

RYJICE ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ

V důsledku novely stavebního zákona (platnost od 1.1.2018), konkrétně §43 odst.1 je ekvivalentem pro vymezení ploch dle významu **PLOCHY ZMĚN NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ** nově **PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**. Týká se jak textové, tak grafické části.

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „Zákon č. 500/2004 Sb.)

2. VYHODNOCENÍ POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ

2.1. Základní údaje o obci

LAU 2 (obec):	CZ0427 546186
Kraj (NUTS3):	Ústecký (CZ042)
Okres (LAU1):	Ústí nad Labem (CZ0427)
Obec s rozšířenou působností:	Ústí nad Labem
Pověřený obecní úřad:	Ústí nad Labem
Stavební úřad:	Ústí nad Labem
Počet částí:	1
Počet katastrálních území:	1 katastrální území
Katastrální území - kód:	Ryjice – 646776
Katastrální výměra:	1,59 km ² (159,30 ha)
Nadmořská výška:	290 m n. m.
Počet obyvatel:	187 (k r.2017)
Členská obec:	Člen Severočeského sdružení obcí (SESO)
První písemná zpráva:	r. 1186

2.2. Poloha a charakteristika obce

Významná poloha obce Ryjice s příznivou dopravní vzdáleností do krajského města Ústí nad Labem a nebo do Děčína, která je dána existencí kvalitní dopravní infrastruktury železniční tratí ČD v Neštěmicích a silnicí II.třídy mezi těmito městy a zajišťující tak výbornou dostupnost těchto center, které jsou zdrojem pracovních příležitostí i sídlem základní i vyšší občanské vybavenosti.

2.3. Historický vývoj území

Obec Ryjice je obec v zázemí Ústí nad Labem severovýchodním směrem podél Neštěmického potoka. Nejstarší písemná zmínka o obci pochází z roku 1186. Až do roku 1880 šlo o osadu obce Mírkov, poté byla osamostatněná. V letech 1980–1985 byla součástí Neštěmic, spolu s nimi se stala roku 1986 součástí Ústí nad Labem. V roce 1990 se, na rozdíl od Neštěmic, osamostatnila.

Jako významná dominanta obce je bývalá dělnická léčebna s názvem "Sanatorium pro plicně choré". V roce 1906 postupně vznikla rozsáhlá léčebna s kapacitou 160 lůžek. Dnes je areál zcela zrekonstruován a využíván jako nemocnice následné péče.

3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších vztahů je v územním plánu řešena návaznost území obce Ryjice na území obcí sousedních. Návaznost se týká jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových, funkčních i provozních vazeb a to ve všech oblastech působících v území, zvláště pak v oblasti dopravní a technické infrastruktury a ochrany přírody a krajiny, zejména navazujících prvků územního systému ekologické stability, kdy návaznost prvků ÚSES byla prověřena na

lokální úrovni, neboť systém nadregionálního a regionálního významu je v souladu se ZÚR ve znění aktualizace.

3.1. Sousední územní obvody

Správní území obce Ryjice navazuje na území města Ústí nad Labem v jižní části území. Západní hranicí sousedí s územím obce Chuderov, východní hranicí s územím obce Povrly.

Sousední obce:

