

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU RYJICE

Vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Ryjice s ohledem na veřejné zájmy, návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu ve smyslu §53 odst.(1) stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění :

1. Společné jednání o návrhu ÚP Ryjice, konaného v souladu s §50 odst.(2) a (3) stavebního zákona proběhlo ve dnech 14.8.2017 – 13.10.2017. Pořizovatel zajistil „oznámení“ společného jednání DO, KÚ a sousedních obcí o návrhu ÚPD ve smyslu §50 odst.(2) a (3) SZ a řádně je obeslal. Z dvacetičtyř obeslaných obdržel pořizovatel 10 stanovisek a vyjádření, z nichž 6 obsahovalo připomínky. Žádná z vyzvaných obcí se k návrhu ÚPD nevyjádřila.

Stanoviska dotčených orgánů a KÚ s připomínkami podle §50 odst.(2) SZ :

AOPK CHKO ČS Litoměřice
Krajská hygienická stanice, Ústí n.L.
Magistrát, odbor ŽP, Ústí n.L. (2x)
KÚÚK, odbor ÚPS, Ústí n.L.
KÚUK, odbor ŽPaZ, Ústí n.L.

Stanoviska dotčených orgánů a KÚ bez připomínek :

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha
Krajská veterinární správa pro ÚK, Ústí n.L.
KÚÚK, odbor D + SH, Ústí n.L.

Ostatní – vyjádření s připomínkami podle §50 odst.(3) SZ :

KÚÚK, odbor majetkový, Ústí n.L.

Soupis vyzvaných bez odpovědi :

Min.ŽP, odb.péče o krajinu, Praha
Min.ŽP, odbor OVSS IV., Ústí n.L.
Min.dopravy ČR, Praha
Min.obrany ČR, Praha
Státní pozemkový úřad, Teplice
OBÚ Most
HZS Ústí n.L.
SEI Ústí n.L.
Magistrát, odbor investic a územ.plánování, Ústí n.L.
Magistrát, odbor dopravy, Ústí n.L.
KÚÚK, odbor kultury, Ústí n.L.

Sousední obce bez odpovědi :

Magistrát města Ústí n.L.
OÚ Chuderov
OÚ Povrly

Stanoviska a vyjádření s připomínkami :

AOPK Správa CHKO České středohoří, Litoměřice

❖ k předloženému návrhu ÚP Ryjice vznášejí Agentura tyto připomínky :

Ad 2.2.1. – Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

❖ v grafické části požadují vrátit označení všech stabilizovaných ploch SO v chatové oblasti do ploch RE, s výjimkou 2 ploch SO při hlavní silnici sousedící se zastavitelnými plochami Z2 a Z3

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ bude respektováno

Ad 3) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch....

❖ požadují zachovat blok zemědělských pozemků mezi chatovou osadou a historickou částí obce

❖ to znamená vypuštění ploch **N.6, N.7, N.8, N.9, Z11, Z10 – větší část**

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ bude respektováno

Ad 3.2.) Vymezení zastavitelných ploch

❖ **plochy Z1 a Z2** – souhlas pouze za předpokladu rekreační výstavby, obě plochy jsou prolukami v rekreační zástavbě

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ plochy Z1 a Z2 budou převedeny do ploch RE

❖ **plocha Z4** – požadují vypustit s odůvodněním, že se jedná o zastavitelnou plochu z platného ÚP, z hlediska ochrany krajinného rázu, kompozičně nevhodně volená

❖ její zastavění by znamenalo vytvoření nekompaktního výběžku zástavby směrem k propojení dvou sídelních útvarů, v daném místě nepřírozně dominující objemy na pozadí drobné rekreační zástavby

❖ plocha dlouhodobě nezastavěná, představuje rovněž velký zábor ZPF

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ plocha Z4 bude z řešení návrhu ÚP Ryjice vypuštěna

❖ **plocha Z9** – nesouhlas s vymezením, jde o p.p.č. 233, který je součástí VKP údolní niva a RBC

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ plocha Z9 bude z řešení návrhu ÚP Ryjice vypuštěna

❖ **plocha Z12** - souhlasíme s vymezením s podmínkou zastavovací studie, požadujeme, aby funkční využití BH bylo uplatněno pouze v nižších polohách plochy, na p.p.č. 118 a 166/3

❖ na p.p.č. 183 možno připustit pouze výstavbu RD v její západní polovině, jako arondaci stávajícího zastavěného území, zbylá část pozemku, spolu s ostatními pozemky p.p.č. 114, 116, 117, 169 a 170 jsou součástí přírodního prostředí III. zóny – požadujeme nezastavovat

❖ **Návrh řešení :** p.p.č. 114 ponechat v TP, p.p.č. 116, 117, 169 a 170 a část 183 převést do ploch PR, zbylé pozemky p.p.č. 118 a 166/3 do ploch BH, západní část pozemku p.p.č. 183 do SO

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ bude respektováno

❖ **plocha Z14** - nesouhlasíme s možností výstavby na celé ploše, pro výstavbu vhodná pouze p.p.č. 158, zbývající část vzrostlá půdoochranná zeleň na svahu

