

Magistrát města Ústí nad Labem
odbor územního plánování a stavebního řádu

Zpráva o uplatňování Územního plánu obce Ryjice
v uplynulém období
(2019 – 2024)

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu obce Ryjice ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

Předkládaná: Zastupitelstvu obce Ryjice ke schválení podle ustanovení § 55 stavebního zákona

Předkladatel a zhotovitel zprávy: Magistrát města Ústí nad Labem
odbor územního plánování a stavebního úřadu
Mgr. Pavel Nepivoda, vedoucí oddělení územního plánování, OÚPSŘ
tel. 475 271 651,
e-mail: pavel.nepivoda@mag-ul.cz

Datum: Leden 2025

OBSAH

1.	ÚVOD	3
2.	ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	4
A.	Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	7
C.	Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	9
D.	vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	24
E.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,	25
F.	Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,.....	25
G.	podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje. .	25
3.	ZÁVĚR	25

SEZNAM PŘÍLOH

1 - Vyhodnocení výsledků projednání návrhu zprávy

1. ÚVOD

Zastupitelstvo obce Ryjice jako příslušný orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. §43 odst.4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až §174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“), za použití §84 odst.(23) písm. y) zákona č.128/2000 Sb. o obcích, v platném znění vydalo územní plán Ryjice usnesení č. 4 ze dne 25. 4. 2019. Nabyl účinnosti 11.05.2019. Důvodem pořízení nového územního plánu pak byla především skutečnost, že stavební zákon pro územně plánovací dokumentace (ÚPD), schválené před datem 1. 1. 2007 omezoval datum jejich platnosti do 31. 12. 2022 a koncepce současného ÚPnSÚ obce Tašov již neodpovídala aktuálním potřebám.

Zpráva o uplatňování ÚP Ryjice byla zpracována v únoru 2016.

Povinností pořizovatele dle § 55 odst. 1 stavebního zákona je předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚPnSÚ Tašov v uplynulém období je pořízen v souladu s ust. § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Pořizovatel zpracoval návrh zprávy za období 2014-2024.

Návrh zprávy pořizovatel konzultuje s dotčenými orgány a krajským úřadem a vzhledem k tomu se použije přiměřeně ustanovení § 88 až 90 stavebního zákona. Pořizovatel zašle zprávu o uplatňování ÚPD všem dotčeným orgánům a KÚ jednotlivě a vyzve je, aby do 30 dnů od obdržení zprávy sdělily svá vyjádření. K později uplatněným vyjádřením se nepřihlíží.

Obec jako pořizovatel ÚPD pro území své obce je povinna uvést dosud platnou a schválenou ÚPD (do souladu s platnou Politikou ČR (PÚR), nově Územním rozvojovým plánem a dále Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), tedy zpřesnit záměr republikového významu a kraje.

Území obce Ryjice tvoří jediné katastrální území Ryjice.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zastupitelstvo obce Ryjice jako příslušný orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. §43 odst.4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až §174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“), za použití § 84 odst.(23) písm. y) zákona č.128/2000 Sb. o obcích, v platném znění vydalo územní plán Ryjice usnesení č. 4 ze dne 25. 4. 2019. Nabyl účinnosti 11. 5. 2019.

Řešeným územím Územního plánu sídelního útvaru obce Ryjice je správní území obce Ryjice tvořené jedním katastrálním územím Ryjice.

Vyhodnocení legislativních změn

Ke dni 01. 01. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s účinností od 1. 7. 2024.

Novým nástrojem územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) Územní rozvojový plán, který je nadřazenou územně plánovací dokumentací pro celé území České republiky, navazující na Politiku územního rozvoje ČR.

Platný územní plán odpovídá legislativním požadavkům stavebního zákona č. 183/2001 na tvorbu a podobu územně plánovací dokumentace. Z požadavků nového stavebního zákona vyplývá povinnost a projektant je povinen zajistit zpracování příslušných částí územně plánovací dokumentace nebo územní studie a podkladů pro zpracování projektové dokumentace prostřednictvím osob, které jsou k tomu oprávněny podle jiných právních předpisů³⁸). Projektant územně plánovací dokumentaci zpracovává a pořizovateli ji předává v jednotném standardu.**V souladu s § 59** Jednotný standard - (1) Územně plánovací dokumentace, její změna a úplné znění, územní studie, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se vyhotovují v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu¹⁰⁾, včetně prostorových dat¹¹⁾, rovněž ve vektorové formě. Vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření se zpracovávají v jednotném standardu.

Vyhodnocení uplatňování ÚP Ryjice

Za uplynulé období byla v obci Ryjice realizována nebo v různých stádiích přípravy zahájena realizace výstavby v souladu s Územním plánem Ryjice pouze v ploše Z.5, v části se způsobem využití Plochy smíšené obytné (SO) na p.p.č. 328/1, k.ú. Ryjice.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch.

Územní plán vymezuje 13 zastavitelných ploch, označených kódem „Z“ a pořadovým číslem.

Plochy zastavitelné

- Plochy rekreace (RE) **Z.1, Z.2, Z.5**
- Plochy smíšené obytné (SO) **Z. 3, Z.5, Z.6, Z.7, Z15**
- Plochy bydlení (BH) **Z.12**
- Plochy smíšené výrobní (SVz) **Z.11**
- Plochy občanského vybavení – sport (OVs) **Z.10**
- Plochy občanského vybavení – zdravotnictví (OVz) **Z.13, Z.14**

Plochy přestavbové

Územní plán vymezuje 4 plochy přestavby, označených kódem „P“ a pořadovým číslem **P.1, P.2, P.3, P.4**.

