

RYBÍ

územní plán

2017





Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI
Talichova 39, 623 00 Brno
tel.: 547 250 469, fax: 547 221 410
e-mail: atelier-urbi@volny.cz

RYBÍ

Územní plán – textová část

Zakázkové číslo: 14 - 01 - 05

Objednatel: Obec Rybí

Pořizovatel: MěÚ Nový Jičín, OÚPSŘ

Zhotovitelé:

Urbanistická část

Ing. arch. Jana Benešová

Dopravní řešení

Ing. Rostislav Košťál

Vodní hospodářství, zásobování plynem

Ing. Vítězslav Vaněk

Zásobování el. energií, spoje

Ing. Jaroslav Opat

Životní prostředí, zábor ZPF

Ing. Hana Vyvialová, Ing. Štěpán Malach

Digitální zpracování:

Ing. Hana Vyvialová, Ing. Štěpán Malach

Brno, 2017

Číslo výtisku:

OBSAH DOKUMENTACE

Územní plán Rybí:

Textová část:

I. Územní plán

Grafická část:

1.	Výkres základního členění území	1 : 10 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Dopravní řešení	1 : 5 000
4.	Zásobování vodou	1 : 5 000
5.	Odkanalizování	1 : 5 000
6.	Energetika a spoje	1 : 5 000
7.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu Rybí:

Textová část:

II. Odůvodnění územního plánu

Grafická část:

8.	Koordinační výkres	1 : 5 000
9.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
10.	Výkres širších vztahů	1 : 100 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

I.	ÚZEMNÍ PLÁN	4
I.1	Vymezení zastavěného území.....	4
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.3	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
I.3.1	Urbanistická koncepce	5
I.3.2	Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	7
I.3.3	Vymezení systému sídelní zeleně	11
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování	12
I.4.1	Občanské vybavení – veřejná vybavenost.....	12
I.4.2	Veřejná prostranství	13
I.4.3	Koncepce dopravní infrastruktury.....	13
I.4.4	Koncepce technické infrastruktury	14
I.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů, odpadové hospodářství.....	16
I.5.1	Koncepce uspořádání krajiny	16
I.5.2	Územní systém ekologické stability	17
I.5.3	Prostupnost krajiny	19
I.5.4	Protierozní opatření	19
I.5.5	Ochrana před povodněmi.....	19
I.5.6	Rekreace.....	19
I.5.7	Dobývání nerostů.....	20
I.5.8	Odpadové hospodářství	20
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	21
I.6.1	Systém členění území na plochy s rozdílným způsobem využití	21
I.6.2	Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	23
I.6.3	Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	38
I.6.4	Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	39
I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	40
I.7.1	VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	40
I.7.2	VPS, pro které lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva.....	40
I.7.3	VPO, pro která lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva	40
I.7.4	Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit.....	40
I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno,	

parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	41
I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	41
I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	41
I.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	41
I.12 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	42
I.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	42
I.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	42
I.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	43
I.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	43
I.17 Přílohy	43

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Rybí bylo v územním plánu vymezeno k datu 2. 5. 2016. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace, ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese. Zastavěné území má rozlohu cca **93 ha**, zbylá, nezastavěná část území má rozlohu **809 ha (řešené území zaujímá celkem 902 ha)**.

I.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územní plán Rybí je zpracován pro celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území Rybí.

Koncepce rozvoje území obce vychází ze širších územních vztahů – obec leží na rozvojové ose a má dobrou vazbu na města Nový Jičín, Štamberk a Kopřivnici se zdroji pracovních příležitostí a zázemím občanské vybavenosti. V sídelní struktuře bude rozvíjena jako sídlo s převažující obytnou funkcí.

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje obce:

- navyšuje obytný potenciál obce návrhem zastavitelných ploch pro výstavbu, přičemž v maximálně možné míře respektuje rozvojové plochy dle platné územně plánovací dokumentace,
- je zachován venkovský charakter a umístění sídla v krajině, plošný rozvoj je založen přednostně na využití proluk v zastavěném území a ploch, které na zastavěném území přímo navazují, zástavba je navrhována jako nízkopodlažní s ohledem na objem sousedních staveb a omezení možného negativního vlivu na krajinný ráz,
- nové rozvojové plochy bydlení jsou koncipovány především v severní části obce a to tak, že území bude zprůchodněno podél budoucí místní komunikace, vedené v souběhu s trasami nadmístní vodovodní sítě,
- zvláštní důraz je kladen na koncepční řešení dopravy v obci a celkové posílení dopravního skeletu: je navrženo doplnění systému místních a účelových komunikací (zkrácení vzdáleností, propojení slepých komunikací), rozšíření stávajících komunikací v souladu s platnou legislativou a doplnění nových propojení pro pěší a cyklisty,
- jsou vytvořeny předpoklady pro řešení dopravních závad na silnici II. třídy v zástavbě obce, zejména křižovatek v místě odbočení obslužných komunikací,
- navrhovány jsou pouze takové plochy, která lze ekonomicky připojit na potřebné inženýrské sítě, obecně jsou pak zastavitelné plochy vymezeny s ohledem na ochranná pásma kolem plynových zásobníků, vodovodních a plynovodních řadů, ochranná pásma vzdušných elektrických vedení, silniční pásma a pásma hygienické ochrany,
- je posílen rekreační potenciál území respektující charakter krajiny, rozvoj rekreace je zaměřen především na rozvoj nepobytových forem rekreace (turistiky, cykloturistiky a agroturistiky), areály sjezdovek jsou stabilizovány a není navrhováno jejich rozšíření,
- jsou vytvořeny předpoklady pro intenzifikaci využití zastavěného území – je navržena přestavba nevyužívaného bývalého střediska zemědělské výroby.

Územní plán dodržuje tyto zásady ochrany a rozvoje civilizačních a přírodních hodnot území:

- urbanistická koncepce stabilizuje veřejnou vybavenost a posiluje občanskou vybavenost především v centru obce, důraz je kladen na zachování dominanty památkově chráněného kostela Nalezení sv. Kříže se hřbitovem a historických objektů fojtství,

- stávající uspořádání krajiny je respektováno, při řešení je zohledněn krajinný ráz přírodního parku a geoparku Podbeskydí, přírodní dominanty a pohledové horizonty nejsou narušeny (lokality Holivák, Kocmínek, Libhošťská hůrka), na kopcích jižně zástavby obce je upřednostněno využití svahů pro lyžování,
- řešení územního plánu nenarušuje přírodně nejhodnotnější části krajiny (EVL Libotín, památné stromy, významné krajinné prvky),
- v údolní poloze kolem Rybského potoka, který protéká zástavbou, jsou územním plánem vytvořeny předpoklady pro postupné uvolňování toku a revitalizaci navazujících veřejných prostranství,
- vymezením územního systému ekologické stability jsou vytvořeny předpoklady pro posílení ekostabilizačních, migračních, estetických, protierozních a retenčních funkcí krajiny.

I.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I.3.1 Urbanistická koncepce

Hlavní rozvojovou plochou je v území lokalita na jižních svazích severně centra obce, výraznější rozvoj bydlení je dále navržen na východním a jihovýchodním okraji sídla. Zástavba na okraji obce bude rozvolněná, řešená většinou formou samostatně stojících domů, se zahradami obrácenými do nezastavěného území (lokality Za Humny, Kůtní, Kopečná).

Důraz je kladen na posílení stávajícího centra obce s využitím pro objekty občanské vybavenosti a pro smíšené funkce.

Nejvýznamnější a nejhodnotnější částí obce je její prostor od objektu Obecní besedy po kostel se hřbitovem. Kostel a hřbitov jsou památkově chráněny, na tento areál navazují historické objekty fojtství. V ÚP Rybí je navrženo upravit prostor u kostela a hřbitova a fojtství využít pro agroturistiku. Jednou z podmínek pro úpravu prostranství u kostela je přeložení nevyhovující sloupové trafostanice (je v daném prostoru nepřijatelnou, neestetickou dominantou).

Veřejná občanská vybavenost je v obci stabilizovaná (mateřská a základní škola, pošta, obecní úřad). Případnou územní rezervou pro rozvoj je přízemní objekt pošty a prodejny potravin a smíšeného zboží, který lze přestavět na dvoupodlažní.

Východně od sportoviště na Klimbachu (kde je situováno fotbalové hřiště, víceúčelové minihřiště a dětské hřiště) je navrženo rozšíření sportovně-rekreačních ploch. Na kopcích jižně zástavby obce bude upřednostněno využití svahů pro lyžování, výstavba dalších rodinných domů je navržena v omezeném rozsahu.

V údolní poloze protéká zástavbou Rybský potok, zástavba je zde roztříštěná. Územní plán vytváří předpoklady pro postupné uvolňování toku a revitalizaci navazujících veřejných prostranství.