❖ zeleň nutno ponechat jako půdoochranný a krajínovotvorný faktor, převést do ploch sídelní zeleně

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ bude respektováno

Ad 5 – Koncepce uspořádání krajiny

❖ v rámci bodu (44) – požadujeme, aby podmínky využití nezastavěného území, které stanovuje kapitola 6.2, platily i na plochách ZE.1 až ZE.4

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ bude upraveno

Ad 6.2 – Podmínky využití území

❖ **OVs** – v případě redukované plochy Z10 požadujeme změnu v prostorových regulativech: max. zastavěná plocha 30 m², max. výška stavby 6 m

❖ **TP** – požadujeme úpravu regulativu: ad b. - změnit znění 4. regulativu na: - nezbytné stavby zemědělské prvovýroby pro úkryt hospodářských zvířat a pro skladování píce, vypustit oplocení – pastevní ohrady a ohradníky nejsou oplocení

❖ **OP** – požadujeme úpravu regulativu: ad b. - ad b. - změnit znění 1. regulativu na: - nezbytné stavby zemědělské prvovýroby pro úkryt hospodářských zvířat, vypustit oplocení – pastevní ohrady a ohradníky nejsou oplocení

❖ **ZE** – ad b. požadujeme úpravu regulativu: ad b. - ad b. - změnit znění 1. regulativu na: - nezbytné stavby zemědělské prvovýroby pro úkryt hospodářských zvířat a pro skladování píce

❖ **LE** - požadujeme úpravu regulativu: ad b - změnit znění regulativu „- stavby umístitelné v nezastavěném území“ na „- stavby umístitelné v nezastavěném území související s lesnickou prvovýrobou“

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

❖ bude respektováno a upravena textová část

Ad - dodatečný požadavek KÚÚK OM k zastavitelnosti dalších ploch v jižní části k.ú. Ryjice, nad rámeček zastavitelných ploch v návrhu ÚP

Dodatečný požadavek na zastavitelnost dalších ploch ve vlastnictví Ústeckého kraje dle přílohy mapového vyznačení předloženého žadatelem, je v rozporu s posláním CHKO České středohoří ve smyslu § 25 zákona a § 1 zřizovacího předpisu CHKO České středohoří č. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976. Agentura s tímto požadavkem nesouhlasí ani v redukované podobě.

Odůvodnění:

Záměr představuje rozsáhlý zábor volné krajiny v III. zóně CHKO. Dotčené pozemky představují krajinářsky hodnotné, ekologicky vyvážené území, které jsou z důvodů veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny zařazeny do zvláště chráněného území. Záměr v kalkulaci tato hlediska zcela opomenul. Je v přímém rozporu s kritérii nadřazené projektové dokumentace PUR ČR a ZÚR ÚK v aktualizované podobě.

Návrh řešení:

Pozemky ponechat v plochách TP – zemědělské - trvalý travní porost a v plochách PR – přírodních.

Krajská hygienická stanice, Ústí n.L. :

- ❖ souhlasné stanovisko je doplněno požadavky na obsah návrhu ÚP
- ❖ nové zastavitelné plochy pro bytovou výstavbu je třeba vymezovat v lokalitách nezatížených, v dostatečné vzdálenosti od ploch výroby a dopravních koridorů, které mohou být zdrojem hluku
- ❖ dále upozorňují na ochranu veřejného zdraví v souladu s právními předpisy – viz zákon č.258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a Nařízení vlády č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ návrhem ÚP není na území obce Ryjice navrhováno žádné zařízení či objekt, který by byl zdrojem nadměrného hluku
- ❖ rovněž území obce je obsluhováno místními komunikacemi, které nemohou být zdrojem hluku

Magistrát, odbor ŽP, Ústí n.L.

- ❖ stanovisko ze dne 27.9.2017 bylo doplněno dne 9.10.2017
- ❖ k poznámce dotčeného orgánu, že nebyla dohledána textová část návrhu a odůvodnění, se celý problém následně vyjasnil a DO potom vydal doplnění svého původního stanoviska

oddělení vodního hospodářství

- ❖ ve stanovisku je uveden požadavek na zapracování podmínek využití zastavitelné plochy Z4 SO s požadavkem, aby odtokové zařízení z obecního rybníka (p.p.č. 384/1) bylo zachováno a následně k němu umožněn přístup
- ❖ dále DO požaduje, aby obec zajistila zdokumentování tohoto zařízení
- ❖ požadují zapracování výše uvedeného požadavku do podmínek využití plochy a dále s nimi kalkulovat při zpracování avizované územní studie (ÚS) v ploše Z4 SO

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ požadavky budou do textové části ÚP zapracovány
- ❖ zdokumentování odtokového zařízení bude součástí územní studie plochy Z4 SO