Koncepce územního plánu vychází z historicky vytvořené struktury sídla. Ve vhodných lokalitách, navazujících bezprostředně na zastavěné území, jsou vymezeny zastavitelné plochy zejména pro funkci bydlení.

Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území.

Územním plánem jsou vymezeny zastavitelné plochy pro realizaci cca 17 rodinných domů, což v případě 50% realizace představuje bydlení pro cca 21 obyvatel.

Vyhodnocení využití jednotlivých lokalit

Vymezení zastavitelných ploch bylo minimalizováno a stanoveno citlivým způsobem při rozšíření ploch pro kvalitní venkovské bydlení a částečně ploch rekreace.

Podporuje tím neustále zvyšující se zájem o bydlení ve stabilizovaném venkovském prostředí, přitom žádným způsobem nenarušuje, ale respektuje stávající přírodní a kulturní hodnoty území.

Tabulka využití rozvojových ploch

Zn.	k.ú	Zdroj	Označení	využití plochy	orientační plocha (ha)	Orientační plochy využitá (ha)	využití území (%)
Z.1	Ryjice	ÚP	RE	Plochy rekreace	0,290	0,290	100
Z.2	Ryjice	ÚP	RE	Plochy rekreace	0,177	0	0
Z.5	Ryjice	ÚP	RE	Plochy rekreace	0,093	0	0
Z.3	Ryjice	ÚP	SO	Plochy smíšené obytné	0,499	0,200	40
Z.5	Ryjice	ÚP	SO	Plochy smíšené obytné	0,117	0,100	100
Z.6	Ryjice	ÚP	SO	Plochy smíšené obytné	0,060	0	0
Z.7	Ryjice	ÚP	SO	Plochy smíšené obytné	0,075	0	0
Z.15	Ryjice	ÚP	SO	Plochy smíšené obytné	0,122	0,122	100
Z.12	Ryjice	ÚP	BH	Plochy bydlení	1,038	0	0
Z.11	Ryjice	ÚP	SVz	Plochy smíšené výrobní	0,278	0	0
Z.10	Ryjice	ÚP	Ovs	Plochy občanského vybavení – sport	0,439	0,220	50
Z.13	Ryjice	ÚP	Ovz	Plochy občanského vybavení – zdravotnictví	0,340	0	0

Z.14	Ryjice	ÚP	Ovz	Plochy občanského vybavení – zdravotnictví	0,933	0	0
P.1	Ryjice	ÚP	SO	Plochy přestavby - smíšené obytné	0,142	0	0
P.2	Ryjice	ÚP	SO	Plochy přestavby - smíšené obytné	0,081	0	0
P.3	Ryjice	ÚP	SO	Plochy přestavby - smíšené obytné	0,120	0	0
P.4	Ryjice	ÚP	SO	Plochy přestavby - smíšené obytné	0,185	0	0
Celkem					4,989	0,831	16,66

Z výše uvedeného rozboru vyplývá, že v současné době není využita většina rozvojových ploch.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Ryjice se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Závěr: V současné době nejsou požadavky na pořízení nového územního plánu.

b) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Aktualizace územně plánovacích podkladů

V uplynulém období došlo k aktualizaci Územně analytických podkladů Ústeckého kraje (poslední úplná aktualizace 2021) a Územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Ústí nad Labem (poslední úplná aktualizace 2020). Podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole B).

Aktualizace dokumentů závazných pro pořízení územního plánu

V uplynulém období došlo k 7. aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky 2024 (2/2024) a k 5. aktualizaci Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje 2024 (7/2024).

Změna právních předpisů

Ke dni 01. 01. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů s účinností od 1. 7. 2024.

Územní studie krajiny ORP Ústí nad Labem

Územní studie ORP Ústí nad Labem 31. 5. 2019 nabyla účinnosti územní studie ORP Ústí nad Labem a pro krajinný celek Ryjice z ní vyplývají tyto cíle:

Sídelní hledisko:

Původní, izolovaná sídla v původní sídelní struktuře. Zachování urbanistické struktury a kompozice je součástí krajinné hodnoty CHKO. Nepřípustné umístování dalších izolovaných staveb, individuální rekreace výhradně využitím původních venkovských staveb. Nutná stabilizace staveb zemědělské prvovýroby včetně jejich začlenění do krajiny novou sídelní zelení.

Krajinné hledisko:

Jednoznačně respektovat zónování CHKO. Potenciál obnovy původních sadů. Prověřit trasy VVN elektro, které představují zásah do krajiny. Sukcese je přijatelná v případě ochrany původních mezí a původního okraje lesních společenství v kontaktu s intenzivně obdělávanou (tedy ornou) zemědělskou půdou. Jednoznačně zachovat louky a pastviny a omezit – zastavit sukcesní procesy mimo přirozené hrany terénu a mimo kresbu zaniklých vlastnických vztahů = mimo meze, kamenice.

c) Vyhodnocení nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládané negativní dopady uplatňování ÚP Ryjice na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

a) Územně analytické podklady kraje

Územně analytické podklady Ústeckého kraje (dále jen „ÚAP Úk“) byly vypracovány v 2/2009 a byly již čtyřikrát aktualizovány, nejprve po 2 a později po 4 letech. Poslední 5. úplná aktualizace ÚAP Úk byla provedena roce 2021.