Hlavními rozvojovými plochami pro výstavbu rodinných domů jsou

- lokalita severozápadně od centra obce u kostela: lokalita Za Humny, návrh Z1 – Z5, územní rezerva R1, R2 a R3, na návrhové plochy Z4, Z5 je požadováno zpracování územní studie. Pro ekonomické využití ploch je navržena přeložka volného vedení VN,
- lokalita severovýchodně od centra obce u kostela: lokalita Hůrka, plochy Z6 - Z8, navazuje na lokalitu popsanou výše a lokality pod Hůrkou Z9, Z45,
- lokality jihovýchodně od centra obce u kostela: doplnění zástavby u sportovního areálu Klimbach – plochy Z28 - Z30 a dále u silnice III. třídy do Štramberka – Kopečná, plochy Z23 - Z26 (pro větší část plochy je požadováno zpracování územní studie),
- lokality na východním okraji obce ve směru na Kůtní, Z18 - Z20,
- lokality na západním okraji obce – směr Mechlická Z13 - Z14 a směr Klimbasná Z16, Z17,

- dále je výstavba RD navržena na parcelách navazujících na zástavbu západně od mateřské školy Z10 - Z11.

Pro podnikatelské aktivity – agroturistiku jsou vymezeny plochy u silnice II. třídy v centru obce, jedná se o bývalé fojtství (plochy smíšené obytné). Obsluha hospodářské části areálu na kopci nad hřbitovem (chov skotu) je navržena po účelové komunikaci (záhumenní cestě), vedené souběžně s trasou nadmístních vodovodů.

K využití pro funkce smíšené obytné jsou dále navrženy plochy za hřbitovem - Z31, Z32 a plochy bývalého střediska zemědělské výroby, určené k přestavbě.

Plochy pro výrobu nejsou navrhovány. Průmyslová výroba je rozvíjena v sousedství řešeného území, východně zástavby Nového Jičína, tedy v dohledu zástavby obce Rybí. Drobné podnikatelské aktivity jsou přípustné v plochách bydlení venkovského charakteru a v plochách smíšených obytných.

Pro charakterově obdobné druhy zástavby v Rybí byly v rámci ÚP Rybí stanoveny závazné podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Důvodem je potřeba ochrany hodnot řešeného území a zachování obrazu obce v krajině.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

I.3.2.1 Plochy bydlení

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy pro **bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (BV)**:

Ozn. plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Popis
	kód	podrobnější členění		
Z1	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	13 628	lokalita u silnice II.třídy ve vazbě na lokalitu Za Humny
Z2	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	2 226	lokalita Za Humny - rozšíření zástavby severozápadně od centra obce u kostela
Z3	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	2 812	doplnění zástavby ve stávajícím bloku rodinných domů severozápadně od centra obce, mezi silnicí II/482 a Rybským potokem
Z4	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	13 299	lokalita Za Humny - rozšíření zástavby severozápadně od centra obce u kostela
Z5	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	7 013	lokalita Za Humny - rozšíření zástavby severozápadně od centra obce u kostela
Z6	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	8 566	lokalita Hůrka – doplnění zástavby v zahradách za hřbitovem severovýchodně od centra obce
Z7	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	7 371	lokalita Hůrka – rozšíření zástavby v zahradách a jižních svazích severovýchodně od centra obce u kostela ve vazbě na stávající bydlení
Z8	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	1 075	lokalita Hůrka – rozšíření zástavby v zahradách a jižních svazích severovýchodně centra obce u kostela ve vazbě na stávající bydlení
Z9	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	1 389	lokalita Pod Hůrkou – doplnění zástavby na severovýchodním okraji obce
Z10	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	5 659	doplnění zástavby na západním okraji obce v blocích za mateřskou školou
Z11	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	1 802	doplnění zástavby na západním okraji obce v blocích za mateřskou školou
Z13	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	3 622	lokalita Mechlická – rozšíření zástavby na západním okraji obce
Z14	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	12 747	lokalita Mechlická – rozšíření zástavby na západním okraji obce
Z16	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	2 633	doplnění zástavby v lokalitě Na Kopci v blízkosti sjezdovky Poldák na jihozápadním okraji obce

Ozn. plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Popis
	kód	podrobnější členění		
Z17	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	5 645	doplnění zástavby v lokalitě Na Kopci v blízkosti sjezdovky Poldák na jihozápadním okraji obce
Z18	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	3 993	doplnění proluky v lokalitě Kůtní ve východní části zastavěného území
Z19	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	4 304	doplnění proluky v lokalitě Kůtní ve východní části zastavěného území
Z20	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	6 604	lokality Kůtní - rozšíření zástavby na východním okraji obce
Z23	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	2 134	doplnění zástavby jihovýchodně od centra obce u silnice III/4821 do Štramberka
Z24	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	9 071	doplnění zástavby jihovýchodně od centra obce u silnice III/4821 do Štramberka
Z25	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	2 959	doplnění zástavby jihovýchodně od centra obce u silnice III/4821 do Štramberka
Z26	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	30 876	lokality Kopečná – nová zástavba jihovýchodně od centra obce
Z27	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	1 632	lokality Kopečná – doplnění zástavby
Z28	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	2 453	doplnění obytné zástavby u sportovního areálu Klimbach jihovýchodně od centra obce
Z29	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	1 873	doplnění obytné zástavby u sportovního areálu Klimbach jihovýchodně od centra obce
Z30	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	2 087	doplnění obytné zástavby u sportovního areálu Klimbach jihovýchodně od centra obce
Z45	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	1 713	doplnění obytné zástavby v návaznosti na zastavěné území na severovýchodním okraji obce

I.3.2.2 Plochy rekreace

Zastavitelné plochy pro rekreaci vymezeny nejsou.

I.3.2.3 Plochy občanského vybavení

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy pro **občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu (OV) a občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**:

Ozn. plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Popis
	kód	podrobnější členění		
Z34	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura	207	stabilizace stávajícího objektu v majetku obce Rybí, který hodlá obec nadále využívat, objekt je situován na lesním pozemku v jižní části území
Z35	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	3 979	rozšíření sportovně-rekreačních ploch východně od stávajícího sportovního areálu Klimbach
Z36	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	3 711	rozšíření sportovně-rekreačních ploch východně od stávajícího sportovního areálu Klimbach

I.3.2.4 Plochy veřejných prostranství

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství především pro místní a účelové komunikace, cyklistické a pěší trasy a odstavné a parkovací plochy ve vazbě na urbanistickou koncepci. Vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství zaujmají celkovou výměru 4,1 ha a jsou zakresleny ve výkrese základního členění bez označení kódem. Vymezený systém veřejných prostranství je popsán v kapitole I.4.2.

I.3.2.5 Plochy smíšené obytné

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy **smíšené obytné – venkovské (SV)**:

Ozn. plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Popis
	kód	podrobnější členění		
Z31	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	6 244	doplnění zástavby v zahradách za hřbitovem
Z32	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	6 317	areál pro zemědělskou výrobu (chov skotu) spojený s agroturistikou na jižním svahu nad hřbitovem
Z33	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	1 013	rozšíření areálu autoservisu u silnice II/482 v západní části území

Územní plán vymezuje **plochu přestavby P1**, jedná se o přestavbu bývalého střediska zemědělské výroby na smíšené obytné venkovské využití (SV), součástí plochy přestavby je také návrh místní komunikace (doplnění veřejného prostranství), která členění plochu na dvě zhruba stejné části. Přestavba P1 zaujímá výměru 26 470 m² (bez plochy veřejného prostranství pro místní komunikaci), rozsah plochy je zakreslen ve výkrese základního členění.

I.3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy pro **dopravní infrastrukturu – silniční (DS)**:

Ozn. plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Popis
	kód	podrobnější členění		
Z37	DS	dopravní infrastruktura – silniční	3394	převedení účelové komunikace na silnici III. třídy a napravení nesouladu v katastru nemovitostí
Z38	DS	dopravní infrastruktura – silniční	5408	převedení účelové komunikace na silnici III. třídy a napravení nesouladu v katastru nemovitostí
Z39	DS	dopravní infrastruktura – silniční	8387	návrh silnice II. třídy
Z40	DS	dopravní infrastruktura – silniční	15 093	návrh silnice II. třídy
Z41	DS	dopravní infrastruktura – silniční	198	rozšíření autobusové zastávky v západní části obce
Z42	DS	dopravní infrastruktura – silniční	340	rozšíření křižovatky II/482 s III/4821
Z43	DS	dopravní infrastruktura – silniční	193	rozšíření křižovatky II/482 s III/4821
Z44	DS	dopravní infrastruktura – silniční	11 842	stavební úpravy silnice I/48 na parametry dálnice D48 (MÚK Běloutín - Rybí)

I.3.2.7 Plochy technické infrastruktury

Zastavitelné plochy technické infrastruktury vymezeny nejsou. Potřebné inženýrské sítě budou realizovány především v plochách veřejných prostranství, technická infrastruktura související s hlavním využitím je přípustná ve většině ploch s rozdílným způsobem využití, viz kapitola I.6. Územní plán vymezuje pouze koridor technické infrastruktury pro produktovod, viz kapitola I.4.3.

I.3.2.8 Plochy výroby a skladování

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování vymezeny nejsou, drobná a řemeslná výroba může být realizována v rámci přípustného využití v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

I.3.2.9 Plochy smíšené výrobní

Zastavitelné plochy smíšené výrobní vymezeny nejsou.