Státní správa lesů

- ❖ požadují úpravu podmínek využití lesních ploch
- ❖ navrhují (požadují) vyjmutí z řešení návrhu ÚP plochy ZE-8, Z-8 a Z-9
- ❖ u ostatních ploch v OP lesa uplatňují požadavek na výslovné uvedení limitů vyplývajících z existence OP lesa do textové části návrhu ÚP
- ❖ použité grafické znázornění vzdálenosti 50m od okraje lesa není pro účely běžné práce s ÚP dostatečně přehledné
- ❖ dále upozorňují na str.15 odůvodnění a odkazy na 20ti metrové nezastavitelné pásmo považují v některých případech za zavádějící
- ❖ u záboru PUPFL na p.p.č. 475 a 478 pro komunikaci v textové části absentuje podrobnější odůvodnění a požadují doplnění

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ zhotovitel ÚPD uvedené připomínky a s tím související požadavky akceptuje a do textové části je doplní

oddělení odpadového hospodářství

- ❖ upozorňují, že pro manipulaci s komunální, odpadem musí být komunikace dostatečně široké a o náležitě nosnosti pro svoz technikou (20t automobily)
 - ❖ doporučují zařadit do návrhu též plochy pro sběr a třídění odpadu
- odpověď pořizovatele a návrh řešení :
- ❖ stávající komunikační síť v obci daným podmínkám vyhovuje, a to po drobných úpravách
 - ❖ nové komunikace a připojování nových objektů v návaznosti na výše uvedené požadavky lze uplatnit až při konkretizaci staveb při územním a stavebním řízení

Krajský úřad, odbor ÚPS, Ústí n.L.

- ❖ KÚÚK ÚPS sdělují, že návrh Úp bude posuzován z hlediska uvedených v §50 odst.(7) SZ a následně vydáno stanovisko až po obdržení stanovisek a připomínek ve smyslu výše uvedeného paragrafu SZ

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ pořizovatel po vyhodnocení stanovisek a připomínek došlých v rámci společného jednání, naplní požadavky vyplývající z §50 odst.(7) SZ a požádá o posouzení samostatnou žádostí

Krajský úřad, odbor ŽPaZ, Ústí n.L.

oddělení ochrany ovzduší

- ❖ upozorňují na podmínky vyplývající z ochrany ovzduší podle §11 odst. (2) písm.a) zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění
- ❖ dále upozorňují na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č.1 zákona

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ všechny zákonné normy budou respektovány
- ❖ požadavek dle přílohy č.1 se týká využití území pro průmysl a zemědělské účely

odd. ochrany přírody a krajiny

- ❖ sdělují, že příslušným orgánem k vyjádření je Agentura OPK ČR – regionální pracoviště Ústecko

odd. ochrany ZPF

- ❖ dotčený orgán předložil obsáhlé stanovisko, rozdělené na části územního plánu, ke kterým vyslovují svůj nesouhlas, dále na vymezené plochy, které požadují upravit, vše v souladu se zákonem č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, nebo vyhlášky č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění
- ❖ dále jsou uvedeny návrhy ploch, se kterými je vysloven souhlas
- ❖ samostatná část stanoviska DO je věnována zvyšování počtu obyvatelů obce návrhem ÚP a je kritické k odhadu návrhu nových domů
- ❖ uvádějí ve stanovisku, že přes blízkou polohu obce vůči městu Ústí n.L., neodpovídají dosavadní podmínky v obci možnostem rozvoje ve větším rozsahu
- ❖ z tohoto důvodu nepovažuje dotčený orgán za nezbytné nutné vymezení množství ploch pro rekreaci, občanské vybavení a další zeleň v prostoru ploch Z.10, N.9 atd. a pro bydlení (plocha Z4)
- ❖ návrh území je nutno navrhnout s ohledem na co nejšetrnější využití pozemků ZPF, kdy je možné takové podmínky odnímat v nezbytných

případech (§4 zákona), a s ohledem na možnosti reálného využití pro uvažovaný účel

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ zpracování ÚPD bude v souladu se zásadami ochrany ZPF dle zákona
- ❖ zhotovitel v max. možném rozsahu prací upraví textovou a grafickou část ÚIP Ryjice tak, aby byly v souladu s právními předpisy a požadavky orgánů ochrany ZPF
- ❖ z hlediska navrhovaného počtu nových zastavitelných ploch bydlení, OV a zeleně, bude požadavek vyhodnocen a upraven nejen s ohledem na celkové počty reálných RD, ale též s ohledem na zábory ZPF

odd. vodního hospodářství

- ❖ sdělují, že KÚÚK není příslušným úřadem k vydání stanoviska k ÚPD

odd. Státní správy lesů

- ❖ sdělují, že KÚÚK není příslušným úřadem k vydání stanoviska k ÚPD
- ❖ přesto upozorňují, že v kapitole „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“, bod (71) Lesní LE (str.20), jsou uvedeny druhy využití v rozporu s lesním zákonem a zákonem o ochraně ZPF
- ❖ dále v kapitole 1ž odůvodnění upozorňují na zmatečné číslování podkapitol
- ❖ v podkapitole 15.2.3 Ochrana lesa, je opomenuta mnohem významnější ochrana PUPFL, též podle lesního zákona
- ❖ v přehledu ploch změn není vyznačen zábor PUPFL
- ❖ ve výkrese půdní fond není vyznačen zábor PUPFL, ani barevně vyznačeny plochy lesní
- ❖ doporučují úpravu textové a grafické části ÚP Ryjice