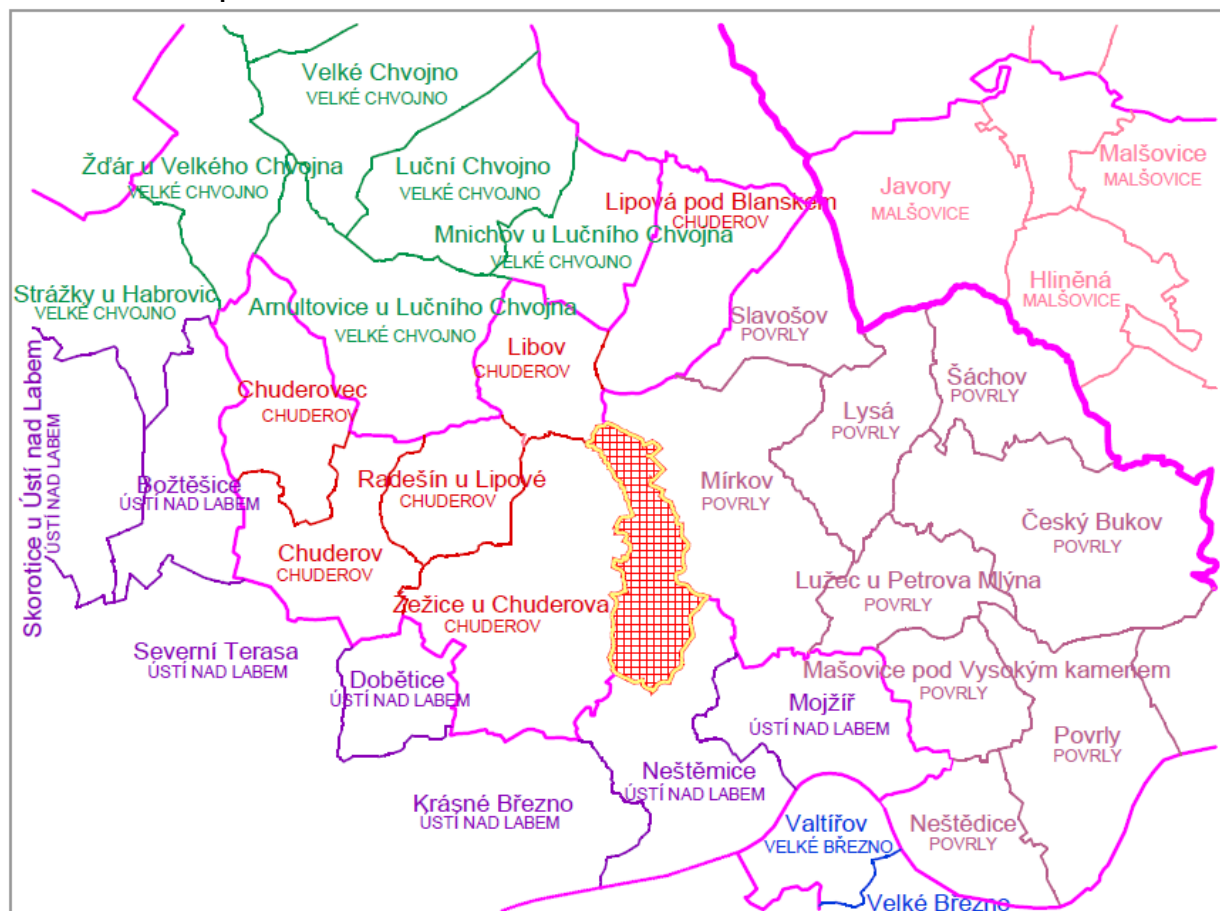
ORP	OBEC	K.Ú.
Ústí nad Labem	Ústí nad Labem	Neštětice
	Chuderov	Žežice u Chuderova
		Libov
	Povrly	Mírkov

ÚPD sousedních obcí (k 31.3.2017):

Město Ústí nad Labem	
Obec Ústí nad Labem	ÚP – nabytí účinnosti 31. 12. 2011
Obec Chuderov	ÚPnSÚ – schválení 29. 8. 1997 (Poslední) Změna č.7 - 8.4.2015
Obec Povrly	17. 10. 2015

Návrh ÚP je koordinován s ÚPD sousedních obcí.

Schéma umístění správních obvodů obcí v území



3.2. Širší územní vztahy

Malebné údolí Neštěmického, jindy též Ryjického potoka, ze severu chráněného věncem vysokých kopců a k jihu otevřeného blahodárnému slunci, od nepaměti lákalo k budování lidských sídlišť. A tak se Ryjice, jako jedna z mála obcí na Ústecku, mohou pochlubit písemnou zmínkou již z roku 1186 a to v latinském jazyce jako "VILAS RIGICI". Až do roku 1880 šlo o osadu obce Mírkov, poté byla osamostatněna. V letech 1980–1985 byla součástí Neštěmic, spolu s nimi se stala roku 1986 součástí Ústí nad Labem. V roce 1990 se, na rozdíl od Neštěmic, osamostatnila.