I.3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

Součástí koncepce rozvoje obce je ucelený systém sídelní zeleně tvořený jednak samostatně vymezenými plochami zeleně, jednak zelení zastoupenou v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Základní zásady a principy pro ochranu a rozvoj systému sídelní zeleně:

- stabilizované plochy zeleně je třeba chránit před nežádoucí zástavbou a změnou způsobu využití obecně, rozvíjet rekreační, estetické a přírodní hodnoty těchto ploch,
- realizovat zeleň v navržených plochách změn,
- doplňovat zeleň i v rámci jiných typů ploch, např. veřejných prostranství nebo občanské vybavenosti.

Samostatně jsou v zastavěném území nebo vazbě na něj vymezeny tyto plochy zeleně:

Ozn. plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Popis
	kód	podrobnější členění		
N2	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň	1 156	doplnění systému sídelní zeleně ve vazbě na urbanistické a dopravní řešení lokality Za Humny, veřejná zeleň s možností vybudování účelové komunikace
N3	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň	4 955	založení veřejné zeleně s možným podílem mobiliáře a hřišť ve stavební proluce vyplývající z ochranného pásma zásobníku zemního plynu v lokalitě Kůtní
N32	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň	1 786	založení veřejné zeleně s možným podílem mobiliáře a hřišť ve vazbě na urbanistické řešení lokality Za Humny
N4	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	5 267	doplnění systému sídelní zeleně ve stavební proluce vyplývající z ochranného a bezpečnostního pásma zásobníku zemního plynu vedení plynovodu v lokalitě Kůtní
N5	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	1 086	doplnění systému sídelní zeleně ve stavební proluce vyplývající z ochranného a bezpečnostního pásma zásobníku zemního plynu vedení plynovodu v lokalitě Kůtní
N6	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	1 812	doplnění systému sídelní zeleně ve stavební proluce vyplývající z ochranného pásma zásobníku zemního plynu a urbanistického řešení na západním okraji sídla
N7	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	1 258	rozšíření zahrad pro stávající plochy bydlení v blízkosti rozvojových tělovýchovných a sportovních ploch širšího prostoru areálu Klimbach

Pozn.: Souhrn vymezených ploch změn je uveden v příloze č.1.

I.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

I.4.1 Občanské vybavení – veřejná vybavenost

Koncepce veřejné občanské vybavenosti v územním plánu Rybí vychází z předpokládaného nárůstu počtu obyvatel na cca 1 350 v r. 2025 (1 231 obyvatel současný stav, r. 2015). Předpokládaný nárůst o cca 10% je převzat ze schváleného zadání územního plánu.

Stávající objekty veřejné vybavenosti jsou stabilizovány především v rámci ploch v rámci ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV), případně v rámci přípustného využití v jiných plochách s rozdílným způsobem využití, jedná se o tyto stavby a zařízení veřejné vybavenosti:

- **Vzdělávání a výchova**
 - Základní škola Adolfa Záborského
 - Mateřská škola
- **Zdravotnictví a sociální služby**
 - Zdravotní služby jsou v obci poskytovány v konzultační místnosti pro lékaře umístěné v multifunkční budově (zařízení typu denního stacionáře nebo domov důchodců v obci neexistují, lze je situovat v obytné zástavbě nebo v rámci přestavby areálu bývalého střediska zemědělské výroby)
- **Kulturní, společenské a spolkové dění**
 - Budova Obecní besedy (objekt slouží především jako restaurační a kulturní zařízení, je v něm sál s kapacitou 150 osob a skládacím podiem, v objektu se dále nachází sociální byt a ve sklepních prostorech skautská klubovna)
- **Veřejná správa, administrativa a ochrana obyvatelstva**
 - Multifunkční budova v centrální části obce, je v ní umístěn obecní úřad, konzultační místnost pro lékaře, v prvním patře knihovna s klubovnou a místnost pro drobné podnikání (kadeřnictví)
 - Pošta (v centrální části naproti multifunkční budově obecního úřadu)
 - Hasičská zbrojnice
- **Tělovýchova a sport**
 - Sportovní dění se koncentruje ve sportovním areálu Klimbach (fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště a dětské hřiště)
 - Pro sportovní i kulturní akce je vhodná i sokolovna s výletištem a volejbalovým hřištěm. Sokolovna je majetkem obce Rybí, probíhá příprava revitalizace a modernizace budovy včetně areálu)
 - Sjezdovka s vleky na Poldáku a Kocmínku (ve správě TJ Sokol Rybí, stabilizovány v rámci ploch rekreace)
- **Areál hřbitova s kostelem Nalezení sv. Kříže**

Stávající systém veřejné občanské vybavenosti se zásadně nemění, územní plán respektuje stávající objekty veřejné vybavenosti, které jsou dostatečně kapacitní. Je navrženo pouze dílčí rozšíření ploch pro sportovně-rekreační aktivity východně od stávajícího sportoviště Klimbach (zastavitelné plochy Z35 a Z36) a dále byla jako zastavitelná plocha občanského vybavení Z34 navržena stavba objektu v majetku obce Rybí, protože je potřeba zajistit soulad s fyzickým stavem území.

I.4.2 Veřejná prostranství

Stávající systém veřejných prostranství je územním plánem stabilizován, jedná se především o systém místních a účelových komunikací, odstavných a parkovacích ploch, chodníků, veřejné zeleně a dalších veřejně přístupných ploch. Sídlní zeleň v rámci ploch veřejných prostranství je doplněna vymezením ploch zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) a ploch veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), viz kapitola I.3.3.

Zvláštní důraz byl při vymezení ploch veřejných prostranství kladen na prostupnost sídla a krajiny s cílem stabilizovat důležité místní a účelové komunikace a navrhnout jejich rozšíření, viz kapitola I.4.3. a I.5.3. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy veřejných prostranství pro doplnění nových místních a účelových komunikací, rozšíření stávajících nevyhovujících místních komunikací a pro doplnění cyklistických a pěších tras. Dále jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy veřejných prostranství určené především pro odstavování a parkování osobních vozidel, jedna v blízkosti ploch bydlení Z10 a Z11, druhá je situovaná v blízkosti sportovně-rekreačních ploch Z35 a Z36 východně od sportovního areálu Klimbach.

I.4.3 Koncepce dopravní infrastruktury

Dopravní řešení územního plánu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Ty vymezují na řešeném území veřejně prospěšné stavby D6 a D8, které jsou určeny pro stavební úpravy silnice I/48 na parametry dálnice D48 a to v úsecích Nový Jičín - Rybí a Rybí - Rychaltice. V návrhu ÚP není zakreslován koridor, nýbrž návrhové plochy silniční dopravy dle podrobnější dokumentace pro tyto stavby. Ruší se napojení silnice II/482 na budoucí dálnici D48 (současná I/48) a v souvislosti s tím se upravuje její trasa. V průtahu této silnice obcí jsou rozšiřovány v některých úsecích plochy silniční dopravy pro zřízení pruhů pro vedení cyklo dopravy a pro zřízení chodníků.

Územní plán povětšinou respektuje stávající místní komunikace v existující zástavbě. Ty budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře. V síti místních komunikací je navrhováno několik drobných úprav. Tato síť je doplněna návrhem nových místních komunikací pro obsluhu návrhových lokalit a pro lepší prostupnost obce. Navrhována je silnice III. třídy pro spojení s Novým Jičínem v trase současné účelové komunikace.

Pro zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou navržena některá nová propojení, většinou v souvislosti s návrhem účelových či místních komunikací. Stávající síť značených cyklotras je zachována. Cyklotrasy jak významu dopravního, tak významu rekreačního, lze trasovat po stávajících místních a účelových komunikacích, resp. využít veřejná prostranství.

Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy, pro plochy bydlení, občanského vybavení a výroby je preferováno parkování na vlastním pozemku. Parkování pro lyžařské vleky je zpřístupněno rozšířením, případně novým propojením příjezdových komunikací.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava autobusová. Zastávka Rybí, horní bude rozšířena po asanaci 1 objektu.

Vymezené zastavitelné plochy určené pro dopravní infrastrukturu jsou popsány v kapitole I.3.2.6., podmínky pro umístění dopravní infrastruktury jsou popsány v kapitole I.6.

Územním plánem dále vymezuje v souvislosti se změnami v koncepci dopravní infrastruktury tuto plochu s navrženou změnou využití krajiny:

Ozn. plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Popis
	kód	podrobnější členění		
N31	NZ	plochy zemědělské	8 061	návrh na převedení zrušeného napojení silnice II/482 na silnici D48 (současná I/48) do zemědělského půdního fondu.

I.4.4 Koncepce technické infrastruktury

I.4.4.1 Vodní hospodářství

Vodní toky a plochy

V katastru obce pramení menší potoky a vodoteče, ústící do Rybského potoka, který protéká zástavbou obce a na severovýchodě ústí do říčky Sedlnice. Všechny toky patří do hlavního povodí řeky Odry a jsou územním plánem respektovány bez směrových úprav. Územní plán také respektuje stávající menší vodní plochy (rybník Hrčkův, Hanzelkův a Pálkův, který slouží i jako požární nádrž).

