký rybník – funkční – v ÚP vymezeno

Nadregionální biokoridor – NRBK K 7 – Studený vrch (82) – státní hranice – funkční – v ÚP vymezeno

Regionální biokoridor – RBK 552 – Velký rybník – K 7 – k založení – v ÚP vymezeno

Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, které jsou uvedené v kap. 5 a podkapitolách 5.1. až 5.3. ZÚR ÚK, a které jsou pro území obce relevantní, jsou již vyhodnoceny v platném ÚP a jsou respektovány. V rámci jednotlivých aktualizací nedošlo k žádným změnám v těchto podmínkách.

Vymezení cílových charakteristik krajiny

Podle ZÚR ÚK leží obec Rybniště leží na pomezí dvou následujících krajinných celků (KC) a jsou stanoveny dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny. Jedná se o KC CHKO Lužické hory a KC Šluknovská pahorkatina. Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny u obou KC jsou vyhodnoceny v platném ÚP a jsou respektovány. Projednávání ÚP i jeho změn je vždy Správa CHKO Lužické hory dotčeným orgánem.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR ÚK vymezuje tyto VPS a VPO:

- Koridor železniční dopravy nadmístního významu – Z1 – v ÚP je vymezen
- Regionální biokoridor – RBK 552 – v ÚP je vymezen

Požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci

Ze ZÚR ÚK vyplývá požadavek na koordinaci koridoru konvenční železniční dopravy celostátního významu Z1 s KC CHKO Lužické hory a KC Šluknovská pahorkatina.

Koridor Z1 je již ÚP vymezen v souladu s těmito požadavky.

Dále musí být koordinovány prvky ÚSES – nadregionální biokoridor (K7), regionální biocentra (1374 a 1706) a regionální biokoridor k založení (552).

Prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny, budou aktualizovány dle Plánu ÚSES CHKO Lužické hory s první změnou ÚP nebo novým územním plánem po nabytí platnosti ÚAP správního obvodu ORP Varnsdorf.

Závěrem lze konstatovat, že ÚP Rybníště je v souladu se ZÚR ÚK a nevyplývá z nich žádný doposud neřešený požadavek na změnu ÚP.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Podmínky pro příznivé životní prostředí

Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, provedeného v rámci ÚAP, vyplývá kladné hodnocení environmentálního pilíře. Důvodem jsou zejména tyto faktory:

- CHKO Lužické hory
- NATURA 2000 – Evropsky významné lokality, Ptačí oblasti
- Vymezeny nadregionální, regionální i lokální prvky ÚSES – většinou funkční
- Výskyt vodních zdrojů pitné vody
- Vysoký podíl vodních ploch
- Chráněná oblast přirozené akumulace vod na 80,4 % území obce
- Obec bez vymezených zranitelných oblastí
- Nezhoršená kvalita ovzduší
- Míra zalesnění 55,4 % území
- Výskyt bonitně kvalitních půd I. a II. třídy ochrany

Negativními faktory naopak jsou:

- Výskyt poddolovaného území (v lesních partiích jihovýchodně od Žulovce)
- Aktivní zóna záplavového území – mimo zastavěné území
- Výskyt starých ekologických zátěží (nekontaminované)
- Topení tuhými palivy
- Překročení limitů přízemního ozónu O₃

Vzhledem k faktu, že převážná většina území obce je chráněna prostřednictvím velkoplošných i maloplošných chráněných území a soustavou Natura 2000, je zřejmé, že obec se nachází v hodnotném území.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Hospodářský pilíř je v ÚAP, v rámci vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, hodnocen kladně. Přínosem pro hospodářský rozvoj obce jsou následující faktory:

- Poloha na silnici II. třídy
- Přímé napojení na železniční síť
- Zvýšená míra podnikatelské aktivity v obci
- Vysoké konsolidované příjmy rozpočtu obce
- Veřejná vodovodní síť ve značné části k.ú. Rybniště
- Nově vybudované parkovací plochy

Nepříznivě působí tyto faktory:

- Minimální podíl zornění zemědělské půdy
- Absence kanalizační sítě a plynofikace
- K.ú. Nová Chřibská bez vodovodní sítě
- Chybí významný zaměstnavatel v obci

V obci jsou ÚP vymezeny plochy pro výrobu, avšak trvale využita je plocha u vlakové stanice Chřibská, kde je provozovna společnosti UNILES na ukládání a zpracování dřeva. U nádraží Rybniště je využitý výrobní a skladovací areál s uheľnými sklady a stavebninami. U silnice II/263 je nevyužitý výrobní areál bývalé pily.