V novodobých dějinách významnou roli pro rozvoj obce sehrála její geografická poloha. Tato lokalita je doslova omývána vzdušnými proudy severozápadních větrů, přinášejících vlhký mořský vzduch. Toho v roce 1895 využil spolek pro stavbu dělnické léčebny v Ryjicích a v roce 1902, za finanční podpory Heleny Petschkové byl otevřen první pavilon nazývaný HELLENENHEIM. Dnes je areál zcela rekonstruován a využíván jako nemocnice následné péče. V prostoru léčebny se nachází 43m hluboká artézská studna s vodou teplou 12°C Dominantu obce tvoří vysoká čedičová homole (540m n.m.), dnes zalesněná se zříceninou hradu Blansko.

V přímém kontaktu s obcí je vrch se zříceninou hradu Blansko (rej.č.43 115/5-227)Zřícenina se nachází na čedičovém vrchu. Poprvé je hrad připomínán r.1401. Koncem 17.stol. opuštěn. Trosky hradu na protáhlém mnohoúhelném půdorysu se dvěma nárožními válcovitými baštami na jihovýchodní straně, kde stával hradní palác. V severozápadní hradební zdi jsou trosky hranolové studniční věže. Na jihovýchodní straně trosky dvojité brány s postranní baštou a s předhradím (předhradí ze 16. století). Hrad byl postaven krátce před r. 1400 Vartenberky. Od r. 1527, kdy se jeho vlastníky stali pánové z Býnova, sídlil zde kastelán. Po r. 1585 používán hrad jako vězení a pozvolna od pol. 17. století chátrá.

3.3. Širší dopravní vztahy

Územím obce Ryjice prochází v severojižním směru silnice III/25374.

3.4. Širší vztahy technické infrastruktury

3.4.1. Zásobování vodou

Vodovod napájený z vodních zdrojů umístěných na území obce Ryjice pokračuje mimo území obce – na severní i na jižní hranici.

3.4.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci je vybudována kanalizace. Splaškové vody jsou odváděny na ČOV Ústí nad Labem.

3.4.3. Zásobování elektrickou energií

Obec Ryjice je zásobována elektrickou energií z kmenového napětí

Řešené území je zásobováno nadzemními vedeními VN 22 kV, napájenými z transformovny 110/22 kV Krásné Březno.

Severní hranice území obce Ryjice je v kontaktu s ochranným pásmem velmi vysokého napětí.

3.4.4. Zásobování plynem

Na území obce je přiveden vysokotlaký plynovod

Obec je zásobována skrze středotlaké rozvody. Regulační stanice je umístěna v jižní poloze území obce Ryjice.

3.4.5. Zásobování teplem

K vytápění je v obci převážně využíván zemní plyn.
pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

3.5. Širší vztahy přírodních systémů - ÚSES

Vymezení prvků ÚSES je v souladu se aZÚR Ústeckého kraje aÚAP 2016.

V ÚP Ryjice jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

Regionální úroveň (v souladu se aZÚR)

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

Lokální úroveň

- LBK 583 Neštěmický potok
- LBC 1 Pod Holým vrchem

- LBK 2 Pod Blanskem

Návaznost jednotlivých skladebných prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí:

ÚP Ústí nad Labem:

RBK 594 Pod Ryjicemi

RBC 1321 Údolí Neštěmického potoka

LBC 162 U Neštěmic

ÚP Povrly:

LBK 2 Pod Blanskem

Obec Chudrov- bez ÚPD:

LBK 583 Neštěmický potok spolu s LBC 1 Pod Holým vrchem

4. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon č. 183/2006 Sb.“), § 53, odst. 4 a)

4.1. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále též jen „aPÚR ČR“), schválené vládou ČR dne 15.4.2015 usnesením č. 276. Řešené území neleží v rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené aPÚR ČR.

Územní plán dále respektuje obecné zásady aPÚR ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Správního území obce se týkají zejména následující body republikových priorit:

Řešeného území se týká:

kapitola 2) Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území: *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

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.

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.

Rozvojové plochy jsou lokalizovány výhradně v návaznosti na stávající zástavbu.

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení 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 aPÚR ČR.

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 struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj.

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.

Ekonomické aktivity bez negativního vlivu na okolí jsou umožněny ve většině ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci zastavitelných ploch.

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

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

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, vč. 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.

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 aPÚR ČR a aZÚR UK.

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 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.

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

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.

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V 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.

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.