Navrhuje se:

- potoky nezatrubňovat,
- respektovat nezastavěný volný prostor o šířce cca 6 – 8 m od břehové hrany toků pro výkon správy vodního toku alespoň jednostranně,
- vhodným hospodařením na půdě (volba porostu s ohledem na sklon a velikost plochy, orba po vrstevnici apod.) snížit splachování ornice do toků a kanalizace a zvýšit ochranu území před povodněmi.

Zásobení vodou

V obci je vodovod rozveden ve všech částech. Hlavním zdrojem pitné vody je Ostravský oblastní vodovod (OOV), případně doplněný vlastními zdroji obce.

Navrhuje se :

- postupně rekonstruovat starší řady,
- do rozvojových ploch (a některé starší zástavby) rozšířit stávající vodovodní řady dle jednotlivých pásem,
- vyjasnit rozdělení do jednotlivých tlakových pásem v závislosti na akumulacích a zdrojích provozovatelem sítě.

Odkanalizování území

V obci jsou krátké úseky jednotné kanalizace do které jsou vedeny přepady ze septiků, domovních čistíren a malé ČOV u školy. Kratší úseky dešťové kanalizace a otevřené příkopy jsou ukončené v Rybském potoce, protékajícím zástavbou.

Navrhuje se:

- vybudování kanalizace dle již zpracované studie, s napojením na ČOV, která bude situována mimo řešené území v obci Závišice,
- do doby výstavby soustavy kanalizace připustit za účelem čištění odpadních vod zřizování lokálních domovních čistíren, či zřizování žump s vývozem na ČOV,
- rozšíření kanalizace do rozvojových ploch,
- v nové zástavbě a v plochách přestavby co nejvíce snížit odtok srážkových vod z území.

I.4.4.2 Energetika

Zásobování plynem a teplem

Obec je zcela plynifikována, plyn je využíván převážně na vaření, přípravu TUV a také na vytápění. Zdrojem je RS VTL/STL 1200, napojená na řad VTL Libohošť-Nový Jičín-Kopřivnice. Rozvody v obci jsou STL s domovními regulátory STL/NTL u jednotlivých objektů.

Navrhuje se:

- rozšířit STL plynovody do rozvojových ploch,

- snižovat energetickou náročnost objektů využíváním alternativních zdrojů energií (solární panely na střeších, tepelná čerpadla, biopaliva, štěpka apod.).

Produktovody

Stávající produktovody řešeným územím neprocházejí.

Územní plán vymezuje v souladu se záměrem PR1 – produktovod DN 200 dle platných Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (v souladu se záměrem dle PÚR ČR DV3 – koridor pro prodloužení produktovodu v nové trase Loukov-Sedlnice) tento koridor technické infrastruktury:

- **koridor technické infrastruktury KT1** – produktovod DN 200 Loukov-Sedlnice pro dopravu pohonných hmot, celková šířka koridoru byla stanovena na 100 m.

Zásobování el. energií

VVN 400 a 220kV:

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 220 kV. Jedná se o dvojité vedení VVN 253/254 Prosenice – Lískovec.

Nové zařízení těchto napěťových hladin nebude v návrhovém období ÚP budováno a nejsou požadavky na územní rezervy.

VVN 110 kV:

Řešeným územím prochází vedení 110 kV. Jedná se o dvojité vedení VVN5655/5656 Nový Jičín – Příbor. Řešené území je v normálním provozním stavu napájeno z transformace 110/22 kV Nový Jičín. Alternativně je možné i napájení z TR 110/22 kV Příbor.

Dle sdělení ČEZ Distribuce a.s. je stav rozvodné soustavy 110 kV a transformace 110/22 kV mechanicky a přenosově dobrý, nová zařízení této napěťové hladiny nebudou v návrhovém období budována a nejsou požadavky na územní rezervy.

VN 22 kV a transformovny 22/0,4 kV:

Řešené území je v současné době napájeno z venkovního vedení VN 239 z TR 110/22 kV Nový Jičín. Přípojky VN napájí sloupové a zděné trafostanice. V obci Rybí není vybudováno kabelové vedení 22 kV. V Rybí je situováno celkem 6 trafostanic.

Pro zásobování obce je v její jihovýchodní části navržena trafostanice napojená kabelovým vedením, které je zokruhováno od trafostanice Obec k trafostanici U kostela. Předpokládá se budování tohoto kabelového vedení po etapách, jejichž realizace je odvislá od rychlosti projednání majetkoprávních vztahů v navržených trasách.

Dále je navržena přeložka trafostanice U kostela z důvodu řešení nástupní plochy a prostranství před hřbitovem. Trafostanice je umístěna severněji a zároveň bude posílena pro napojení plánované zástavby v severní části obce.

Pro uvolnění ploch zástavby v severní části obce je navržena přeložka přípojky pro trafostanici U kostela. Řešení přeložky je patrné z výkresové dokumentace.

Výrobní elektřiny:

V řešeném území nepracují výrobní elektřiny s dodávkou vyrobené energie do hladiny VN.

Sítě a zařízení NN 3 × 400/230 V:

ÚP tuto podrobnost neřeší, navržená nová zástavba bude napojena ze stávající nebo rozšířené sítě NN kabelovým vedením NN, které bude sledovat navrženou uliční síť v nových lokalitách.

Spoje

Dálkové kabely:

Řešeným územím prochází kabelové komunikační vedení - optické kabely, jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

V návrhovém období není budování nových tras optických dálkových kabelů plánováno.

Rozvody MTS:

Trasy kabelů místní sítě ÚP neřeší, budou upřesněny v dalších stupních dokumentace. Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby.

Radioreléové spoje:

Severní a jižní částí řešeného území procházejí radioreléové trasy, které je třeba respektovat.

V řešeném území se nachází základnové stanice veřejné mobilní sítě.

V návrhovém období se neplánuje budování nových zařízení či realizace nových tras RR spojů v řešeném území. Může však dojít k dotčení území novými trasami, jejichž koncové body budou mimo řešené území.

I.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

I.5.1 Koncepte uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik, daných umístěním řešeného území v krajině Podbeskydí (okrajově v Příborské pahorkatině). Územní plán tyto krajinné charakteristiky respektuje.

Řešením územního plánu není narušen krajinný ráz (jsou respektovány přírodní dominanty, pohledové horizonty a není dotčena členitost a rozmanitost krajiny). Základní krajinné hodnoty jsou stabilizovány jako plochy přírodní, lesní, zeleně přírodního charakteru, vodní a vodohospodářské a zemědělské.

Koncepce uspořádání krajiny klade důraz na zvyšování ekologické stability území se zlepšením retenční schopnosti krajiny (je vymezen územní systém ekologické stability) a zabezpečení prostupnosti krajiny, včetně vytvoření podmínek pro její přiměřené využití v rámci stanovení přípustného a nepřípustného využití pro plochy s rozdílným způsobem využití.

V nezastavěném území jsou navrženy plochy přírodní (pro založení či rozšíření biocenter) a plochy zeleně přírodního charakteru (především pro založení biokoridorů). V rámci doplnění systému sídelní zeleně a zlepšení přechodu sídla ve volnou krajinu jsou navrženy plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně a plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Liniovou zeleň s estetickou, ekostabilizační, protierozní nebo protipovodňovou funkcí, rozptýlenou zeleň, aleje nebo solitérní stromy, lze zakládat v rámci přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách zemědělských.

Koncepce uspořádání krajiny dodržuje tyto zásady:

- je kladen důraz na ochranu nezastavěného území, zejména na přírodně nejhodnotnějších částí krajiny:
 - o soustava chráněných území evropského významu NATURA 2000 – Evropsky významná lokalita Libotín
 - o památné stromy – Lípa malolistá Pod Hůrkou, Lípa v Rybí, Tis v Rybí, Rybské tisy.

- o významné krajinné prvky – jak zákonem 114/1992 Sb. taxativně vyjmenované (lesy, údolní nivy, rybníky, vodní toky), tak významné krajinné prvky registrované dle § 6 zákona,
- jsou respektovány charakteristiky krajiny přírodního parku a geoparku Podbeskydí,
- jsou respektovány významné krajinné dominanty a pohledové horizonty (Holivák, Kocmínek, Libhošťská hůrka),
- jsou respektovány migračně významná území a dálkové migrační koridory pro velké savce, které řešeným územím procházejí,
- jsou chráněny stávající plochy trvalé vegetace, zejména lesů,
- jsou vymezeny a chráněny skladebné části ÚSES, s doplněním chybějících částí a zajištěním spojitosti systému,
- je podporováno polyfunkční využívání krajiny,
- je posílena možnost rekreačního využívání krajiny, zejména „měkkých“ forem rekreace,
- je kladen důraz na zlepšení prostupnosti krajiny jak pro lidi (chodce, cyklisty), tak pro živočichy i rostliny.

I.5.2 Územní systém ekologické stability

I.5.2.1 Vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelené ekologické sítě, sestávající se z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. Vymezení ÚSES zahrnuje vzájemně provázané řešení skladebných částí ÚSES místní (lokální) a nadmístní úrovně (regionální a nadregionální). Vymezený ÚSES respektuje nadřazenou dokumentaci, zohledňuje koncepci rozvoje sídla, návaznosti sousedních obcí a reálné prostorové možnosti pro založení skladebných částí ÚSES.