Obec Ryjice dle výsledků z ÚAP Úk je v kategorii 2 b (**příznivé podmínky pro příznivé životní prostředí, pro sociální soudržnosti obyvatel a nepříznivé podmínky pro hospodářský rozvoj**).

V řešeném území se vyskytují následující sledované jevy územně analytických podkladů. Na území byla vymezena následující oblast:

OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem

Vymezení: Území obcí z ORP Teplice (bez obcí v jižní části), Ústí nad Labem, Děčín (jen obce v severozápadní části).

Na území SO ORP Ústí nad Labem zahrnuje OB6 katastrální území následujících obcí: Dolní Zálezly, Habrovany, Homole u Panny, Chabařovice, Chlumec, Chuderov, Libouchec, Malé Březno, Malečov, Petrovice, Povrly, Přestanov, Ryjice, Řehlovice, Stebno, Tašov, Telnice, Tisá, Trmice, Ústí nad Labem, Velké Březno, Velké Chvojno.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je existující poloha na I. tranzitním železničním koridoru a připravované dokončení dálnice D8.

Vesnické památkové rezervace

Na území obce zasahuje vnější OP pásmo hradu Blansko

Sesuvná a poddolovaná území

Vyskytuje se řada aktivních a pasivních sesuvných míst a poddolované území. Dále jsou vymezeny lokality potenciálních sesuvných míst (obce Dolní Zálezly, Homole u Panny, Chabařovice, Chlumec, Chuderov,

Libouchec, Malé Březno, Malečov, Povrly, Ryjice, Řehlovice, Stebno, Tašov, Telnice, Trmice, Ústí nad Labem, Velké Březno, Velké Chvojno).

Chráněná krajinná oblast

- Do řešené území zasahuje CHKO České středohoří – III. zóna,
- Ústí nad Labem Ryjice NRBK / K 10 / funkční
- Ústí nad Labem Ryjice RBC / 1321 / funkční
- Ústí nad Labem Ryjice RBK / 594 / funkční

Závěr:

Vymezené limity, problémy, hodnoty a záměry vyplývající z ÚAP Úk jsou obsaženy v územním plánu obce Ryjice.

b) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností

Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností Ústí nad Labem (dále též „ÚAP ORP“) byly vypracovány 9/2008 a byly již pětkrát aktualizovány, vždy po 2 letech. Poslední úplná aktualizace ÚAP ORP byla provedena k datu 12/2020.

Dle ÚAP ORP je obec Ryjice zařazeno v kategorii **(příznivé podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a podmínky pro sociální soudržnosti obyvatel).**

Problémy k řešení v ÚPD:

Požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

V této obci nejsou evidovány žádné závady.

Požadavky na zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území.

- L12 Záměr - Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: chráněná krajinná oblast - II. zóna
- L18 Záměr - Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: plocha při okraji lesa s podmíněným využíváním
- L24 Záměr - Zastavitelná plocha ve střetu s limitou: sesuvné území – aktivní

Požadavky na využití potenciálů rozvoje území

- P35 - Vybudování lyžařského vleku
- P36 - Rozšíření a modernizace kanalizace

Požadavky na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- T17 - Potenciální a aktivní sesuvy zasahující na téměř na celé území obce

Požadavky na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel

Vztah podmínek je vyvážený.

Závěr:

ÚAP ORP Ústí nad Labem 2020 eviduje 3 střety s limity, 2 požadavky na využití potenciálů rozvoje území, 1 požadavek na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území. Všechny tyto problémy jsou řešeny v územně plánovací dokumentaci.

Data k roku 2024 ještě nejsou zpracovaná, jelikož poskytovatel 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem nebyl schopen odevzdat zpracovanou část v termínu a odevzdal ji jen v částečné podobě z hlediska zpracovaných dat GIS. V průběhu roku 2025 bude vypracována 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem oddělením územního plánování a oddělením GIS Magistrátu města Ústí nad Labem.

ÚAP Ústeckého kraje 2021 vymezuje problémy k řešení v ÚPD pro obec Ryjice. Úkolem pro územně plánovací činnost je v souladu s platnými legislativními postupy chránit území. Dle ÚAP Ústeckého kraje 2021 vykazovala obec Ryjice k roku 2021 rizikové hospodaření.

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

a) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 4

Politika územního rozvoje České republiky (dále též „PÚR ČR“) byla schválena vládou České republiky jako PÚR ČR 2008, a to usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929. V současné době je platné Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 závazné dnem 1. 3. 2024.

PÚR ČR stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Z tohoto dokumentu nejsou na území obce Ryjice kladeny speciální požadavky vyplývající z navržených koridorů či ploch dopravy a technické infrastruktury. PÚR ČR stanovuje republikové priority v člancích 14 až 32. ÚP Ryjice chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj území obce.

Požizování nového územního plánu Ryjice bylo vyhodnocováno z hlediska souladu s tehdy platnou nadřazenou územní plánovací dokumentací (1. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR).

