

Městský úřad v Domažlicích, odbor výstavby a územního plánování (dále jen úřad územního plánování), který na žádost obce Rybník ze dne 2.9.2020 pořizuje v souladu s ust. § 6 odst.1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) územní plán, zpracoval dle §47 odst.1 stavebního zákona a §11 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále vyhláška) toto

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RYBNÍK

Obec: Obec Rybník, Rybník 13, 345 25 Hostouň
IČ: 00253707

Zastoupená starostou: Jindřichem Rejškem

Pořizovatel: Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice

Pověřený zastupitel: Jindřich Rejšek

Zpracováno: květen 2021

Schváleno zastupitelstvem obce dne:

č. usnesení:

.....

starosta

(datum, podpis, razítko obce)

.....

potvrzení pořizovatele

(datum, podpis, razítko)

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RYBNÍK

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

E) případný požadavek na zpracování variant řešení,

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

G) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Zadání územního plánu Rybník obsahuje pokyny zpracovateli pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území, stanovuje podmínky rozvoje území a ochrany jeho hodnot a požadavky na obsah a rozsah územního plánu. Podkladem pro zpracování zadání územního plánu jsou zejména požadavky obce, územně analytické podklady zpracované MěÚ Domažlice, odborem výstavby a územního plánování, průzkumy a rozborů území, Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2 a 4 a Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1,2, 3 a 5 .

A) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Požadavky vyplývající ze schválené Politiky územního rozvoje ČR resp. z Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále PÚR ČR) pro území obce Rybník

PÚR ČR nemá na zpracování územního plánu žádné konkrétní požadavky, omezení ani doporučení. Obec Rybník a celé její správní území leží mimo rozvojové a specifické oblasti a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území PÚR ČR stanovila republikové priority, které je nutno v územně plánovací dokumentaci respektovat. Jedná se zejména o:

- **priorita č. 14a** - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- **priorita č. 19** - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- **priorita č. 20** - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- **priorita č. 22** - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- **priorita č. 28** - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- **priorita č. 30** - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Požadavky plynoucí ze schválených Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje v roce 2008 resp. z Aktualizace č. 1, 2 a 4 (dále ZÚR PK)

Platné ZÚR PK na území obce Rybník vymezují specifickou oblast SON1 Český les, regionální systém ekologické stability, dominantní krajinné veduty a územní rezervu pro vodní nádrž Smolov. Ve specifické oblasti SON1 Český les je kritériem posilovat sídelní funkci s ohledem na místní možnosti včetně posílení infrastruktury, zejména rekreační vybavenosti a dopravní propojení navazující na zvýšení prostupnosti hranice se SRN.

Při rozvoji podnikatelských aktivit preferovat charakter specifické oblasti a potřeby zachování podmínek kvalitního životního prostředí. Pro zajištění udržitelného rozvoje území ZÚR PK stanovila následující priority, které budou v územním plánu Rybník řešeny:

- v rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území,

- k vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů,

- při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny,

- k ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

- ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.

- v územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

- krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci všech hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce.

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezí zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že

budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležitě odůvodnění záměru a navrhne opatření, kterými eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Obec Rybník je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích případně Poběžovicích. Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Požadavek ze ZÚR

- rozšiřovat plochy pro bydlení včetně přiměřeného rozvoje druhého bydlení (s ohledem na rekreační zatížení území)
- vytvářet podmínky pro lokalizaci podnikatelských aktivit opírajících se o tradiční obory podnikání a služby při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a posílení soudržnosti obyvatel území
- koordinovat územně plánovací činnost příhraničních obcí a územní rozvoj oblasti s německou stranou

Požadavky z ÚAP

- zajistit, aby plánovanou výstavbou při zvýšených průtocích nevznikaly v území bariéry zhoršující odtok vody z řešeného území,

především v urbanizovaných územích nesmí vlivem staveb docházet k dalšímu zvyšování hranice záplavového území

- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území a plochy s III. a nižší třídou ochrany ZPF,

ochrana nejcennějších zemědělských půd před trvalým znehodnocením vlivem zástavby