Územní plán vymezuje tyto skladebné části ÚSES:

Nadregionální úroveň

- nadregionální biokoridor NRBK 144 MB

Regionální úroveň:

- regionální biocentrum RBC 159 Libotín
- regionální biokoridor RBK 538

Místní (lokální) úroveň

- v řešeném území je vymezeno 5 lokálních biocenter (nebo jejich částí):
 - o LBC 1 Fojtův les (vložené biocentrum do regionální biokoridoru RBK 538)
 - o LBC 2 Hůrka (vložené biocentrum do regionální biokoridoru RBK 538)
 - o LBC 3 Studená (vložené biocentrum do regionální biokoridoru RBK 538)
 - o LBC 4 Mechlická (vložené biocentrum do regionální biokoridoru RBK 538)
 - o LBC 5 Kůtní
- v řešeném území jsou vymezeny 3 lokální biokoridory (nebo jejich částí):
 - o LBK 1
 - o LBK 2
 - o LBK 3

Územní plán vymezuje tyto plochy s navrženou změnou využití krajiny určené pro založení nebo k doplnění skladebných částí USES:

Ozn. plochy	Způsob využití		Výměra v m ²	Popis
	kód	podrobnější členění		
N8	NP	plochy přírodní	2 353	založení chybějící části lokálního biocentra LBC 2 Hůrka
N9	NP	plochy přírodní	16 838	založení chybějící části lokálního biocentra LBC 2 Hůrka
N10	NP	plochy přírodní	1 608	založení chybějící části lokálního biocentra LBC 2 Hůrka
N11	NP	plochy přírodní	14 761	založení chybějící části lokálního biocentra LBC 3 Studená
N12	NP	plochy přírodní	12 152	založení chybějící části lokálního biocentra LBC 3 Studená
N13	NP	plochy přírodní	4 984	založení chybějící části lokálního biocentra LBC 5 Kůtní (zamezení zornění)
N14	ZP	zeleň – přírodního charakteru	1 977	založení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 538
N15	ZP	zeleň – přírodního charakteru	1 769	založení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 538
N16	ZP	zeleň – přírodního charakteru	2 914	založení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 538
N17	ZP	zeleň – přírodního charakteru	377	založení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 538
N18	ZP	zeleň – přírodního charakteru	11 113	založení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 538
N19	ZP	zeleň – přírodního charakteru	6 992	založení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 538
N20	ZP	zeleň – přírodního charakteru	1 122	založení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 538
N21	ZP	zeleň – přírodního charakteru	13 984	založení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 538
N22	ZP	zeleň – přírodního charakteru	992	založení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 538
N23	ZP	zeleň – přírodního charakteru	2 166	založení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 538
N24	ZP	zeleň – přírodního charakteru	1 985	založení chybějící části regionálního biokoridoru RBK 538
N25	ZP	zeleň – přírodního charakteru	2 185	založení chybějící části lokálního biokoridoru LBK 1
N26	ZP	zeleň – přírodního charakteru	1 907	založení chybějící části lokálního biokoridoru LBK 2
N27	ZP	zeleň – přírodního charakteru	3 377	založení chybějící části lokálního biokoridoru LBK 2
N28	ZP	zeleň – přírodního charakteru	512	založení chybějící části lokálního biokoridoru LBK 2
N29	ZP	zeleň – přírodního charakteru	1 121	založení chybějící části lokálního biokoridoru LBK 3
N30	ZP	zeleň – přírodního charakteru	4 415	založení chybějící části lokálního biokoridoru LBK 3

I.5.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je v řešeném území celkově průměrná, ve volné krajině je stabilizována síť účelových polních či lesních cest, turistických tras a cyklotras. Obecně je vyšší hustota cestní sítě v jižní části území s řadou zpevněných účelových komunikací, vybudovaných v souvislosti s obsluhou zásobníků zemního plynu. V severní části území je prostupnost krajiny snížena bariérami antropogenního původu - silnicí I/48 a silnicí II/482 a je zde rovněž menší hustota cestní sítě se zastoupením větších bloků zemědělské půdy.

Plánované úpravy na silnici I/48 nepřerušují síť stávající místních a účelových komunikací a vzhledem ke skutečnosti, že v prostoru Fojtova lesa zůstane těleso budoucí silnice D48 stále zvednuto na mostu s dostatečně vysokými sloupy, zůstane prostupnost krajiny zhruba obdobná.

Územní plán stabilizuje stávající cestní síť, včetně tras pro pěší a cyklisty, a to jako plochy veřejných prostranství, nebo je připouští v plochách s rozdílným způsobem využití (především v plochách zemědělských). Prostupnost území pro pěší a cyklisty je zlepšena návrhem místních či účelových komunikací v rámci vymezené urbanistické koncepce s posílením vazby mezi volnou krajinou a sídlem. Cyklotrasa 502 Greenway K-M-W bude částečně přeložena ze silnice II/482 na navrhovanou cyklostezku (územní plán ji vymezuje jako zastavitelnou plochu veřejných prostranství).

Biologická prostupnost krajiny je řešena především vymezením územního systému ekologické stability krajiny, viz kapitola I.5.2.1. V zájmu zachování prostupnosti krajiny je také u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití vyloučeno oplocování pozemků z přípustných způsobů využití.

I.5.4 Protierozní opatření

Konkrétní protierozní opatření územní plán s ohledem na měřítko jeho zpracování nenavrhuje, realizace protierozních opatření je umožněna v rámci přípustného využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území a předpokládá se především v rámci ploch zemědělských.

Významné vegetační formace s protierozní funkcí jsou stabilizovány jako plochy zeleně přírodního charakteru, případně plochy přírodní, lesní nebo vodní a vodohospodářské plochy (břehové porosty). Částečnou protierozní funkci plní vymezené skladebné části územního systému ekologické stability.

I.5.5 Ochrana před povodněmi

Rybský potok, který prochází sídlem, ani jiné toky v řešeném území, nemají vyhlášeno záplavové území.

Územní plán stabilizoval významné vegetační formace s protierozní funkcí jako plochy zeleně přírodního charakteru, případně plochy přírodní, lesní nebo vodní a vodohospodářské plochy (břehové porosty). Ke zlepšení přirozené retenční schopnosti krajiny přispěje zakládání skladebných částí vymezeného územního systému ekologické stability.

Konkrétní protipovodňová opatření vymezena nejsou, realizace potřebných opatření je umožněna v rámci přípustného využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití nezastavěného území. Ochrana před přívalovými povodněmi musí být řešena vhodnými organizačními opatřeními především v rámci ploch zemědělských, musí být dodrženy zásady racionálního hospodaření na zemědělské půdě (volba porostu s ohledem na sklon a velikost plochy, orba po vrstevnici apod.) a minimalizováno splachování ornice do toků a kanalizace.

I.5.6 Rekreace

Územní plán nevymezuje nové plochy pro pobytové formy hromadné rekreace, ani pro rekreaci individuální. Stávající drobné rekreační objekty jsou vymezeny jako plochy rekreace – zahrádkové osady. Sjezdovky jsou stabilizovány jako plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru, nové sjezdovky navrženy nejsou.

Rozvoj rekreace je navržen pouze v tzv. „měkkých“ formách, tedy se zaměřením především rozvoj nepobytových forem rekreace – turistiky, cykloturistiky, agroturistiky – přičemž je kladen důraz na

zvyšování rekreačního potenciálu obce při respektování charakteru krajiny. Rekreační potenciál obce je podpořen zlepšením podmínek pro cyklistickou dopravu, doplněním ploch pro rozvoj agroturistiky a návrhem ploch pro občanské vybavení – tělovýchovu a sportu severovýchodně od sportoviště Klimbach. Individuální forma rekreace je umožněna i v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití v plochách bydlení v rodinných domech venkovského charakteru, kde je umožněno využití staveb pro chalupaření.

I.5.7 Dobývání nerostů

Územní plán zájmy dobývání nerostů respektuje, plochy pro dobývání nerostů vymezeny nejsou, rovněž nejsou vymezeny žádné plochy, které by mohly znemožnit nebo ztížit dobývání nerostů.

I.5.8 Odpadové hospodářství

V obci je zaveden tzv. žetonový systém svozu komunálního odpadu. Na území obce jsou dále umístěna sběrná místa s kontejnery na tříděný odpad (papír, plast, sklo). Na dvou místech jsou umístěny kontejnery na elektroodpad. Dvakrát ročně jsou přistaveny kontejnery na velkoobjemový odpad a je organizován sběr nebezpečného odpadu. Stávající systém nakládání s odpadem je dostačující a územní plán jej nemění, plochy skládek se v řešeném území nevyskytují, ani nejsou vymezeny.

I.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I.6.1 Systém členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné a v něm zpravidla ležící plochy s navrženou změnou využití krajiny, které nejsou určeny primárně k zastavění. Ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území jsou vymezovány plochy přestavby.

Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje). Plochy s rozdílným způsobem využití mají stanoveny podmínky pro své využití a plochy se dále člení na:

p l o c h y s t a b i l i z o v a n é, plochy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n, plochy s navrženou změnou využití, se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání, člení se na zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy s navrženou změnou využití krajiny,

ú z e m n í r e z e r v y, plochy se stanovením možného budoucího využití a podmínkami pro jeho prověření.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

BV bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Plochy rekreace

RZ rekreace – zahrádkové osady

Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OM občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH občanské vybavení – hřbitovy

Plochy smíšené obytné

SV plochy smíšené obytné – venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

DS dopravní infrastruktura – silniční

Plochy technické infrastruktury

TI technická infrastruktura – inženýrské sítě

Plochy veřejných prostranství

PV veřejná prostranství (plochy nejsou označeny v graf. části kódem)

Plochy rekreace

RN rekreace – na plochách přírodního charakteru

Plochy veřejných prostranství

ZV veřejná prostranství – veřejná zeleň

Plochy zeleně

ZS zeleň – soukromá a vyhrazená

ZP zeleň – přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

W plochy vodní a vodohospodářské

Plochy zemědělské

NZ plochy zemědělské

Plochy lesní

NL plochy lesní

Plochy přírodní

NP plochy přírodní

I.6.2 Podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

I.6.2.1 Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru (BV)

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím, určeným pro samozásobení
<i>Přípustné využití:</i>	stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující, včetně terénních úprav a oplocení, potřebných k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení
	související občanské vybavení lokálního významu s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ²
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a veřejně přístupných hřišť pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	nízkopodlažní bytové domy, pokud doplňují rodinné domy a svým objemem zástavbu nenarušují
	ubytovací zařízení (formou penzionů s kapacitou omezenou na několik pokojů a s parkováním, zajištěným na vlastním pozemku)
	provozovny veřejného stravování lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	další stavby a zařízení, i bez vazby na bydlení (např. dílny pro drobnou a řemeslnou výrobu nebo výrobní služby, hospodářské objekty apod.) lze situovat pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo v plochách okolních (bude slučitelný s bydlením)
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
	veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro kapacitní zemědělskou a živočišnou výrobu, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- v zastavitelných plochách (plochách změn) bude maximální intenzita využití stavebních pozemků 30% (součet půdorysných ploch staveb s výškovou hladinou vyšší než 2,5m), min. 50% plochy pozemku budou nezpevněné plochy (zeleň), v prolukách bude intenzita využití stavebních pozemků stanovena individuálně s ohledem na velikost parcely,
- max. výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

I.6.2.2 Plochy rekreace

Rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	zahrady a sady, využívané především ke specifické formě rekreace - zahrádkaření
<i>Přípustné využití:</i>	pozemky pro zahrádkaření a drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost
	stavby a zařízení nepobytového charakteru podmiňující nebo doplňující hlavní využití (např. zahradní domky a kůlny pro uskladnění zahradního nářadí bez pevného základu, altány, bazény a podobně)
	oplocení
	veřejná prostranství a zeleň
	související dopravní a technická infrastruktura
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby rodinných domů a objekty rodinné rekreace, tj. chaty
	jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, které naruší prostředí (a to i druhotně), další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální intenzita využití pozemků pro stavby je 4% (součet půdorysných ploch staveb vč. zpevněných ploch),
- výšková hladina: stavby budou jednopodlažní + podkroví.

I.6.2.3 Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná občanská vybavenost (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, církev, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	komerční vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, prodejny novin a časopisů, copy centra apod., s výjimkou objektů, které narušují pohodu prostředí (např. hlukem, pachy apod.) a s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m ²
	tělovýchova a sport – za předpokladu nenarušení hlavní funkce (vhodné např. hřiště u škol, nevhodné např. u zdravotnických zařízení)
	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude omezena výškou okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	malá a střední komerční zařízení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování a zařízení nevýrobních služeb)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	veřejná občanská vybavenost, pokud nebude omezovat hlavní využití doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: výšková hladina bude navazovat na okolní zástavbu, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	hřiště, tělocvičny a jiná zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
	vybavenost ve vazbě na hlavní využití, např. bufety, přechodné ubytování sportovců
	veřejná prostranství
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod.), pokud v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
<i>Nepřípustné využití:</i>	všechny druhy staveb, zařízení a činností, které omezují a narušují sportovní a relaxační způsob využití ploch
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: bude určena ve vztahu k okolní zástavbě, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná pohřebiště - plochy určené pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků
<i>Přípustné využití:</i>	technické zázemí hřbitovů (márnice, obřadní síně), součástí ploch může být kaple, urnový háj, zeleň, drobné odpadové hospodářství pro potřeby hřbitova
	církevní stavby a zařízení (např. kostel nebo kaple v areálu)
	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství
	zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	objekty a zařízení narušující pietu místa

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny (stabilizované území).

I.6.2.4 Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	smíšené funkce bydlení, občanského vybavení, drobné a řemeslné výroby a nekapacitní zemědělské výroby, především spojené s agroturistikou
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	drobná a řemeslná výroba a nekapacitní zemědělská výroba, pokud svým provozem nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území
	provozovny veřejného stravování pouze s podmínkou, že provoz zařízení nebude mít negativní vliv na sousední chráněné prostory
	další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
	zastavitelnou plochu Z32 lze využít i pro zemědělskou výrobu, ale pouze za podmínky, že hospodářské části svým provozem a způsobem dopravního obslužení nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území a to především v navazujících plochách bydlení (rozhodující bude posudek hygienické stanice)
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby musí být navrženy tak, aby respektovaly výškovou hladinu a charakter okolní zástavby, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví.

I.6.2.5 Plochy veřejných prostranství

Veřejná prostranství (plochy nejsou označeny v graf. části kódem)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná prostranství (místní a účelové komunikace, chodníky, návsi a podobně)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	zeleň a drobná hřiště pro děti i dospělé
	související občanské vybavení (např. pevné stánky, informační kiosky, obecní mobiliář, drobné sakrální stavby, umělecká díla) slučitelné s účelem veřejných prostranství
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	kapacitní parkovací plochy a plošně náročnější objekty technické a občanské vybavenosti pouze pokud svou velikostí a provozem nenaruší okolní zástavbu a zeleň
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba a skladování nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemní komunikace silniční sítě a významné sběrné místní komunikace, plochy pro dopravu v klidu a zastávky veřejné hromadné dopravy
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura a stavební objekty jako např. plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, protihluková opatření
	parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel
	infrastruktura pro cyklistickou a pěší dopravu
	doprovodná a izolační zeleň
	při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.7 Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	technické vybavení a provozně související zařízení včetně pozemků jejich staveb jako například stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, veřejná komunikační vedení a nakládání s odpady, stavby pro zásobování ropnými produkty
<i>Přípustné využití:</i>	provozní a administrativní objekty ve vazbě na objekty technického vybavení
	související dopravní infrastruktura
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, občanské vybavení, rekreace

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.8 Plochy rekreace

Rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy pro nepobytovou rekreaci v krajině/přírodě, s omezením výstavby objektů
<i>Přípustné využití:</i>	lyžařské vleky a lanovky
	rekreační louky, dětská hřiště, mobiliář
	stavby a zařízení a jiné technické vybavení související a slučitelné s nepobytovou rekreací v krajině (např. informační kiosky, stánky pro občerstvení, hygienická zařízení apod.)
	veřejná prostranství, zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	není stanoveno
<i>Nepřípustné využití:</i>	oplocování pozemků
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, pro zemědělství, lesnictví a těžbu
	další stavby, zařízení a činnosti nebo jiné objekty, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, které narušují životní prostředí a krajinný ráz (a to i druhotně)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.9 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (veřejně přístupná zeleň)
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura včetně infrastruktury pro veřejnou hromadnou, cyklistickou a pěší dopravu
	drobná hřiště pro děti i dospělé
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	související občanské vybavení (např. pevné stánky, informační kiosky, obecní mobiliář, drobné sakrální stavby, umělecká díla) sloučitelné s účelem veřejných prostranství, pouze pokud svou velikostí nenaruší hlavní využití – veřejnou zeleň
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba a skladování nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí
	oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

I.6.2.10 Plochy zeleně

Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	zahrady a sady
<i>Přípustné využití:</i>	pěstitelská a chovatelská činnost určená pro samozásobení
	stavby a zařízení nepobytového charakteru doplňující hlavní využití (např. zahradní domky a kůlny pro uskladnění zahradního nářadí bez pevného základu, altány, bazény a podobně)
	oplocení
	veřejná prostranství a zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	vodní plochy za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití, lze umístit
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	plochy N4 a N5 lze oplotit pouze na základě písemného souhlasu provozovatele plynárenského zařízení
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro bydlení a staveb pro individuální rekreaci (chat)