Obec Stebno leží ve specifické oblasti republikového významu SOB9, specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Aktuální územní plán nezohledňuje specifickou oblast SOB9, specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 7, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024 (dále jen PÚR) vyplývají pro území obce Ryjice tyto požadavky:

kapitola 2) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu zohledňuje.

Koncepce územního plánu vychází z historicky vytvořené struktury sídla. Ve vhodných lokalitách, navazujících bezprostředně na zastavěné území, jsou vymezeny zastavitelné plochy zejména pro funkci bydlení. Soustředěním převážné většiny zastavitelných ploch mimo biologicky nevhodnější prostory je deklarována priorita ochrany přírodních hodnot území. Podmínky plošného a prostorového uspořádání funkcí v zastavěném území, zastavitelných plochách i v plochách přestavby jsou formulovány s ohledem na historicky vytvořenou strukturu zástavby. Lokalizací zastavitelných ploch do logických rozvojových míst a směrů jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu nezohledňuje.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu zohledňuje.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu zohledňuje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu zohledňuje.

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují plochy obytné. Tyto plochy umožňují integraci bydlení, rekreace a občanského vybavení, případně nerušící výroby. Vymezením stabilizovaných ploch občanského vybavení jsou vytvořeny podmínky pro jejich ochranu ve

strukturu sídla a případný kvalitativní rozvoj.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu nezohledňuje.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu zohledňuje.

Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve většině ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci zastavitelných ploch. Obec Ryjice je z hlediska funkčního uspořádání vázána na město Ústí nad Labem.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu zohledňuje.

Obec Ryjice je z hlediska funkčního uspořádání vázána na město Ústí nad Labem.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné 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.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu zohledňuje.

Vymezením stabilizovaných ploch, včetně stanovených podmínek, je definována jednoznačná priorita intenzifikace a variability za účelem polyfunkčního užívání. Veškeré zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na stávající zástavbu. Jejich umístění vychází z limitů využití i snahy ÚP o vyprofilování obce. Vymezením ploch přestavby napomáhá ÚP hospodárnému využití zastavěného území, v souladu se stavebním zákonem, s PÚR ČR a ZÚR UK.

(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 (CHOPAV) 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 krajiny 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.,

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritou zohledňuje.

Územní plán respektuje a dále rozvíjí konsolidovanou strukturu sídla. Cílem je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení, upevnění primární socioekonomické svébytnosti a posílení vazeb směrem k hierarchicky vyšším centrům. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny především stabilizované plochy vodní, lesní, přírodní a plochy smíšené nezastavěného území. V případě ploch změn v krajině se jedná bezvýhradně o záměry posilující ekostabilizační charakter krajiny. Územní plán respektuje veškerá zvláště chráněná území, která se v řešeném území vyskytují, a dbá na jejich ochranu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritou nezohledňuje.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritou nezohledňuje.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritou zohledňuje.

ÚP uvažuje cestovní ruch za důležitý aspekt rozvoje území. V rámci ploch bydlení je podpořena rekreace, občanské vybavení i nerušící výroba. Umožněním obnovy zaniklých cest je navyšována fyzická i biologická prostupnost krajiny a tím i její ekologická a estetická hodnota.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu nezohledňuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu nezohledňuje.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu nezohledňuje.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritu zohledňuje.

ÚP jsou vymezeny plochy primárně určené k posílení ekologické stability území (plochy smíšené nezastavěného území, přírodní lesní). Ve většině ostatních ploch je umožněna realizace dalších opatření (liniové výsadby, zatravnovací pásy, protierozní průlehy apod., zvyšujících přirozenou retenční schopnost území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritou zohledňuje.

ÚP podporuje kvalitativní i kvantitativní rozvoj veřejné infrastruktury. Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní i technické infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury. V plochách s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování jednotlivých druhů veřejné infrastruktury.

27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritou zohledňuje.

ÚP podporuje kvalitativní i kvantitativní rozvoj veřejné infrastruktury. Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní i technické infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou lokalizovány v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury. V plochách s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování jednotlivých druhů veřejné infrastruktury.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritou nezohledňuje.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritou nezohledňuje.

(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.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritou zohledňuje.

Zastavitelné plochy jsou situovány ve vazbě na plochy stabilizované tak, aby bylo možné zajistit efektivní napojení na veškerou veřejnou infrastrukturu.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán Ryjice uvedenou republikovou prioritou zohledňuje.

V rámci jednoznačně formulovaných podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je územním plánem umožněna výroba energie z obnovitelných zdrojů za předpokladu, že nebude mít negativní vliv na okolí.

Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 1. září 2021 (dále jen PÚR) nevyplývají pro území obce Ryjice žádné nové požadavky:

V dokumentaci je zrušen článek (83) koridory vysokorychlostní dopravy.

Závěr:

V územním plánu Ryjice jsou naplněny aktuální „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“. Není tedy potřeba změny ÚP.

kapitola 3: Rozvojové oblasti a rozvojové osy - řešené území je součástí rozvojové oblasti

„OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“.