Podmínky pro soudržnost společenství obyvatel

V rámci hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území je sociální pilíř hodnocen kladně. Pozitiviv jsou v tomto ohledu:

- Vlaková stanice a železniční uzel Rybniště v centru obce
- Autobusové spojení s okresním městem Děčín, městem Varnsdorf a okolními obcemi
- Obec je členem Dobrovolného svazku obcí TOLŠTEJN, Sdružení pro rozvoj Šluknovska a Místní akční skupiny Český sever
- Hodnotné přírodní prostředí
- Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení
- Dům s pečovatelskou službou
- Mateřská a základní škola
- Dětské hřiště, fotbalové hřiště, multifunkční hřiště
- Pošta, knihovna, kulturní dům, obchod,
- Ordinace praktického i dětského lékaře (omezená ordinační doba)
- Místní sdružení hasičů

Negativními faktory naopak jsou:

- Nízká míra plánovaného růstu obce
- Zvýšená legislativní ochrana přírody představuje limity pro rozvoj obce
- Nízká hustota zalidnění obce
- Množství trvale neobydlených domů – vysoký podíl chalupářů

Demografický vývoj v obci je příznivý se stoupající tendencí rovnoměrně ve všech věkových kategoriích. K 31.12.2023 byl počet obyvatel obce 707, z toho 106 ve věku 0-14 let, 448 ve věku 15-64 let a 153 ve věku 65+let. K 31.12.2015 to bylo 650 obyvatel, z toho 89 ve věku 0-14 let, 428 ve věku 15-64 let a 133 ve věku 65+ let.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vyvolaly zásadní změnu koncepce rozvoje a nevzniká tak potřeba pořízení nového územního plánu.

Bylo zjištěno, že k výstavbě rodinných domů byla využita necelá jedna třetina návrhových ploch pro bydlení. Využití největší plochy pro bydlení BV 21 je závislé na vybudování dopravní a technické infrastruktury. Pro tuto plochu je zpracována územní studie.

V rámci vyhodnocování zastavitelných ploch byly zjištěny tyto skutečnosti:

- Zbytková plocha zastavitelné plochy BV 52 má výměru 1137 m². Podle ÚP je minimální velikost zastavitelného pozemku 1200 m². V textové části ÚP doporučujeme specifikovat pro tuto plochu výjimku z minimální velikosti stavebního pozemku.
- Plocha BV 54 je v ÚP vymezena jako návrhová, avšak ve skutečnosti se jedná o stabilizovanou plochu se stávajícím rodinným domem č.p. 56 a část příjezdové cesty ke Školnímu rybníku. Doporučujeme změnu na stabilizované plochy bydlení a komunikace.
- V textové části ÚP je chybně uvedena návrhová plocha OS 1, která však ve výkresové části vymezena není.
- V ÚAP ÚK je znázorněn záměr vedení cyklotrasy od jihu k severu, kterou je možné převzít do ÚP.

ÚP Rybníště není vyhotoven jednotným standardu dle vyhlášku č. 157/2024 Sb. o ÚAP, ÚPD a jednotným standardu.

Všechny uvedené skutečnosti samy o sobě nevyvolávají potřebu co nejrychlejší změny ÚP. Vzhledem k tomu, že v obci probíhají KPÚ, bude obec řešit tuto otázku až po jejich dokončení, které se očekává přibližně v roce 2026. Dá se očekávat, že dokončené KPÚ vyvolají potřebu pořízení nového územního plánu.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Pořizovatel ke dni zpracování návrhu Zprávy od obce Rybníště ani od jiných subjektů neobdržel žádné podněty na změnu ÚP.

g) Podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje

Neuplatňují se.