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy určené k zachování a rozvoji přírodních hodnot území, jedná se především o vegetační formace (dřevinné, křovinné, bylinné) v krajině i v sídle (mimo lesní pozemky) bez primárního hospodářského, produkčního využití
<i>Přípustné využití:</i>	skladebné části ÚSES
	mokřady a jiné přírodě blízké vodou ovlivněné ekosystémy podporující biodiverzitu území (nepřevažuje-li vodohospodářský účel)
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	protierozní a protipovodňová opatření přírodního charakteru (např. větrolamy, meze, zasakovací pásy, průlehy apod.)
	změna na PUPFL – pokud hospodařením nedojde k podstatnému snížení biologické funkce
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce (např. je přípustné křížení – cesty nebo vedení inženýrských sítí, není možný souběh, který by znamenal významné omezení přírodních hodnot)
	stavby, činnosti a zařízení pro ochranu přírody a krajiny – pokud nedojde k narušení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby, činnosti a zařízení které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky – pokud nedojde k narušení hlavního využití
	jiné než výše jmenované způsoby využití, stavby, činnosti a zařízení, včetně staveb, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu
	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
	oplocování pozemků

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	vodní toky a plochy, související plochy s převažujícím vodohospodářským využitím
<i>Přípustné využití:</i>	břehové porosty, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	stavby a zařízení související technického vybavení (např. tělesa hrází, výpustné objekty a pod.)
	související dopravní a technická infrastruktura
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření – pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství, lesnictví a těžbu
	nové oplocování pozemků, stávající oplocení postupně uvolnit

Plochy zemědělské (NZ)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	převažující zemědělské využití
<i>Přípustné využití:</i>	související dopravní a technická infrastruktura
	dřevinné, křovinné i bylinné vegetace přírodního charakteru jako např. remíze, extenzivní louky, meze, lada
	louky, pastviny, sady
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření (např. rozptýlená zeleň, meze, terasy a podobně)
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost
	vodní plochy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby pro zemědělství do maximální výměry zastavěné plochy 100 m ² a maximální výšky 8 m stavby nad terénem (po hřeben střechy), nepodsklepené, určené výhradně pro zemědělské účely jako jsou skladování sena a slámy, letní ustájení hospodářských zvířat nebo koní, případně uskladnění zemědělských potřeb a produkce - za předpokladu, že nenaruší pohodu navazujícího bydlení, rekreačního využití souvisejícího území a jejich umístění není v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
	zalesnění - na půdách nižší třídy ochrany (III. až V. třída ochrany ZPF)
	ohrazení (bez stavebních základů) – pouze v případě pastvin
	stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb pro individuální rekreaci, lesnictví a těžbu
	oplocování pozemků

Plochy lesní (NL)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>Přípustné využití:</i>	stavby a zařízení lesního hospodářství
	související dopravní a technická infrastruktura
	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
	skladebné části ÚSES
	vodní plochy
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost - pokud nedojde k podstatnému narušení hlavního využití
	další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu a nelze je umístit jinde, za předpokladu minimalizace negativního ovlivnění hlavní funkce
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro individuální rekreaci, zemědělství a těžbu

Plochy přírodní (NP)

Podmínky pro využití plochy:

<i>Hlavní využití:</i>	plochy a opatření pro ochranu přírody a krajiny, části biocenter a území soustavy Natura 2000
<i>Přípustné využití:</i>	přírodní nebo přírodě blízká vegetace (dřevinná, křovinná i bylinná)
	vodní toky a plochy, mokřady a jiné vodou ovlivněné ekosystémy
	opatření pro ochranu přírody a krajiny
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	protierozní, protipovodňová a ekostabilizační opatření - pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	účelové nezpevněné komunikace, stezky pro pěší a cyklisty - pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
	liniová vedení technické infrastruktury – pokud jsou ve veřejném zájmu, nelze je umístit jinde a nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, zemědělství, lesnictví a těžbu
	pěstování rychle rostoucích (energetických) dřevin
	oplocování pozemků

I.6.3 Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí tyto zásady:

- stavby a umístování zařízení v zastavitelných plochách může být v jednotlivých případech nepřijatelné, jestliže,
 - kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
 - mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
- stavby nelze realizovat bez potřebné technické infrastruktury a je třeba v co největší míře navrhovat opatření pro eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů - zachovat vsakování na pozemku (pokud to umožňují geologické podmínky),
- do doby výstavby soustavy kanalizace lze připustit za účelem čištění odpadních vod zřizování lokálních domovních čistíren, či zřizování žump s vývozem na ČOV,
- je třeba zachovat maximum ploch v zemědělském půdním fondu (ZPF), pro plochy RZ platí, že s výjimkou staveb budou ponechány v ZPF celé,
- při umístování staveb nebo zařízení je nutné respektovat nezastavěný volný prostor o šířce cca 6 – 8 m od břehové hrany toků pro výkon správy vodního toku alespoň jednostranně,
- v obytných zónách upřednostňovat dopravně zklidněné komunikace, kolem silnic realizovat zástavbu tak, aby byla co nejvíce eliminována hluchost,
- v území obce není přípustné situování mobilních objektů (mobilhomů),
- při zakládání skladebných částí ÚSES je nutné respektovat podmínky vyplývající ze zvláštních právních předpisů pro případná ochranná pásma technické infrastruktury jimiž mohou být plochy s rozdílným způsobem využití zasaženy,
- zakládání skladebných částí ÚSES je nutné realizovat dle podrobnější projektové dokumentace, přičemž je třeba vycházet z potenciální přirozené vegetace,
- celé řešené území leží v ochranných pásmech leteckých radiových zabezpečovacích zařízení a je zájmovým územím Ministerstva Obrany ČR. Z tohoto důvodu podléhají odsouhlasení Ministerstva obrany ČR některé stavby uvedené ve zvláštních právních předpisech, zejména výškové stavby, jako např. větrné elektrárny, vedení VVN a VN, zařízení mobilních operátorů atd.,
- umístění staveb nebo zařízení je vyloučeno či omezeno limity, které vyplývají ze zvláštních předpisů (např. ochranné pásmo lesa, ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí, ochranná pásma silnic apod.).
- při umístování staveb a zařízení nebo zakládání porostů (skladebných částí ÚSES) zasahujících do odvodněných pozemků (melioračních staveb a zařízení), je nutné v podrobnější dokumentaci prověřit zda tento záměr neovlivní negativně funkčnost celého systému meliorací.

Pro umístování odstavných a garážovacích ploch, staveb a zařízení obecně platí tyto zásady:

- přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech zastavitelných plochách. V plochách s chráněnými prostory jsou kapacity limitovány - negativní účinky těchto zařízení nesmí do chráněných ploch zasahovat,
- nepřípustné jsou kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže v plochách pro bydlení v rodinných domech.

I.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Rybí je údolní ves, obklopená z jihu a severu svahy, charakter zástavby je venkovský a nesmí být zásadně narušen. V obci je třeba respektovat její urbanistickou strukturu s dominantou kostela se hřbitovem v centru. Je třeba posílit zástavbu poblíž centra obce a doplnit kostru místních komunikací tak, aby byla obec více zprůchodněna.

Zásady prostorového uspořádání sídla:

- novou zástavbu je třeba navrhovat tak, aby respektovala charakter okolních staveb (tj. hmotovou strukturu a výškovou hladinu). Novostavby rodinných domů budou řešeny v souladu s objemy sousedních staveb. Zástavba bude převážně nízkopodlažní (výškově omezená na max. 2 NP + podkroví), způsob zastřešení není striktně stanoven,
- hlavní rozvojovou plochou je v území lokalita na jižních svazích severně centra obce (prostorové regulativy budou stanoveny územní studií), výraznější rozvoj bydlení je dále navržen na východním a jihovýchodním okraji sídla. Zástavba na okraji obce bude rozvolněná, řešená většinou formou samostatně stojících domů, se zahradami obrácenými do nezastavěného území, ve vyšších a okrajových polohách budou objekty přízemní s možností využití podkroví v případě sklonité střechy,
- bytové domy mohou být realizovány pouze doplňkově a to v plochách bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a v plochách smíšených obytných, budou objemově a výškově omezeny tak, aby nenarušovaly zástavbu rodinných domů (max. 2 NP + podkroví),
- území pro nepobytovou rekreaci má své těžiště na severních svazích jižně od zástavby obce, rekreační plochy přírodního charakteru budou doplněny v přímé vazbě na zástavbu, budou doplněny pěší a cyklistické trasy,
- výstavba ve smíšených plochách obytných je výškově omezena na maximálně 2 NP + podkroví, velkoplošné halové objekty se zde nepřipouští,
- navrženy jsou plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně, která zvyšuje obytný potenciál obce a zlepšuje její životní prostředí. Tyto plochy mohou být doplněny o mobiliář, drobná hřiště, osvětlení. Nezbytná je ochrana a výsadba veřejné zeleně.

Základní krajinné hodnoty (estetické, podporující ekologickou stabilitu) jsou stabilizovány jako plochy přírodní, lesní a plochy zeleně přírodního charakteru, ty je třeba při umísťování staveb a zařízení respektovat a zásadně nenarušovat.