Vymezení:

Území obcí z ORP Teplice (bez obcí v jižní části), Ústí nad Labem, Děčín (jen obce v severozápadní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ústí nad Labem při spolupůsobení vedlejšího centra Teplice a urbanizovaného osídlení. Rozvojová oblast představuje silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha na I. a IV. TŽK a vazby dálnice D8 na statutární město Děčín přivaděčem z dálnice – koridor nové stopy silnice I/13 uvedený v čl. (120)..

b) Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 s nabytím

účinnosti 29. 10. 2024. Novým nástrojem územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) je Územní rozvojový plán, který je nadřazenou územně plánovací dokumentací pro celé území České republiky, navazující na Politiku územního rozvoje ČR. Územní plán sídelního útvaru obce Tašov včetně jednotlivých změn nezohledňuje Územní rozvojový plán s ohledem na dobu vzniku jednotlivých územně plánovacích dokumentací. Záměry vymezené v Územním rozvojovém plánu se přímo nedotýkají území obce Tašov.

c) Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále též „ZÚR“) byly vydány zastupitelstvem Ústeckého kraje na základě usnesení č. UPS/412/2010-451, a to opatřením obecné povahy ze dne 7. 9. 2011 s nabytím účinnosti dne 20. 10. 2011. ZÚR byly následně třikrát aktualizovány a nyní platí ve znění těchto aktualizací.

- Aktualizace č. 1 byla vydána na základě usnesení usnesením č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011.
- Aktualizace č. 2 byla vydána na základě usnesení č. 025/30Z/2020 ze dne 22. 6. 2020, a to opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 6. 8. 2020.
- Aktualizace č. 3 byla vydána na základě usnesení č. 008/17Z/2019 ze dne 28.1.2019, a to opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 17.2.2019.

Obec Ryjice je součástí Ústeckého kraje, který má platnou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále též jen „aZÚR UK“).

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, vydané dne 5.10.2011 na základě usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, které nabyly účinnosti dne 20.10.2011, stanovují pro nový ÚP Ryjice zřetelně rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Územní plán naplňuje úkoly vyplývající pro řešené území ze aZÚR UK, které jsou řešeny v jednotlivých kapitolách územního plánu.

kapitola 1: V ÚP Ryjice jsou respektovány „**Republikové priority**“ – strana 11 v ZÚR územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Odůvodnění uplatnění stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(1) ÚP Ryjice vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje:

požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel. Zaměřuje se na posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje, avšak prioritní pro obec je zejména vytváření podmínek pro příznivější životní prostředí a sociální soudržnost obyvatel. Stabilizuje stávající obytné a rekreační části, vytváří podmínky pro zkvalitnění jejich prostředí. Navrhuje zde doplnění výstavby (plochy přestavby) a vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Uchovává veřejná prostranství, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních hodnot a jejich aktivní zapojení do života obce. Posiluje rekreační potenciál.

(2) Stanovuje limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území. ÚP vytváří podmínky pro bezkolizní a proporcionální rozvoj jednotlivých složek života obce. Navrhovaný rozvoj je v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Nenavrhuje žádné záměry a opatření, které by vyvolávaly potřebu posouzení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území. Rozsah rozvoje obce je navržen v souladu s předpokládanými trendy demografického vývoje. V plné míře jsou respektovány veškeré limity využití území.

Životní prostředí: ÚP klade důraz na posílení dalších dvou pilířů udržitelného rozvoje, na ochranu a rozvoj přírodních hodnot v území, posilování stability osídlení a dalšího rozvoje bydlení a rekreace. Navržené plochy pro rozvoj bydlení (plochy přestavby a zastavitelné plochy) Významný vliv na zlepšování životního prostředí má vymezení územního systému ekologické stability regionální i lokální úrovně, ochrana všech přírodních hodnot v území, zejména na území CHKO České středohoří a podpora rozvoje rekreace a cestovního ruchu.

ÚP vytváří předpoklady pro ochranu všech složek životního prostředí stanovením podmínek pro ochranu přírodních a krajinných hodnot v území, vymezením ÚSES a stanovením regulativů pro jednotlivé plochy s rozdílným funkčním využitím.

(5) ÚP vymezuje a chrání nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněného území na území obce (CHKO České středohoří) a obecně chráněných území (VKP ze zákona, ÚSES).

(14) Jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších zemědělských půd a podporována ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, příprava a realizace ÚSES, zamezení zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnova dlouhodobě nevyužívaných území. Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti:

(15) ÚP Ryjice vytváří předpoklady pro progresivní vývoj území, pro odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu.

(20) ÚP nedisponuje podmínkami pro zlepšení dostupnosti krajského města Ústí nad Labem. Důvodem je zejména velmi blízká lokalizace území obce, a nejedná se tudíž o případ, který má na mysli ustanovení aZÚR, tzn. ze všech částí kraje. Dále je zde fakt, že jedinou dopravní spojnici je silnice III. třídy, historicky umístěná v exponovaném terénu údolí Neštěmického potoka. Z hlediska veřejné dopravy je obec Ryjice ve výhodné situaci, neboť je obsloužena MHD Ústí n. Labem.

(31) Stávající systém odvádění a čištění odpadních vod je vyhovující, splaškové vody jsou odváděny na ČOV Neštěmice.

(33) Územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury je dle možností řešeno s citlivostí vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Nedochozí ke zbytečné fragmentaci krajiny.

Sídelní soustava a rekreace:

(34) ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální uspořádání sídelní soustavy. ÚP však nevytváří žádné

předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi. Silné vazby má obec Ryjice zejména k sousednímu krajskému městu Ústí nad Labem, které jsou dány kromě bezprostředního sousedství také vzájemnou provázaností dopravní.