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ zhotovitel ÚPD požadavky na úpravu textové a grafické části v plném rozsahu akceptuje a příslušnou část dokumentace upraví

oddělení posuzování vlivů na ŽP

- ❖ je prolongováno stanovisko k zadání Územního plánu Ryjice ze dne 19.5.2016, č.j. 1677/ZPZ/2016/SEA, JID : 80993/2016/KUUK kterým se konstatuje, že „ÚP Ryjice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“

odd. prevence závažných havárií

- ❖ v daném území se nenacházejí žádná zařízení (objekt) zařazený dle zákona č.224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů
- ❖ z výše uvedeného důvodu nejsou dotčeným správním úřadem k vydání stanoviska

Krajský úřad, odbor majetkový, Ústí n.L.

- ❖ KÚÚK – obor majetkový zaslal OÚ Ryjice připomínky k návrhu ÚP, které zahrnují seznam pozemků v k.ú. Ryjice a které jsou v majetku Krajského úřadu a jsou požadovány tímto odborem na změnu využití, resp. na jejich zařazení do ploch bydlení BO – čistě obytné území, jak bylo požadováno již při projednávání zadání ÚP Ryjice
- ❖ vzhledem k tomu, že návrhem ÚP bylo vyhověno jenom částečně, uplatňují připomínku a žádají, aby došlo k vyhovění v plném rozsahu

- ❖ dále uvádějí, že jejich cílem je využití nepotřebných pozemků tak, aby mohly být nabídnuty zájemcům rozvojové plochy pro bydlení a tím stabilizovat počet obyvatelstva obce a podpořit její rozvoj
 - ❖ jedná se o celkem o 33 pozemkových parcel o ploše 11,3942 ha
- odpověď pořizovatele a návrh řešení :

Akceptace požadavku KÚÚK – MO na plochách neurbanizované a stabilizované volné přírody a krajiny, navíc začleněné do CHKO České středohoří, znamená více než zdvojnásobení současného stavu počtu stálých obyvatel obce Ryjice a vytvoření nového „satelitního“ sídliště uvnitř katastrálního území Ryjice. Vytvoření nového paralelního osídlení v obci Ryjice, s jeho vymezením do volné krajiny mimo stávající osídlení v požadovaném rozsahu, lze proto považovat za nevhodné a nepřijatelné.

V území chybí jakákoliv technická vybavenost a infrastruktura, umožňující realizaci ploch bydlení. Mimo vyřešení zajištění zdrojů energií (elektro VN a NN, STL plynu), je nutno získat dostatečný zdroj pitné vody, vyřešit jako splaškovou, tak i dešťovou kanalizaci v území, navrhnout přiměřenou obslužnost území komunikační sítí o dostatečné šíři a únosnosti, na příklad pro svozovou techniku (20t) a požární vozidla.

Finanční zajištění realizace funkčnosti takto pojatého rozsahu bydlení, bude reprezentovat zajištění několik desítek milionů korun. Vše pravděpodobně mimo jakékoliv možnosti obce Ryjice.

Nelze ani prokázat současný zájem o bydlení v obci v rozsahu vyplývajícímu s požadavku KÚÚK – MO a ekonomické návratnosti vynaložených finančních nákladů na jejich realizaci.

Obec Ryjice nemůže požadavek KÚÚK – OM z výše uvedených důvodů akceptovat.

Poznámka :

K požadavku KÚÚK OM se rovněž nesouhlasně vyjádřila Agentura CHKO České středohoří v tom smyslu, že záměr představuje rozsáhlý zábor volné krajiny v III. zóně CHKO. Dotčené pozemky představují krajinářsky hodnotné, ekologicky vyvážené území, které jsou z důvodů veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny zařazeny do zvláště chráněného území. Záměr v kalkulaci tato hlediska zcela opomenul. Je v přímém rozporu s kritérii nadřazené projektové dokumentace PÚR ČR a ZÚR ÚK v aktualizované podobě.

Doporučují proto pozemky ponechat v plochách TP - zemědělské-trvalý travní porost a v plochách PR – přírodních.

2. Posouzení návrhu ÚP Ryjice Krajským úřadem, odborem ÚPS Ústí n.L. bylo provedeno podle **§50 odst.(8) stavebního zákona** a zasláno pořizovateli stanoviskem formou dopisu ze dne 19.2.2018, JID : 35053/2018/ KÚÚK, č.j. 208/UPS/2016. Obsahovalo konstatování, že nedostatky zjištěné při posouzení podle §50 odst. (7) SZ byly odstraněny.