- vymezovat nové plochy výroby a podnikatelských aktivit v území při minimálních negativních dopadech na životní prostředí a soudržnosti obyvatel území,

nové plochy výroby musí respektovat stávající charakter území a především svými nároky nezhoršit stávající stav v území, event. je možno v rámci nových ploch výroby a podnikatelských aktivit navrhnout kompenzační opatření

- je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických, architektonických a historických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel,

rázovitost a identifikace historického vývoje obce zvyšuje atraktivitu a hodnotu obce - zejména se zpracovatel podrobněji zaměří na vymezený urbanisticky významný kompoziční prostor; u novostaveb či rekonstrukcí v historických partiích obcí je nutno respektovat typ okolní zástavby - např. orientaci štítu, podlažnost, typ střechy, vjezdy k objektům apod.

- prověřit vhodnost pozemků pro bydlení v RD z pohledu urbanistického (velikost a expozice parcel, umístění objektů bydlení atd.), hygieny bydlení a životního prostředí,

novostavby nesmí snižovat úroveň a možnosti bydlení u okolních stávajících objektů např. velikost nových stavebních parcel musí respektovat stávající charakter a stav bydlení

- nové rozvojové plochy výroby vč. zemědělské budou směřovat do lokalit, kde nebudou negativně ovlivňovat a zasahovat do ploch určených k bydlení a rekreaci,

je nutno předcházet zejména střetu zájmů zemědělců a obyvatel tím, že budou stanoveny patřičné regulativy pro rozvoj ploch

Ostatní požadavky a záměry

- zpracovatel vymezení rozvojové plochy s ohledem na velikost a charakter sídla

- zpracovatel ve své urbanistické koncepci stanoví druhy a charaktery staveb, které jsou v jednotlivých funkčních plochách přípustné, případně stanoví podmínky pro jejich umístění

- zpracovatel při použití zákonem nedefinovaných pojmů (např. chov drobného zvířectva, zájmový chov zvířat, nerušící výroba, rostlý terén, drobné stavby apod.) jednotlivé pojmy jednoznačně vysvětlí

- zpracovatel převezme vymezené zastavitelné plochy z platného územního plánu obce Rybník – viz schéma (plochy označené indexem UP). U pozemků č. 167/16 a 167/19 v k.ú. Rybník prověřit možnost smíšené funkce (trvalé bydlení, rekreace, občanská vybavenost - máme záměr vybudovat objekty pro krátkodobé ubytování vč. vybavenosti).

- zpracovatel prověří možnost vymezení zastavitelné plochy pro bydlení či rekreaci na pozemcích uplatněných jednotlivými žadateli (u žádosti č.8 jsou uvedeny dvě lokality pro rekreaci, žadatel požaduje přednostně vymezení jižní lokalitu)

- u lokality č. 4 Hraničná - požaduje žadatel vymezení resp. rozšířit oproti stávajícímu územnímu plánu obce Rybník plochu občanské vybavenosti (sportovní plochy, přechodné ubytování, veřejné stravování, léčebné pobyty a rehabilitace apod.). S tímto návrhem nesouhlasí AOPK ČR a požaduje vymezení rekreační plochy pouze na pozemek č. st. 157 v k.ú. Švarcava a nastavit plošné a prostorové regulativy podle plánu péče o CHKO Český les – hromadná rekreace, zástavba v rozsahu max. stávajících budov, zachování výškové hadiny, stravovací a ubytovací zařízení s omezenou ubytovací kapacitou max. 50 lůžek.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Požadavky z ÚAP

- do územních plánů obcí je nutné zpracovat záměry stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje, event. prověřit aktuálnost údajů,

- stanovit koncepci čištění odpadních vod a zásobování pitnou vodou,

stávající způsob zásobování pitnou vodou a čištění odpadních vod není dlouhodobě udržitelný

- prověřit možnosti stabilizace hipotras, naučné stezky Evropské rozvodí a stezky po zaniklých obcích Českého pohraničí, podpora cestovního ruchu v této oblasti

Ostatní požadavky

Nové zastavitelné plochy bydlení budou napojeny na kapacitně odpovídající síť komunikací, přičemž zpracovatel navrhne způsob a podmínky napojení zastavitelných ploch. Zastavitelné a přestavbové plochy budou dopravně napojeny z navržených dostatečně kapacitních komunikací a veřejných prostranství.