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

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.

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.

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

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.

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.

kapitola 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy - řešené území je součástí rozvojové oblasti „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“.

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. tranzitním železničním koridoru a dnes již dokončené dálnice D8.

4.2. Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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 zpřesnění rozvojové oblasti (45) OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1. A ZÚR UK) nabyla účinnosti dne 20.5.2017 - na základě návrhu oprávněného investora ČEPS a.s..

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“ 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 nej kvalitnějších 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) Stávajících 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. Nedochází ke zbytečné fragmentaci krajiny. Sídlní 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 PŘESAHOJÍ 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 eventuelnímu 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 netýká.

(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 bodů 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 záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

(31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledu, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků 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 bydlícího 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. Sídlu 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 diversity,

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 PŘÍHLÉDNUTÍM 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 uvažlivou 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 UK 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.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Ryjice nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování tak, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pro ÚP Ryjice vyplývají zejména následující cíle a úkoly územního plánování:

6.1. Soulad s cíli územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

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.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Předpoklady pro udržitelný rozvoj území jsou v územním plánu zajištěny v několika úrovních. Základním předpokladem komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území je koordinace prací a vzájemná spolupráce projektantů speciálních částí územního plánu zejména v oblastech dopravního řešení, infrastrukturních vazeb, sociální geografie, ochrany přírody a krajiny, ekonomiky, atd. Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití jsou analyzovány charakterystiky jednotlivých míst a lokalit, definovány jejich vzájemné vztahy a predikovány činnosti (funkce), které se v nich odehrávají nebo mohou odehrávat. Obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území je dosaženo kvalifikovanou analýzou společenského a hospodářského potenciálu území a jejího využití při formulaci celkové koncepce rozvoje území obce.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodářné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán primárně specifikuje hodnoty území (kompaktní strukturu sídel, systémy veřejné infrastruktury, sociální konzistenci apod.) a následně určuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Za podstatu územního plánu lze označit základní členění území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání vymezených ploch je zabezpečeno hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Rozsah zastavitelných ploch vymezených územním plánem odpovídá rozvojovému potenciálu území a míře využití zastavěného území.

(5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Územní plán nevylučuje možnost umísťovat v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v § 18 odst. 5 zejména z důvodu zajištění odpovídajících podmínek pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Jedním ze základních cílů územního plánu je zlepšení podmínek pro využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, spočívající v možnosti umístit v něm například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra apod.

(6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití zahrnujících nezastavitelné pozemky jsou v územním plánu formulovány s ohledem na možnost umístit na nich technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

6.2. Soulad s úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

V rámci přípravných prací na územním plánu byly podrobně analyzovány veškeré dostupné podklady a informace o území. Zásadním podkladem (zdrojem) pro zjištění a posouzení stavu území byly územně analytické podklady ORP Ústí nad Labem, zahrnující podrobně a kvalifikovaně zpracovaný rozbor udržitelného rozvoje území. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území byly identifikovány a potvrzeny na základě vlastního průzkumu projektanta, konzultací s představiteli obce a studiem relevantních podkladů.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce reaguje na výstupy rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v rámci ÚAP a jsou stanoveny s ohledem na další identifikované hodnoty území, zejména s ohledem na stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla, typologii krajiny, přírodní podmínky, apod.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
Rozsah změn v území je v územním plánu optimální. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s cílem posílit vyváženost složek udržitelného rozvoje a s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a její strategické cíle. Veřejný zájem na jejich provedení, přínosy, problémy a rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území vliv na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání byly při jejich vymezování zohledněny.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Územní plán určuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území v mezích stavebního zákona. V rámci podmínek prostorového uspořádání jsou stanoveny základní požadavky na výškovou hladinu, intenzitu a charakter a strukturu zástavby zohledňující aktuální trendy v oblasti architektury a urbanismu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Při koncipování podmínek pro provedení změn v území byly zohledněny zejména charakter území a jeho civilizační hodnoty.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Na základě vyhodnocení stavu a vývoje území, rozsahu vymezených zastavitelných ploch, intenzity využití zastavěného území a s ohledem na hodnoty území, není pořadí změn v území (etapizace) v územním plánu stanovena.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem

Územní plán preferuje pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků realizaci přírodě blízkých opatření. Zejména v plochách v nezastavěném území je v rámci přípustného využití doporučeno provádět protierozní, protipovodňová a ochranná opatření nestavební povahy.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Územní plán vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn zejména v rámci urbanistické koncepce. Záměrem je vyloučení monofunkčních ploch umožňujících umístování a provozování omezeného spektra staveb a činností. Snahou je naopak v jednotlivých plochách umožnit co nejširší způsoby využití a tím posílit resistenci celkové koncepce proti důsledkům náhlých hospodářských změn.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a rozvoj cestovního ruchu

Stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání v zastavěném území a zastavitelných plochách je deklarována jednoznačná podpora obnovy a rozvoje sídelní struktury a kvalitního bydlení. Rozvoj cestovního ruchu je řešením ÚP podpořen minimálně.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán respektuje tento úkol především v rámci urbanistické koncepce, která klade mimořádný důraz na bezprostřední návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území s cílem minimalizovat vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou v územním plánu vytvořeny vymezením lokalit pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, pro záchranné, likvidační a obnovovací práce a pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Územním plánem nejsou konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy určeny. V zastavěném území jsou zejména v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití jednotlivých ploch umožněny nekolidující změny způsobu využívání.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy umožňující umísťovat záměry vyvolávající negativní vlivy na území. V případě realizace takových záměrů ve stabilizovaných plochách, bude postupováno v souladu se zvláštními právními předpisy zejména na úsecích ochrany veřejného zdraví, přírody a krajiny a památkové péče.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Nové plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin nejsou územním plánem vymezeny. Na území obce se nenachází těžební prostor.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče,

Při zpracování územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z výše uvedených oborů, ale i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín.

7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Ryjice je zpracován v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb., Vyhláškou č. 500/2006 Sb. a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška 501/2006 Sb.“).

Územní plán stanovuje:

- základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistická koncepce) v souladu s § 43 Zákon 183/2006 Sb., příloha č. 7, část I., odst. 1, písm. b), c) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby v souladu s § 2 odst. 1 písm. j), § 18 odst. 4, § 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. (zastavitelné plochy) a v souladu s § 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. (plochy přestavby);
- koncepci veřejné infrastruktury v souladu s § 2 odst. 1 písm. k) bod 1, bod 2, bod 3, bod 4 Zákona č. 183/2006 Sb. (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení veřejné infrastruktury, veřejná prostranství);
- koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. e) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. f) Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 4 až 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci) ve smyslu č. 7, část I., odst. 2, písm. d) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;

Územní plán vymezuje:

- zastavěné území je územním plánem vymezeno v souladu s § 2 odst. 1 písm. d) a § 58 Zákona č. 183/2006 Sb. a v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. a) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.);
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s § 4 až §19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ve smyslu přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. g) Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s § 170 Zákona č. 183/2006 Sb.;
- nevymezuje plochy a koridory územních rezerv a stanovuje podmínky pro jejich prověření ve smyslu § 43 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I., odst. 2, písm. a) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- vymezuje 1 plochu, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním území studie v souladu s § 43 odst. 2 Zákona č. 183/2006 Sb., příloha č. 7, část I., odst. 2, písm. c) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;

Struktura a forma ÚP:

- obsahová struktura textové části územního plánu je v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I., odst. 1, písm. j) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- grafická část územního plánu je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 3 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., § 13 odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;

V textové části odůvodnění územního plánu

- je vyhodnocen soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v souladu s § 53 odst. 4 písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb.;
- je vyhodnocen soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území v souladu s § 53 odst. 4 písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb.,

- je zpracováno komplexní zdůvodnění přijatého řešení v souladu s § 53 odst. 5 písm. e) Zákona č. 183/2006 Sb.;
- je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. f) Zákona č. 183/2006 Sb.;
- je vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů v souladu s přílohou č 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- je vyhodnoceno splnění požadavků zadání v souladu s přílohou č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 jsou vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa v souladu s přílohou č 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- obsahová struktura textové části odůvodnění územního plánu je v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb., přílohou č. 7, část II., Vyhlášky č. 500/2006 Sb.;
- grafická část odůvodnění územního plánu je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část II., odst. 2 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a § 2 písm. b) Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

8. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

8.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v příslušných podkapitolách textové části Odůvodnění územního plánu Ryjice.