3. Veřejné projednání návrhu ÚP Ryjice podle §52 odst.(1) stavebního zákona se uskutečnilo dne 30.května 2018, a to na základě oznámení veřejnou vyhláškou, s tímto výsledkem :

Na jednání se dostavili zástupce pořizovatele, projektant ÚPD, zástupce AOPK CHKO ČS a jedna fyzická osoba. Nedostavili se žádní další zástupci DO, KÚ, sousedních obcí a vyzvaných institucí a organizací. V průběhu veřejného jednání

na OÚ Ryjice nebyly pořizovateli předány žádné písemné připomínky nebo námítky podle §52 odst.(2) a (3) SZ.

Pořizovatel obeslal veřejnou vyhláškou celkem 32 DO, KÚ, sousedních obcí a vyzvaných institucí a organizací a v zákonné lhůtě obdržel čtrnáct stanovisek a vyjádření, z kterých sedm obsahovaly připomínky.

Žádná ze tří oslovených sousedních obcí nevyužila svého zákonného práva a nevyjádřila se.

Stanoviska dotčených orgánů a KÚ s připomínkami podle §52 SZ :

AOPK SCHKO ČS Litoměřice
Magistrát, odbor ŽP, Ústí n.L.
KÚÚK, odbor ŽPZ, Ústí n.L.
KÚÚK, odbor kultury, Ústí n.L.
KÚÚK, odbor majetkový, Ústí n.L.

Stanoviska dotčených orgánů a KÚ bez připomínek :

Krajský hygienik, Ústí n.L.
Min.obrany ČR, Praha
OBÚ Most
KÚÚK, odbor ÚPS. Ústí n.L.
KÚÚK, odbor D+SH, Ústí n.L.

Ostatní – vyjádření s připomínkami podle §52 odst.(3) SZ :

Policie ČR, Doprvní inspektorát, Ústí n.L.
ČEZ Distribuce, Děčín

Ostatní bez připomínek

Policie ČR, odbor správy majetku, Ústí n.L.
GazNet Ústí n.L.

Soupis vyzvaných bez odpovědi :

Min.ŽP, odb.péče o krajinu, Praha
Min.ŽP, odbor OVSS IV., Ústí n.L.
Min.dopravy ČR, Praha
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha
Krajský pozemkový úřad pro ÚK, Teplice
AOPK CHKO ČS, Litoměřice
SEI Ústí n.L.
HZS Ústí n.L.
Krajská veterinární správa pro ÚK, Ústí n.L.
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ústí n.L.
Magistrát, odbor investic a územ.plánování, Ústí n.L.
Magistrát, odbor dopravy, Ústí n.L.
Povodí Ohře Chomutov
SčVK Teplice
Lesy ČR, Lesní správa Děčín a Obvod povodí Ohře Teplice

Sousední obce bez odpovědi :

Magistrát OÚP, Ústí n.L., OÚ Chuderov, OÚ Povrly

Stanoviska a vyjádření s připomínkami :

AOPK Správa CHKO ČS, Litoměřice

- ❖ ve stanovisku je konstatováno, že téměř všechny připomínky ze společného projednání byly zakomponovány
- ❖ nesoulad byl shledán pouze u ploch Z5, Z11 a Z12 a během veřejného jednání bylo dohodnuto kompromisní řešení u zmíněných ploch
- ❖ **Ad Z5** – v ploše SO zůstane pouze p.p.č. 328/1 pro možnost výstavby 1 RD, plocha p.p.č. 332 bude plocha RE s limitem 1 rekreační chaty (na původní základové desce), p.p.č. 341/2, 341/3 3323 budou plochou nezastavitelných zahrad
- ❖ u p.p.č. 332 je možno volit variantu – na př. Ponechat ji jako plochu zemědělskou – TTP
- ❖ **Ad Z11** – část p.p.č. 347 vedená jako plocha SVz bude výrazně redukována na plochu v nejnižší části původní pozemkové parcely na výměru 2210 m², při JZ hranici pozemku
- ❖ možno využít pouze pro stavbu přístřešku pro hospodářská zvířata na pastvině (náhradou za likvidované nepovolené stavby ve vyšších plochách), případně seníku
- ❖ Jedno z původních návrhů využití – umístění objektů pro hypoterapii, nelze doporučit, neboť zemědělské pozemky v Ryjicích jsou v naprosté většině značně svažité, tudíž nevhodné pro chov velkých hospodářských zvířat na pastvinách
- ❖ Koně a dospělý skot působí vlivem své značné hmotnosti velké škody sešlapem s následky trvalé devastace rozsáhlých ploch (erozní ohrožení, nebezpečí sesuvů), již v minulosti byl tento problém s místním zemědělcem řešen
- ❖ **Ad Z12** – byla opomenuta podmínka stanoviska vztahující se k p.p.č. 183 a 170
- ❖ pozemek p.p.č. 183 AOPK požaduje začlenit do zastavitelných ploch pouze západní polovinou, východní polovina přejde do ploch přírodních (PR)
- ❖ dále bylo ve stanovisku požadováno vypuštění p.p.č. 170 z plochy zastavitelné vzhledem k jejímu charakteru (mez, vzrostlá zeleň)
- ❖ tento pozemek se může funkčně zařadit do ploch PR nebo do ploch sídelní zeleně a zdůvodnění těchto požadavků je uvedeno ve stanovisku č.j. SR/0982/UL/2016-5 ke společnému projednání