Zpracovatel prověří stávající způsob čištění odpadních vod. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVaK) stanoví koncepci koncepci v čištění odpadních vod. Odpadní a dešťové vody nesmí být vypouštěny do odvodňovacích zařízení. V případě, že navržená koncepce bude s PRVaK v nesouladu, musí být PRVaK upraven.

- požadavek Povodí Vltavy - v případě plánované kanalizace pro veřejnou potřebu s odvedením odpadních vod na společnou ČOV nebudou u soustředěné zástavby (stávající i plánované), a zejména v lokalitách se zásobováním vodou z individuálních zdrojů podzemních vod, budovány domovní ČOV s vypouštěním přečištěných odpadních vod do vod podzemních (formou vsakovacího zařízení, popř. zálivkou/rozstříkem na pozemku). Dešťové vody budou likvidovány přednostně na pozemku přirozeným vsakem. Ze Zpevněných ploch odvádět srážkové vody především dešťovými stokami.

Koncepce zásobování pitnou vodou bude vycházet z analýzy stávajícího stavu vodovodů v jednotlivých částech. V obci Rybník se nachází veřejný vodovod, v obci Závist neveřejný. Navržená koncepce zásobování pitnou vodou musí být v souladu s PRVaK. V případě, že navržená koncepce bude s PRVaK v nesouladu, musí být PRVaK upraven. Výkresová část bude obsahovat ochranná pásma vodních zdrojů.

Stávající koncepce v zásobování elektrickou energií bude zachována.

Územní plán Rybník stanoví koncepci likvidace komunálního odpadu (papír, sklo, plasty, bio, železo, jedlé oleje, textil a pod.).

Požadavek Ministerstva obrany ČR - v územním plánu respektovat území elektronického zařízení a koridory RR spojů - v územním plánu vyznačit jako území zájmů MO ČR. V tomto koridoru podmínit veškerou nadzemní výstavbu stanoviskem MO ČR a v koridorech RR spojů podmínit výstavbu podle výškových požadavků.

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Agentura ochrany přírody a krajiny pořídila Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Český les (Kloutna 2014), v níž jsou stanoveny podmínky na ochranu krajinného rázu rozčleněny do 3 pásem ochrany a kategorizace sídel do 4 kategorií dle působení sídla v širším rámci a dochovanosti urbanistické struktury sídla. Na základě této studie budou stanoveny plošné a prostorové požadavky nezastavěného území ve vztahu k § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Požadavky ze ZÚR PK

Na území obce Rybník je vymezena Chráněná krajinná oblast Český lesa, tzn. toto území vykazuje zvýšenou hodnotu krajinného rázu. Na území obce se nachází krajinné veduty, které budou koncepcí územního plánu chráněny před poškozením. V ZÚR je vymezena územní rezerva pro vodní nádrž Smolov.

Požadavky z ÚAP

- vymežit místa krajinného rázu a zajistit ochranu cenným partiím krajiny;

v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu a které dokládají vývojovou stopu v území

- stabilizovat a ochránit funční nivy, v nivách omezit výstavbu, prověřit možnosti revitalizace vodních toků v nivách a zpomalit odtok povrchových vod z území; zorněné nivy v bezprostředním okolí vodoteční navrátit do ploch trvalých travních porostů nebo vymežit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které budou určeny pro rozliv vod při zvýšených průtocích,

zvvyšování a podpora retenčních schopností krajiny

- zpřesnit průběh regionálního ÚSES vymezeného v ZÚR. Dále prověřit, popř. upravit a zapracovat lokální systém ekologické stability z Generelu či jiného podkladu ÚSES ve vztahu k nové metodice vymežování ÚSES

Zajištění prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a stabilizace ekologické funkce krajiny. Úkolem projektanta je mj. dovymezení případných chybějících prvků ÚSES a zajistit návaznost systému na okolní obce.