(38) Územím obce prochází cyklotrasa vedena z větší části po silnici III. tř. Je to také jediný jev z hlediska sportovně rekreačního využití pro občany zvl. Krajského města. Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

(39) ÚP svými nástroji nepřispívá k rozvoji a kultivaci lidských zdrojů, rozvoji vzdělanosti obyvatel, neposiluje předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(41) ÚP podporuje péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel a prestiž obce

(42) ÚP Ryjice vytváří předpoklady pro stabilizaci obyvatel a možnost nárůstu počtu obyvatel vymezením přiměřeného množství ploch pro různé formy bydlení s dobrou dopravní dostupností a tím předchází možnému poklesu počtu obyvatel a zhoršení sociální struktury obyvatelstva.

(43) ÚP je zpracován ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou hledá vyšší míru vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území:

Ochrana, kultivace a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí je na území obce Ryjice považována za prvořadý veřejný zájem. ÚP stanovuje limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot. Těžba nerostných surovin se na území Ryjic nenachází.

ÚP Ryjice vymezuje skladebné části regionálního ÚSES a upřesňuje jejich vymezení v souladu se aZÚR ÚK. Tím vytváří podmínky pro jejich ochranu před zásahy, které by mohly znamenat snížení jejich úrovně

46) Záplavové území Neštěmického potoka není graficky vyjádřeno, neboť jej nebylo možno dohledat. Lze se však důvodně domnívat, že žádná z vymezených zastavitelných ploch není lokalizována v záplavovém území.

Podmínky využívání zemědělských ploch nejsou návrhem ÚP Ryjice narušeny. Velký význam je kladen na zvýšení prostupnosti krajiny a obnově péče o dlouhodobě nevyužívaná území.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území:

- ÚP respektuje podmínky rozvojové oblasti OB6 Ústí nad Labem uvedené v aZÚR ÚK.
- Na území obce se nenachází krajinné, vesnické ani městské památkové zóny.
- ÚP deklaruje zlepšení životního prostředí minimalizací zásahů jak uvnitř sídla, tak v krajině; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území.
- Vymezení zastavitelných ploch bylo minimalizováno a stanoveno. Citlivým způsobem při rozšíření ploch pro kvalitní venkovské bydlení a částečně ploch rekreace.
- Podporuje tím neustále zvyšující se zájem o bydlení ve stabilizovaném venkovském prostředí, přitom žádným způsobem nenarušuje, ale respektuje stávající přírodní a kulturní hodnoty území.
- Návrh v žádném případě nepřekračuje meze únosnosti území, které by mohly způsobit jeho poškození. Dokladem může být jednoznačné odmítnutí nadměrného rozšiřování zástavby vymezením zastavitelných ploch pro bydlení na nevyužívaných plochách (cca 11 ha) okolo
- Nemocnice následné péče (NNP) podle návrhu KÚ - majetkového odboru.
- Podmínky prostorového uspořádání pro stávající i navrženou zástavbu jsou stanoveny tak, aby byly limity rozvoje co nejvíce respektovány a nebyl narušen nežádoucími formami využití stávající charakter

a vzhled sídel, ani krajinný ráz.

- ÚP chrání nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území - CHKO a obecně chráněných území (VKP, ÚSES).
- Územní plán Ryjice zaměřil pozornost na podmínky využívání zemědělských území – je zachována jedinečnosti kulturní krajiny; jsou minimalizovány zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; jsou podporována ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, je věnována pozornost prostupnosti zemědělské krajiny, je zamezeno zbytečné fragmentaci krajiny; avšak není obnovena péče o dlouhodobě nevyužívaná území.
- Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES jsou chráněny před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, jsou vymezeny skladebné části ÚSES.
- Prvky ÚSES jsou v ÚP vymezeny a návrhy územního plánu není do nich zasahováno, až na jeden případ. Zároveň jsou stanoveny podmínky využití v těchto plochách ÚSES. Jsou vyjádřeny překryvnou funkcí s upřednostněním podmínek využití pro prvky ÚSES.
- Výše zmíněný jeden případ se týká vymezené zastavitelné plochy s kódem Z.15 pro využití smíšené obytné SO, spolu s plochou VPm.8, která je vymezena jako přímý důsledek vymezené plochy Z.15. Plochy byly vymezeny až na základě společného jednání; jedná se tedy o část ÚP, která byla od společného jednání změněna.

Z hlediska hospodářského rozvoje:

Z důvodu upřednostnění ochrany přírody a krajiny ÚP nevytváří zcela územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům. Původně zamýšlený rozvoj občanského vybavení a služeb byl po společném jednání z návrhu ÚP odstraněn.

Kapitola 2 Soulad řešení ÚP

„Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v aPÚR ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)“

Rozvojová oblast dle aPÚR ČR – (45) OB6 rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Rozvojová oblast je definována jako silně ovlivněná dynamikou krajského města, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam. Obec Ryjice v dané oblasti je stabilizovanou obcí, s rozsahem vlivu na ekonomický rozvoj oblasti přiměřeně k velikosti obce a poměrně malého rozsahu výrobních činností v obci.