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ plocha Z5 a plocha Z11 byla upravena podle požadavku AOPK SCHKO ČS
- ❖ u plochy Z12 pořizovatel navrhuje ponechání p.p.č.170 z důvodů silného omezení p.p.č.170 a p.p.č.183 vedením VN a jeho OP
- ❖ vyjmutím p.p.č.170 z řešení by zůstala k zástavbě obtížně využitelná zbytková plocha na p.p.č.183
- ❖ požadavek pořizovatele bude prověřen projektantem zpracováním územní studie ÚS.1 za podmínky projednání návrhu ÚS.1 s AOPK SCHKO, včetně řešení dopravní obslužnosti plochy Z12
- ❖ požadavek pořizovatele byl dne 1.7.2018 zaslán e-mailem AOPK, včetně upraveného hlavního výkresu a souhlas s návrhem pořizovatele potvrdil zástupce AOPK dne 16.7.2018 telefonicky (p.ing.Janda)

Magistrát města Ústí n.L. odbor životního prostředí

vodní hospodářství

- ❖ v textové části v kapitole 5.4 na str.10 je uvedeno, že Neštěmický potok nemá stanovené záplavové území

- ❖ toto tvrzení neodpovídá skutečnosti, neboť na základě žádosti správce toku Povodí Ohře s.p. Magistrát města ÚL. Odbor ŽP stanovil OOP č.j. MM/OŽP/VHO/91765/2015/Czep/Rz-73 ze dne 20.5.2015 záplavové území a aktivní zónu toku Neštěmický potok v ř.0,000 – 3,646, tj. od ústí do Labe po přepážku v Ryjicích
- ❖ v textové části v kapitole 6.2 na str.15 zůstala uvedena vyřazená plocha Z4 SO
- ❖ k ostatním částem návrhu ÚP Ryjice nemá vodoprávní úřad připomínky
- ❖ ještě upozorňují, že zadržování a zasakování srážkových vod i retence vody v krajině je nutno doložit hydrogeologickým, případně geologickým posudkem
- ❖ výstavba zasahující do OP vodního zdroje určeného k zásobování obyvatel pitnou vodou vyžaduje souhlas vlastníka chráněného zdroje

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ upraveno v textové části, grafické vyjádření je součástí výkresu O.1 – koordinační výkres

ochranné pásmo lesa

- ❖ orgán Státní správy lesa uplatnil v průběhu procesu přípravy ÚP opakovaně požadavek na respektování OP lesa a požadavek byl akceptován pouze částečně (vyjmutí některých ploch oproti návrhu ke společnému projednání)
- ❖ odkaz na 50ti metrové OP lesa je uveden nadále jen v odůvodnění (str.30/31 a 54), ve výroku odkaz na OP lesa nebyl dohledán a požadavek na uvedení limitu OP lesa do výroku tedy nadále trvá
- ❖ ve vztahu k běžnému uživateli ÚP je i korektním tento limit (tedy 50ti m OP lesa) uvést přímo do závazné části ÚP (výroku), a to nejlépe v obecné rovině s ohledem na potencionální střety jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách
- ❖ požadavek se opírá o praktické zkušenosti s využíváním ÚP, kdy jeho uživatelé (a zejména běžní občané) nejsou schopni v ÚP vidět tento limit (a zvláště pak, pokud by se objevil jen v odůvodnění)
- ❖ k ploše Z8 (zastavitelná plocha pro bydlení) : tato plocha je celá v OP lesa, je nadále v aktuálním návrhu ÚP uvedena
- ❖ konfigurace terénu, velikost plochy a její umístění ve vztahu k lesu zcela vylučuje nevržené využití a nadále platí požadavek na vyloučení plochy ze zastavitelných ploch
- ❖ vzhledem k tomu, že se jedná o drobnou zbytkovou plochu ZPF, nevylučujeme možnost využití plochu jako zahradu
- ❖ dtto zbořeniště na p.p.č. 9 (zastavěné území)

podmínky využití ploch lesních (66 Lesní – LE) ve vazbě na funkce lesa

1. Aktivity označené ve stanovisku požadujeme z podmínek využití vyřadit (resp. přeřadit související dopravní a technickou infrastrukturu do podmíněčně přípustného využití), neboť nekorespondují s funkcemi lesa resp. PUPFL, tak jak jsou uvedeny v §1 a3 lesního zákona.
2. U některých aktivit jsme doplnili, ve vazbě na funkci lesa, formulace o slova označená ve stanovisku.
3. Duplicity jsou označeny, požadujeme tyto aktivity, ve vazbě na funkce lesa, uvádět pouze jako podmíněčně přípustně využití.
4. Pozn. : Určité formální překryty jsou i mezi hlavním využitím (pozemky určené k plnění funkce lesa, PUPFL) a přípustným využitím (vodní plochy, TTP a některé komunikace jako součást PUPFL); ze strany zdejšího orgánu SSL bez dalších požadavků.