- prověřit odvodněné plochy v hydrických řadách ÚSES a popř. navrhnou asanaci vytipovaných lokalit

Primární funkcí ÚSES je vytvoření sítě stabilních území příznivě ovlivňující okolní méně stabilní území, zachovat či znovuobnovit genofond krajiny, stabilizace a podpora biodiverzity. Opatření podpoří zadržení vody v krajině, což je mj. i opatřením ze strategie ČR v přípravě na změnu klimatu.

- u vytipovaných zemědělských (zejména orných) půd s nízkou třídou ochrany (IV. a V. třídy ochrany ZPF) prověřit možnost i jiného krajinotvorného využití,

na orných plochách v nízkobonitních třídách by mělo být umožněno i jiné např. krajinotvorného využití bez nutnosti změny územního plánu (např. zalesnění, zatravnění či realizace vodních ploch)

- prověřit údolnice - vznik přechodných vodních toků v důsledku zvýšené srážkové činnosti na orných plochách

Rizikové údolnice jsou vytipované přirozené sběrače spádnic. V těchto údolnicích vlivem zvýšené srážkové činnosti dochází k vytvoření přechodných vodních toků, na kterých dochází zejména na orných plochách k velmi vysoké erozní aktivitě. Zpracovatel v terénu prověří rizikovost údolnice a navrhne řešení - např. zatravněním, průlehem či jiným protipovodňovým či protierozním opatřením.

- bude prověřena potřeba ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu

navrženo jejich zrušení – revitalizace

Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky.

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují:

- krajinné veduty vymezené v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a prameniště
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Cenné biotopy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území budou doplněny po konzultaci s orgánem ochrany přírody a krajiny

Další požadavky na řešení:

- zpracovatel územního plánu s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona prověří možnosti umístování zemědělských a ostatních staveb v blízkosti staveb pro bydlení
- plochy skladebných prvků ÚSES (zejména biocentra) budou přednostně vymezeny jako plochy přírodní, nezastavitelné s výjimkou nezbytných staveb technické a dopravní infrastruktury
- v pásmu 50 metrů od okraje lesa nebude umožněna výstavba objektů pro bydlení, rekreaci, ubytování, průmyslová výroby ani administrativní budova. Pásmo 50 m od okraje lesa bude vyznačeno ve výkresové části. V případě zalesňování ploch nelesních pozemků je nutno tyto pozemky vyznačit. Koncepte územního plánu nesmí omezit přístupnost lesních pozemků a to i vzhledem k lesní mechanizaci. Lokality 3 a 4 je nutno přezkoumat a přehodnotit s ohledem na vzdálenost 50 m od okraje lesa.
- zpracovatel územního plánu bude s ohledem na celostátní problematiku hospodaření s vodou věnovat zvýšenou pozornost přípravě a provádění opatření k posílení retenčních schopností krajiny, obnově zaniklých krajiných struktur napomáhajících zadržování vody v krajině (remízky, meze, průlehy, zasakovací pásy, vznik odstavných ramen vodních toků) a protierozních opatření.
- požadavek AOPK ČR - plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů v územním plánu vymežit jako plochy přírodní
- požadavek AOPK ČR a Povodí Vltavy - z části vymežit údolní nivu Radbuzy jako prostor pro revitalizaci řeky Radbuzy v šíři 40 m od koryta řeky viz záměr Povodí Vltavy
- požadavek Státního pozemkového úřadu – ve výkresové části vyznačit hlavní odvodňovací zařízení (HOZ). V okolí HOZ musí zůstat manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany u otevřených úseků 3,5 m na obě strany.
- požadavek Povodí Vltavy - do koordinačního výkresu zakreslit všechny vodní toky podle Centrální evidence vodních toků
- požadavek Povodí Vltavy - v rámci stanovení koncepce ochrany vodních toků bude stanovena podmínka přístupu k vodnímu toku a zachována možnosti užívání pozemku v šíři 6 m u drobných vodních toků a 8 m od břehové čáry významného vodního toku

B) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V ZÚR PK je vymezena územní rezerva pro akumulaci povrchových vod - vodní nádrž Smolov. Zpracovatel tuto plochu územní rezervy zapracuje do územního plánu Rybník.

C) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Zpracovatel prověří a navrhne potřebu vymezení VPS a VPO, vyplývající zejména z návrhu dopravní a technické infrastruktury, protipovodňových a protierozních opatření, z potřeb ochrany území obce, případně protipovodňových opatření či opatření prokazatelně sloužících veřejnému zájmu.

D) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Návrh zadání územního plánu Rybník nepředpokládá vymezení ploch podmíněných uzavřením dohody o parcelaci.

E) případný požadavek na zpracování variant řešení

Zadání územního plánu nepředpokládá variantní zpracování návrhu územního plánu.

F) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., pokud není dále uvedeno jinak. Do jednotlivých bodů odůvodnění budou začleněny požadavky dle § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a požadavky plynoucí ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

Výkresová část bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a zároveň grafické zpracování odpovídat standardu.

Při vymezení ploch budou odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území náležitě v odůvodnění územního plánu zdůvodněny. ÚP bude zpracován digitálně v měřítku katastrální mapy.

Grafická část bude vydána následujících měřítcích :

a) Výroková část:

Základní členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

b) Odůvodnění

Koordináční výkres	1 : 5 000
Širší vztahy	1 : 50 000
Výkres předpokládaných důsledků řešení na ZPF	1 : 5 000

Digitální zpracování a odevzdání ÚP bude ve vektorové podobě technologie ESRI podle stanoveného standardu (shp, fgdb), v souřadnicovém systému S-JTSK (Křovák East-North). Součástí digitálního zpracování bude dokumentace k datovým sadám (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu sloupců či atributů (použité číselníky). Z popisů dat musí být jasný jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří. Datové sady budou obsahovat prvky odpovídající základním topologickým pravidlům, což znamená, že prvky mapy budou vyjádřeny pomocí bodů, linií a polygonů. Nepřípustné je každé odlišné vyjádření, zejména prostřednictvím různých grafických složenin. Konečné podoby výkresů ÚP budou rovněž předány minimálně v kvalitě 300 DPI (nezabezpečený dokument formát PDF, JPG, TIF či PNG). Pořizovatel upozorňuje na skutečnost, že s připravovanou novelou stavebního zákona se chystá standardizace územně plánovacích dokumentací, proto pořizovatel doporučuje zpracovateli, aby ÚP Rybník zpracoval podle Standardu vybraných částí územního plánu, který zpracovalo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

Návrh ÚP bude ke společnému jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem odevzdán **ve dvou** vyhotoveních. Rovněž pro účely veřejného projednání a pro další opakovaná projednání budou připravena **vždy dvě** vyhotovení – pro obec a pořizovatele. Výsledná podoba návrhu ÚP bude předložena ke schválení zastupitelstvu ve čtyřech vyhotoveních (obec Rybník, odbor výstavby a životního prostředí Poběžovice, odbor výstavby a územního plánování Domažlice, Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor regionálního rozvoje). Dokumentace bude odevzdána spolu s datovým nosičem obsahujícím odemčenou elektronickou podobu územního plánu vč. vektorových dat.

H) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Do řešeného území zasahují dvě evropsky významné lokality Radbuza – Nový Dvůr – Pila a Niva Nemanického potoka. AOPK ČR vyloučila, že navržená koncepce rozvoje sídla Rybník může mít významný vliv na předmět stavu a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

Zadání územního plánu Rybník, na základě uplatněných požadavků, požaduje zpracování posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a soudržnost obyvatel v území (SEA). Vzhledem k tomu, že se jedná o stručné informace o uplatněných záměrech, nelze s určitostí tvrdit, že realizací těchto záměrů nedojde k významným vlivům na životní prostředí a veřejné zdraví a proto příslušný orgán požaduje zpracování posouzení SEA. Příslušný orgán bude před společným projednáním územního plánu Rybník vyzván k vyjádření, ve kterém svůj požadavek na zpracování SEA potvrdí nebo zruší.