Odůvodnění :

ÚP nevyužívá zcela předpoklady pro progresivní vývoj území, nezajišťuje zcela územně plánovací přípravu pro odpovídající občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí je provázán s ochranou krajinných a přírodních hodnot. Jsou respektovány kulturní hodnoty. Není dostatečně využito rozvojových vlastností území ve prospěch okolních navazujících území, z důvodu ochrany přírodních hodnot.

Trvalé vyhodnocování míry rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v řešeném území bude prováděno v následných zprávách o uplatňování ÚP Ryjice.

Není třeba předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vzhledem k těsné blízkosti obce Ryjice krajského města.

Předcházení vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost není v kompetenci ÚP, není-li umožněn rozvoj obce v potřebné míře.

Dopravní a technická infrastruktura

Vzhledem k charakteru území obce není proveden žádný návrh zlepšení dopravní infrastruktury. Technická infrastruktura obce je dostačující.

Z kapitoly 4 - zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v aPÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Území obce se týká vymezení prvků ÚSES:

- RBK 594 Pod Ryjicemi
- RBC 1321 Údolí Neštěmického potoka
- LBC 162 U Neštěmic

Prvky ÚSES regionálního významu jsou převzaty z aktualizovaných ÚAP 2016.

Z kapitoly 5 - upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

(1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje uchopil ÚP v rámci řešení jako prvořadý zájem. Jsou dodrženy limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot. Těžba hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin se území obce netýkají.

(2) Značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují, není v přímé a ani vzdálené souvislosti s územím obce Ryjice, respektive s možnostmi a ambicemi ÚP, jakož i z hlediska zájmů ochrany přírody a přírodních složek území.

(3) Na území obce Ryjice nezasahuje žádná z těžeb nerostných surovin.

(4) Na území se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

(9) ÚP chrání, kultivuje a rozvíjí přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody.

(10) Skladebné části regionálního ÚSES jsou řešením ÚP chráněny před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability. Tyto jsou upřesněny vymezením skladebných částí ÚSES. Postupný přístup ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena, není v kompetenci ÚPD.

(11) Podmínky a využívání zemědělských území jsou v ÚP stanoveny. Krajina území obce postrádá jedinečnost kulturní krajiny, což je důsledek historických událostí na území republiky a následného odstoupení od hospodaření a provozování zemědělské prvovýroby v tomto prostoru.

Zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd jsou řešením ÚP minimalizovány, ostatně zemědělská půda ve své reálné podobě je silně zredukována nálety zeleně. Krajina není řešením ÚP jakkoliv fragmentována.

Obnovení péče; o dlouhodobě nevyužívaná území není v kompetenci ÚPD.

ÚP nevymezuje území pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely, neboť za a) nevznikl v obci požadavek, a za b) a to hlavně, jde o otázku osevního postupu a hospodaření zemědělské půdě, které nespadá do kompetencí ÚPD.

(18) Chrání před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjí území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

(27) Chrání a rozvíjí hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřuje na ochranu obzorových linií horských masivu, krajinných dominant, význačných výhledových bodu a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

(30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměru nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménu – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvku poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Shrnutí:

Návrh územního plánu rozvíjí zejména obytnou a obslužnou funkci obce Ryjice. Zájem o bydlení v Ryjice může růst zejména díky blízkosti dvou větších měst a to Děčína a Ústí n. L., kvalitnímu přírodnímu zázemí a možnostem rekreačního využití území.

Stabilizaci trvale bydlicího obyvatelstva přispěje územní plán vytvořením podmínek pro plochy bydlení a rekreace.

Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou, území se nachází v CHKO, souladu s podmínkami AOPK SCHKO České středohoří a s Plánem péče o CHKO.

Návrh územního plánu respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, jeho celkový obraz i zasazení do krajiny a chrání významné dominanty, pohledové horizonty a osy před nevhodnou zástavbou. Sídlo bude proto i nadále rozvíjeno jako samostatné a nepředpokládá se jeho další rozšíření. Zastavitelné plochy jsou navrženy výhradně v návaznosti na zastavěné území.

V území se nachází přírodní i kulturní hodnoty, které jsou územním plánem respektovány a chráněny a využití území navržené územním plánem je těmto hodnotám podřízeno.

Podrobnější výčet jednotlivých hodnot je v příslušných kapitolách textu.

Veškerá nová výstavba, či úpravy stávající zástavby, které se dotýkají uvedených hodnot, je třeba v dalším stupni projektové dokumentace projednat s dotčeným orgánem – AOPK CHKO ČS, památková ochrana.

Podmínky prostorového uspořádání jsou navrženy s ohledem na tyto hodnoty a s ohledem na zapojení nové zástavby do celkového rámce sídla i do krajiny.

Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí ani na Natura 2000 nebylo příslušným odborem Krajského úřadu Ústeckého kraje požadováno.

Územní plán nenavrhuje plochy pro žádné činnosti, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí. Většina navržené zástavby je určena pro bydlení v rodinných domech s možností, drobných podnikatelských aktivit.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území - všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

ÚP Ryjice nenavrhuje žádné nové památné stromy.

Na území obce Ryjice nejsou registrovány významné krajinné prvky; dle aktualizovaných ÚAP ORP nejsou registrovány nebo navrženy VKP, které se nacházejí na území CHKO. Dle

AOPK SCHKO České Středohoří se na území CHKO významné prvky neregistrují – jejich ochrana je zajištěna dostatečně polohou v CHKO.