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ požadavky DO jsou respektovány a do ÚP zahrnuty

Krajský úřad ÚK, odbor životního prostředí a zemědělství
ochrana ovzduší

- ❖ upozorňují na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí podle přílohy č.1 zákona č.201/2012 Sb., kde tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality)

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ v návrhu řešení ÚP Ryjice nejsou navrhovány rozvojové plochy pro průmyslové a zemědělské využití

ochrana přírody a krajiny

- ❖ vzhledem k umístění předmětného území v CHKO ČS, je příslušná k vydání stanoviska AOPK SCHKO ČS v Litoměřicích

ochrana zemědělského půdního fondu

- ❖ k návrhu dokumentace ke společnému jednání bylo vydané záporné stanovisko k podmínkám využití ploch zemědělských
- ❖ nyní předložená dokumentace obsahuje u ploch zemědělských stálé využití, jež není využitím pozemků ZPF podle §1 zákona, na kterých jsou plochy zemědělské z převážné většiny vymezeny
- ❖ nezemědělské využitím není podle §5 odst.(1) zákona vyhodnoceno, tedy nelze v tomto bodě s návrhem souhlasit, tedy stanovisko ze dne 12.10.2017, v tomto bod zůstává v platnosti
- ❖ dále v souvislosti s plochami zemědělskými uvádíme, že v hlavním výkrese jsou uvedeny plochy zemědělské zahrady – v textu však nebyly nalezeny podmínky využití
- ❖ vzhledem k neznalosti podmínek využití, nelze konstatovat soulad s §4 zákona, s takovým návrhem nelze souhlasit
- ❖ dále je v hlavním výkrese odlišné označení ploch zemědělských – orná půda (OR) oproti textu návrhu (OP) a toto bylo připomínkováno již ve stanovisku k dokumentaci pro společné projednání
- ❖ návrh plochy Z1 je nutné upravit tak, aby směrem k hranici zastavěného území nevznikala enkláva špatně obhospodařovatelné zemědělské půdy (na p.p.č. 487 a 501 v k,ú, Ryjice), což je v rozporu se zásadami ochrany ZPF podle §4 odst. (1) písm. c) zákona a jelikož se nejedná o významnou újmu ZPF, je možné na pozemku navrhnout využití, jež je navrženo na jedné z přiléhajících ploch
- ❖ požadujeme podle §5 odst.(1) zákona vyhodnotit předpokládané důsledky na ZPF i u plochy VPo.1, jelikož je na pozemcích ZPF a podmínky využití ploch VPo neodpovídají využití pozemků ZPF podle §1 zákona, jak bylo požadováno již ve stanovisku k návrhu ke společnému jednání
- ❖ k návrhu obecně uvádějí, že je nutné doplnit odůvodnění návrhu ploch na pozemcích ZPF podle §5 odst.(1) zákona, protože zahrnutí ploch do tabulky v části vyhodnocení důsledků na ZPF nestačí

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ požadavky DO jsou respektovány a do ÚP upraveny

vodní hospodářství

- ❖ KÚÚK není příslušným úřadem k vydání stanoviska k ÚPD obcí

Státní správa lesů

- ❖ KÚÚK není příslušným úřadem k vydání stanoviska k ÚPD obcí

posuzování vlivů n životní prostředí

- ❖ KÚÚK tímto svým vyjádřením prolouguje svoje stanovisko, které vydal k zadání ÚP Ryjice dne 19.5.2016, č.j. 1677/ZPZ/2016/SEA. JID : 80993/2016/KUUK s výsledkem – územní plán Ryjice není nutno posoudit z hlediska vlivů na ŽP
- ❖ návrh zadání ÚP nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA)

prevence závažných havárií

- ❖ v daném území se nenachází žádné zařízení /objekt) zařazení dle zákona č.224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad ÚK, odbor kultury

- ❖ upozorňují, že řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst.(2) zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ požadavek je v řešení ÚP obsažen, a to jak v grafické, tak i v textové části

Krajský úřad ÚK, odbor majetkový

- ❖ u aktuálního návrhu ÚP, který byl zpřístupněn 30.dubna 2018, došlo oproti původně zveřejněnému návrhu ÚP ke změnám, které se týkají pozemků ve vlastnictví Ústeckého kraje
- ❖ na základě těchto skutečností uplatňujeme připomínku a žádáme, aby pozemky a to :
 - p.p.č. 113 o výměře 2 188 m², druh pozemku : ostatní plocha, využití zeleň
 - p.p.č. 114 o výměře 8 735 m², druh pozemku : ostatní plocha, využití zeleň
 - p.p.č. 116 o výměře 1 526 m², druh pozemku : ostatní plocha, využití zeleň
 - p.p.č. 117 o výměře 2 124 m², druh pozemku : ostatní plocha, využití zeleň
 - p.p.č. 169 o výměře 1 786 m², druh pozemku : ostatní plocha, využití zeleňbyly zařazeny do ploch se způsobem využití : bydlení
- a pozemek p.p.č. 130/1 o výměře 15 742 m², druh pozemku : ostatní plocha, způsob využití : zeleň, do plochy se způsobem využití : občanské vybavení – zdravotnictví, vše o výměrách, tak jak to bylo uvedeno v návrhu územního plánu Ryjice, zveřejněném dne 14.srpna 2017

odpověď pořizovatele a návrh řešení :