8.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní plán Ryjice je vypracován na základě zadání zpracovaného pořizovatelem územního plánu (OÚ Ryjice).

Zadání ÚP Ryjice bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Ryjice dne 19.zář 2016. Jednotlivé požadavky ze schváleného zadání územního plánu byly v územním plánu respektovány následujícím způsobem:

Ad a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

V návrhu územního plánu jsou zohledněny:

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Ad b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Zadání územního plánu bylo zpracováno na základě provedených a vyhodnocených Průzkumů a rozborů, které svým rozsahem odpovídají územně analytickým podkladům.

Z těchto průzkumů vyplývají pro řešené území následující požadavky :

Průzkumy a rozborů byly doplněny na základě aktualizovaných ÚAP a na základě nových skutečností. Řešené území zahrnuje celé správní území obce Ryjice.

Limity využití území – jsou v ÚP respektovány.

Ad c) Požadavky na rozvoj území obce

ÚP řeší vyvážený rozvoj všech složek udržitelného rozvoje území, vycházející z místních podmínek, charakteru a významu sídelního útvaru v optimálních vazbách na přilehlou strukturu osídlení.

Do návrhu územního plánu jsou promítnuty všechny zásady rozvoje území obce.

Ad d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Urbanistickou koncepcí rozvoje území obce je přiměřeně respektováno původní funkční a prostorové členění sídla.

Zvláštní zřetel byl vzat na řešení koncepce uspořádání krajiny.

Je vymezeno uspořádání ploch pro předpokládaný rozvoj obce a stanoveno jejich přípustné a nepřípustné funkční využití se základními regulačními pravidly.

Při plošném zajišťování urbanistických aktivit byla snaha upřednostnit využití nezastavěných pozemků uvnitř zastavěného území a proluk. Rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

Jsou vymezeny plochy přestavby.

Jsou zohledněny urbanistické, kulturní a přírodní hodnoty území.

Koncepcí uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro změny v jejím využití, je upřesněn územní systém ekologické stability regionální a lokální úrovně, zajištěna propustnost krajiny, jsou dány podmínky pro rekreační využívání krajiny.

Ad e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura :

Pro vymezené zastavitelné plochy je řešeno komunikační napojení na silniční síť či místní komunikace.

Technická infrastruktura :

Vodní hospodářství

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, 100% obyvatel je na vodovod připojeno, navrhnout tedy doplnění stávající vodovodní sítě prodloužením stávajících rozvodů a napojení nových lokalit

Řešením ÚP jsou respektována ochranná pásma vodních zdrojů, vodovodních řadů a kanalizačních stok, příp. jiných vodohospodářských zařízení (zák.č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů a další související předpisy) a to jak u zařízení stávajících, tak u nově navrhovaných

V obci je vybudována kanalizace, je navrženo doplnění stávajících rozvodů a napojení nových lokalit.

Odpadní vody jsou odváděny a přečištěny v ČOV Ústí nad Labem.

Zásobování elektrickou energií, plynem a teplem

Řešeným územím prochází kmenové vedení VN 35 kV, ze kterého jsou připojeny 3 trafostanice.

Stávající energetická zařízení jsou respektována ve smyslu energetického zákona včetně ochranných pásem.

Je zajištěno potřebné množství elektrické energie na základě výkonové bilance s návrhem stupně elektrizace i pro nově navrhované plochy.

Jsou respektována stávající plynárenská zařízení a byla vyhodnocena možnost zásobování rozvojových lokalit plynem

Je preferováno vytápění ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie

Radiokomunikace

Jsou respektována stávající radiokomunikační zařízení v řešeném území, tj. RR trasa a trasy MW spojů.

Občanské vybavení :

V obci jsou zastoupeny pouze základní druhy občanského vybavení , které byly posouzeny a doplněny v souvislosti s nově navrženou zástavbou.

Rozvoj rekreace a cestovního ruchu (ubytovací služby) jsou umožněny především v rámci ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení.

Ad f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V návrhu ÚP jsou v maximální míře chráněny a rozvíjeny hodnoty území.