ÚP Ryjice respektuje všechny uvedené přírodní hodnoty území.

V maximální možné míře je chráněna i kvalitní zemědělská půda. Vzhledem k tomu, že rozvoj sídla na území obce Ryjice je velmi omezen dalšími limity, je v některých případech navržena zástavba na kvalitnější zemědělské půdě.

Územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy na lesní pozemky.

Návrh ÚPD plně respektuje území CHKO v souladu s podmínkami AOPK Správy CHKO České středohoří, prvky ÚSES jsou plně respektovány.

Navrhované plochy pro novou výstavbu jsou lokalizovány převážně do historického území obce v rámci současně zastavěného území, nebo v jeho bezprostřední návaznosti a jejich rozsah nenarušuje stávající kulturní hodnoty ani okolní krajinu.

Lokalizací zastavitelných ploch pro bydlení se citlivým způsobem rozšiřují plochy kvalitního venkovského bydlení a stanovují se podrobné regulativy pro jejich využívání. Všechny úkoly vyplývající ze aZÚR ÚK, které jsou směřovány k ochraně a rozvoji civilizačních hodnot území se týkají spíše hodnot nadmístního významu a nemají vliv na lokální řešení výstavby rodinných domů nebo rekreačních objektů. Zanedbané areály nebo plochy typu brownfield se v obci nenacházejí.

z kapitoly 6: „vymezení cílových charakteristik krajiny“

KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)

Řešení ÚP Ryjice respektuje a obsahuje stanovené dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO) – odůvodnění :

Ad a) Je preferována a řešením ÚP zajištěna ochrana a konzervace dochovaných hodnot krajinného celku.

Ad b) Jsou vytvořeny podmínky pro ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,

Ad c) Není vytvořena podmínka pro stabilizaci obyvatelstva v sídle podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství).

Ad d) Na území obce se nenachází žádné ložisko pro těžbu nerostných surovin

Ad e) Byly posouzeny všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

ÚP ve svém řešení respektuje poslání CHKO a principy jejího využívání (viz § 25 a §26 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění a dále zřizovací výnos CHKO České středohoří).

Z kapitoly 8: „Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“

Kapitola 8. odst. b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření)

- Ústí nad Labem Ryjice NRBK / K 10 / funkční
- Ústí nad Labem Ryjice RBC / 1321 / funkční
- Ústí nad Labem Ryjice RBK / 594 / funkční

ÚP ve svém řešení obsahuje:

Správní území obce Ryjice řadí aZÚR ÚK do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ se stanovenými cílovými charakteristikami krajiny.

K jejich naplňování jsou v návrhové aZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které je třeba při zpracování změny zohlednit a vyhodnotit

a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,

c) stabilizovat obyvatelstvo uvážlivou podporou bydlení, cestovního ruchu, turistiky a rekreace, v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaná dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

Pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou v aZÚR ÚK stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž splnění je třeba v rámci rozsahu pořizované změny vyhodnotit.

Pro lokality, jež budou předmětem ÚP, stanovují aZÚR ÚK pro řešené území jako limity využití území CHKO České středohoří, CHLÚ, sesuvná a poddolovaná území, elektrické vedení VN 35 kV a VVN 110 kV a radioreléové trasy.

D. vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Ryjice se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky nejsou stanoveny, neboť negativní dopady uplatňování ÚP Ryjice na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

Využití současných rozvojových ploch

<i>využití plochy</i>	<i>Dokumentace</i>	<i>cca využití v %</i>
PLOCHY REKREACE	ÚP	52
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ÚP	37
PLOCHY BYDLENÍ	ÚP	0
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	ÚP	0
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT	ÚP	50
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ZDRAVOTNICTVÍ	ÚP	0
PLOCHY PŘESTAVBY - SMÍŠENÉ OBYTNÉ	ÚP	0

Závěr: Vymezené rozvojové zastavitelné plochy prozatím nejsou ze 100 % využité pro stanovený účel.

Součástí této zprávy nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

V nejbližší změně územního plánu je nezbytné prověřit soulad územně plánovací dokumentace s Politikou územního rozvoje ČR a uvést do souladu s požadavky na jednotný standard. Pořízení nového územního plánu nebo jeho změny se nenavrhuje.

F. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,

V současné době je obec informována o zájmu vlastníků o změnu využití p.p.č. 28 a 139 v k.ú. Ryjice, v případě p.p.č. 139 v k.ú. Ryjice jde o žádost o změnu územního plánu, která nebyla projednána v Zastupitelstvu obce. Oběma žadatelům chce obec vyhovět pořízením změny za využití dotačních titulů.

G. podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Není uplatňován požadavek na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

3. ZÁVĚR

Stávající Územní plán obce Ryjice zohledňuje stávající podmínky v území a úkoly vyplývající z legislativy a z větší části z nadřazených dokumentací (PÚR ČR, ZÚR ÚK).

Obec Ryjice má vymezeny rozvojové plochy, z nichž nejsou všechny využity ze 100 % pro stanovený účel.

Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ryjice v uplynulém období nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu ani nového územního plánu. Stávající podmínky v území a úkoly vyplývající z legislativy a nadřazených dokumentací negenerují problémy, které je nezbytné řešit bezodkladně změnou ÚP.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Ryjice ke schválení.