- ❖ dne 21.června 2018 odeslal KÚÚK – OM dopis, ve kterém sdělil k výše uvedenému jejich požadavku stanovisko AOPK SCHKO ČS ze dne 11.10.2018 z něhož vyjímáme :

Plocha Z12 - souhlasíme s vymezením s podmínkou zastavovací studie, požadujeme , aby funkční využití BH bylo uplatněno pouze v nižších polohách plochy, na p.p.č. 118 a 166/3. Na p.p.č. 183 možno připustit pouze výstavbu RD v její západní polovině, jako arondaci stávajícího zastavěného území. Zbývá část pozemku spolu s ostatními pozemky p.p.č. 114, 116, 117, 169 a 170 jsou součástí přírodního prostředí III.zóny – požadujeme nezastavovat.

Odůvodnění : bytové domy jsou z hlediska ochrany krajinného rázu přípustné pouze na zmíněných pozemcích, ve vyšších polohách by se již více vizuálně projevovaly. P.p.č. 116, 117, 169 a 170 tvoří stabilizační terasy v sesuvném území, kam patří i p.p.č. 114.

Návrh řešení pořizovatele : p.p.č. 114 ponechat v TP, p.p.č. 116, 117, 169 a 170 a část pozemku 183 převést do ploch PR, zbylé pozemky p.p.č. 118 a 166/3 do ploch BH, západní část pozemku p.p.č. 183 do SO.

Plocha Z13 – souhlasíme s návrhem.

Odůvodnění : plocha posiluje kompaktnost areálu KÚÚK.

Plocha Z14 - nesouhlasíme s možností výstavby na celé ploše, pro výstavbu vhodná pouze p.p.č. 158, zbývající část vzrostlá půdoochranná zeleň na svahu.

Odůvodnění : zeleň nutno ponechat jako půdoochranný a krajnotvorný faktor. Převést do ploch sídelní zeleně

- ❖ ve smyslu výše uvedených požadavků Agentury, provedla projektantka po dohodě s pořizovatelem úpravy návrhu ÚP a takto upravená dokumentace byla předložena k veřejnému projednání ve dnech 30.4.2018 až 6.6.2018. Dne.4.6.2018 jsme obdrželi od Agentury souhlasné stanovisko k předloženému upravenému návrhu ÚP
- ❖ rozdíl mezi návrhem ÚP Ryjice pro společné jednání a návrhem ÚP pro veřejné projednání se liší právě v akceptování požadavků Agentury, která na svých již dříve uvedených požadavcích trvá

Policie ČR KŘ, Dopravní inspektorát, Ústí n.L.

- ❖ souhlas je podmíněn tím, že napojení pozemku na veřejnou silniční síť bude předem dojednáno s PČR Dopravním inspektorátem
- ❖ napojení bude řešeno na přilehlé místní komunikace
- ❖ upozorňují na dodržení §22 vyhl. Č.501/2006 Sb. v platném znění, o obecných požadavcích na využívání území

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ požadavek je aplikovatelný až při územním a stavebním řízení konkretizovaného záměru stavby na příslušných zastavitelných plochách dle ÚP

ČEZ Distribuce, Děčín

- ❖ v textové části požadují uvést upozornění na OP rozvodných zařízení dle zákona č.458/2000 Sb., v platném znění
- ❖ protože jsou v předmětné oblasti umístěna zařízení NN a VN, požadují respektovat OP
- ❖ nově umístěvané trafostanice a napájecí zařízení požadují zařadit mezi veřejně prospěšné stavby

řešení a odpověď pořizovatele :

- ❖ ochranná pásma NN, VN a trafostanic jsou respektována
- ❖ návrh ÚP nevyžaduje budování nových trafostanic a napájecích zařízení

5. Závěr vyhodnocení

Z hlediska rozvoje obce nebude mít návrh ÚP Ryjice negativní vliv na ŽP. Vychází se ze zásad funkční a prostorové organizace území, při respektování všech platných právních předpisů a dostupných podkladů a informací.

Pořizovatel potvrzuje, že akceptováním všech oprávněných připomínek a požadavků DO a KÚ v rámci zpracování a projednání návrhu nového ÚP Ryjice a následnou úpravu textové i grafické části dokumentace konstatuje, že návrh je v souladu s požadavky právních předpisů, Aktualizace č.1 PÚR ČR 1.aktualizace ZÚR ÚK a 4.aktualizace ÚAP ÚK a 4.aktualizace ÚAP ORP.

Zpracoval za OÚ Ryjice, Karel Žampach
fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24
stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění

Určený zastupitel obce Ryjice : Karla Smíšková

V Ryjicích, dne 11.června 2018.