Pro ochranu krajinného rázu je nutné respektovat tyto podmínky:

- zachovat a nenarušovat přírodní, kulturní a historické dominanty,
- zachovat a nenarušovat dálkové pohledy (dovnitř i vně),
- podporovat případné rekultivace a revitalizace,
- podporovat vymezení veřejných prostranství a veřejné zeleně,
- zachovat a nenarušovat remíze, rozptýlenou a liniovou zeleně v rámci ploch zemědělských,
- v nivách je obecně doporučeno zachování lučních porostů, samotné toky, stejně jako cesty a další linie v krajině je vhodné doplňovat doprovodnou dřevinnou vegetací.

Pro celé území dále platí tyto zásady:

- v manipulačním pásmu potoků nepovolovat novou zástavbu a postupně potoky více zpřístupnit,
- většinu stávajících a navrhovaných komunikací je doporučeno osázet alejemi.

I.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

I.7.1 VPS, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.

I.7.2 VPS, pro které lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby pro které lze vyvlastnit, bez možnosti uplatnění předkupního práva:

Dopravní infrastruktura (VD)

- **VD02 – silnice III. třídy**
- **VD03 – úprava křižovatky, rozšíření prostoru pro autobus**
- **VD04 – pěší trasy**
- **VD05 – dálnice D48 MÚK Běloutín - Rybí**
- **VD06 – místní a účelové komunikace**

Technická infrastruktura (VT)

- **VT01 – kanalizace**
- **VT02 – vodovody**
- **VT03 – el. energie**
- **VT04 – plynovod**
- **VT05 – produktovod**

I.7.3 VPO, pro která lze vyvlastnit, bez uplatnění předkupního práva

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření pro která lze vyvlastnit, bez možnosti uplatnění předkupního práva:

Založení prvků ÚSES (VU)

- **VU01 – založení regionálního biokoridoru**
- **VU02 – založení lokálního biocentra**
- **VU03 – založení lokálního biokoridoru**

I.7.4 Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

K asanaci jsou navrženy tyto objekty:

- **VA01 – objekt k asanaci (dům č.p.22, parcela č.53)**

I.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I.9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyla stanovena.

I.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje dvě plochy územních rezerv R1 a R2 pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a jednu plochu územní rezervy R3 pro plochy smíšené obytné - venkovské. Územní rezervy jsou vymezeny v lokalitě Za Humny severozápadně od centra obce u kostela.

Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv se stanoveným možným budoucím způsobem využití a podmínkami pro jeho prověření:

Označení plochy	Stanovení možného budoucího způsobu využití		Výměra v m ²	Podmínky prověření budoucího využití
	kód	podrobnější členění		
R1	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	21 365	Budoucí využití bude prověřeno ve změně územního plánu.
R2	BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	28 003	Budoucí využití bude prověřeno ve změně územního plánu.
R3	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	20 908	Budoucí využití bude prověřeno ve změně územního plánu.
Celkem			49 368	

V těchto plochách je nepřipustné jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo využití ploch pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru. Zemědělské využití ploch je bez omezení, s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

V případě, že dojde ke změnám podmínek ve využití území nebo budou vyčerpány návrhové plochy územního plánu, bude možné změnou územního plánu po prověření a stanovení podmínek pro jejich využití převést územní rezervy na zastavitelné plochy.

I.11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nebyly vymezeny.

I.12 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

Územní plán vymezuje dvě plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, rozsah ploch je zakreslen ve výkrese základního členění území, jsou vymezeny tyto plochy pro územní studii:

Plocha ÚS1 (lokality Za Humny) - plocha ÚS1 je tvořena zastavitelnými plochami Z4 a Z5 a zastavitelnými plochami veřejných prostranství představující základní dopravní obsluhu pro tyto plochy bydlení, dále jsou do ní zařazeny pozemky zahrad severního okraje zastavěného území v lokalitě za Humny

- Cílem zpracování požadované územní studie je upřesnění budoucího uspořádání území v lokalitě Za Humny a to především situování zástavby, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem – závazné jsou veškeré vstupy navrhovaných komunikací do rozvojových ploch Z4 a Z5. Studie stanoví stavební čáry, výšku zástavby a intenzity využití pozemků.
- Lhůta pro vyhotovení územní studie, která bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena na 4 roky od data vydání územního plánu.

Plocha ÚS2 (lokality Kopečná) - plocha ÚS2 je tvořena zastavitelnou plochou, ze které byly vyjmuty pozemky, na kterých již zástavba započala nebo pozemky s vyhovující parcelací pro zástavbu a jejichž zastavěním nedojde k zhoršení potenciálu dopravní obslužnosti a racionálního využití lokality.

- Cílem zpracování požadované územní studie je upřesnění budoucího uspořádání území v lokalitě Kopečná a to především situování zástavby, vymezení veřejných prostranství, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, daná územním plánem. Studie stanoví stavební čáry, výšku zástavby, intenzitu využití pozemků a rozhodne o umístění veřejné zeleně a dětských hřišť a dalších s bydlením souvisejících veřejných prostranství.
- Lhůta pro vyhotovení územní studie, která bude vložena do evidence územně plánovací činnosti, je stanovena na 4 roky od data vydání územního plánu.

I.13 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, na které je třeba zpracovat regulační plán.

I.14 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje podrobnou etapizaci výstavby, návrh územního plánu je členěn pouze na plochy změn a plochy územních rezerv.

I.15 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Jako stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, jsou v řešeném území stanoveny veškeré památkově chráněné stavby.

I.16 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 43 stran a 1 přílohu.

I.17 PŘÍLOHY

Příloha č.1 – Přehled ploch změn

Označení plochy	Způsob využití		Plocha v m ² (podle způsobu využití)								Podmínky využití	
	kód	podrobnější členění	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Zx	NP		NZ
Z25	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	2 959									
Z26	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	30 876									ve větší části plochy je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS2
Z27	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	1 632									
Z28	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	2 453									
Z29	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	1 873									
Z30	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	2 087									
Z31	SV	plochy smíšené obytné – venkovské					6 244					
Z32	SV	plochy smíšené obytné – venkovské					6 317					plochu lze využít pro kapacitní zemědělskou výrobu pouze za podmínky, že svým provozem a způsobem dopravního obslužení hospodářské části nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží pohodu a kvalitu prostředí souvisejícího území a to především v navazujících plochách bydlení
Z33	SV	plochy smíšené obytné – venkovské					1 013					
P1	SV	plocha přestavby na plochy smíšené obytné – venkovské					26470					
Z34	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura			207							
Z35	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení			3 979							
Z36	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení			3 711							
Z37	DS	dopravní infrastruktura – silniční						3394				
Z38	DS	dopravní infrastruktura – silniční						5408				
Z39	DS	dopravní infrastruktura – silniční						8387				
Z40	DS	dopravní infrastruktura – silniční						15093				
Z41	DS	dopravní infrastruktura – silniční						198				
Z42	DS	dopravní infrastruktura – silniční						340				
Z43	DS	dopravní infrastruktura – silniční						193				
Z44	DS	dopravní infrastruktura – silniční						11842				
Z45	BV	bydlení v rodinných domech venkovského charakteru	1 713									
N2	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň							1 156			
N3	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň							4 955			

Označení plochy	Způsob využití		Plocha v m ² (podle způsobu využití)								Podmínky využití		
	kód	podrobnější členění	Bx	Rx	Ox	Px	Sx	Dx	Zx	NP		NZ	
N4	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená								5 267			plochu lze oplotit pouze na základě písemného souhlasu provozovatele plynárenského zařízení
N5	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená								1 086			plochu lze oplotit pouze na základě písemného souhlasu provozovatele plynárenského zařízení
N6	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená								1 812			
N7	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená								1 258			
N8	NP	plochy přírodní									2 353		
N9	NP	plochy přírodní									16 838		
N10	NP	plochy přírodní									1 608		
N11	NP	plochy přírodní									14 761		
N12	NP	plochy přírodní									12 152		
N13	NP	plochy přírodní									4 984		
N14	ZP	zeleň – přírodního charakteru								1 977			
N15	ZP	zeleň – přírodního charakteru								1 769			
N16	ZP	zeleň – přírodního charakteru								2 914			
N17	ZP	zeleň – přírodního charakteru								377			
N18	ZP	zeleň – přírodního charakteru								11 113			
N19	ZP	zeleň – přírodního charakteru								6 992			
N20	ZP	zeleň – přírodního charakteru								1 122			
N21	ZP	zeleň – přírodního charakteru								13 984			
N22	ZP	zeleň – přírodního charakteru								992			
N23	ZP	zeleň – přírodního charakteru								2 166			
N24	ZP	zeleň – přírodního charakteru								1 985			
N25	ZP	zeleň – přírodního charakteru								2 185			
N26	ZP	zeleň – přírodního charakteru								1 907			
N27	ZP	zeleň – přírodního charakteru								3 377			
N28	ZP	zeleň – přírodního charakteru								512			
N29	ZP	zeleň – přírodního charakteru								1 121			
N30	ZP	zeleň – přírodního charakteru								4 415			
N31	NZ	plochy zemědělské										8 061	
N32	ZV	veřejná prostranství – veřejná zeleň								1 786			
bez označení	PV	veřejná prostranství – celková výměra zastavitelných ploch				38 028							
Celkem			159 186	0	7 897	38 028	40 044	44 855	76 228	52 696	8 061		
Celkem všechny návrhové plochy			426 995										