Urbanistické a kulturní hodnoty

ÚP respektuje platné právní předpisy na ochranu kulturního, architektonického a archeologického dědictví (zákon o památkové péči, Úmluvu o ochraně archeologického dědictví Evropy, Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy).

Přírodní hodnoty

ÚP respektuje platné právní předpisy na ochranu přírodních hodnot.

Zemědělský půdní fond a PUPFL

ÚP obsahuje vyhodnocení jeho dopadu na ZPF

Rozvojové plochy jsou navrženy v souladu se zásadami ochrany ZPF

Grafická část odůvodnění ÚP obsahuje výkres předpokládaných záborů ZPF včetně vyznačení BPEJ a jednotlivých tříd ochrany.

ÚP je koncipován v souladu s ustanovením zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném

znění. U ploch těsně sousedících s lesními pozemky bude vymezena zastavitelnost minimálně 20m od hranice dotčeného pozemku určeného k plnění funkcí lesa z důvodu zajištění podmínek pro řádné hospodaření v lesích, aby nedocházelo k poškozování lesů a aby byla zajištěna bezpečnost osob a majetku v těsné blízkosti hranice pozemku
Plocha VPmk.1 je umístěna na ploše PUPFL.

Ad g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
Nejsou stanoveny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s využitím institut vyvlastnění .

Ad h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky na ochranu ovzduší a veřejného zdraví

Podmínky využití území pro některé plochy SO stanovují požadavky na opatření na ochranu veřejného zdraví.

Požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu

nejsou uplatněny zvláštní požadavky z hlediska obrany a bezpečnosti státu

ÚP je řešen z hlediska požadavků CO na územní plány podle platných právních předpisů

Ochrana ložisek nerostných surovin

Na území obce Ryjice se nenachází.

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

ÚP řeší případná protierozní opatření formou neznemožnění těchto opatření v plochách nezastavěného území.

Ad i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Požadavky na hlavní střety zájmů a problémů jsou v ÚP řešeny.

Ad j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

ÚP je řešen ve smyslu umístění obce v rozvojové oblasti.

Ad k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

ÚP vymezuje 1 plochu s uložením prověření využití zpracováním územní studie.

Ad l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou stanoveny.

Ad m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Krajský úřad UK jako příslušný správní úřad k posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu §10i odst.3) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších změn, neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy ke stavebnímu zákonu, neboť nebyl vyloučen vliv na Evropsky významnou lokalitu a Ptačí oblast.

Ad n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Nebylo požadováno variantní řešení.

Ad o) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP Ryjice je zpracován v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.

Obsah návrhu a odůvodnění ÚP je zpracován ve smyslu zadání

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

S ohledem na ochranu přírody a krajiny, jakožto podstatné složky prostředí života obyvatel, určuje územní plán účelné využívání zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území vytváří podmínky pro nové funkční využití vybraných ploch.

Zastavěné území je vymezeno k datu 1. 3. 2017 podle § 58 Zákona č. 183/2006 Sb. a ve vazbě na zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vychází ze skutečného stavu zastavěnosti území zjištěného terénním průzkumem a z evidence zastavěných ploch a nádvorí v katastru nemovitostí.

10.1. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny tak, aby zastavěné území mohlo být hospodárně a dostatečně využíváno. Zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území. To znamená, že je umožněno intenzivnější využití ploch bydlení, včetně aktivit rekreace a turistického ruchu. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu Ústí nad Labem pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením. Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce. Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů: - respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídla- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití, - využití proluk a enkláv v zastavěném území, - ochrana krajiny, - poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury, - vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch pro bydlení vychází z následujících východisek:

- odborný odhad budoucího demografického vývoje;
- poloha a pozice obce v systému osídlení (blízkost krajského města);
- potřeba vymezení zastavitelných ploch dle aktuálních požadavků;
- koncepce stanovená v platné ÚPD.

Situování zastavitelných ploch vychází zejména z následujících principů:

- plošná a prostorová vazba stabilizovaných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití;
- vhodné doplnění stávající zástavby;
- ochrana přírody a krajiny především s ohledem na skladebné části ÚSES
- obecné respektování všech složek limitů využití území;
- ochrana urbanistických a krajinných hodnot stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití;
- vazby na stávající i navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu;
- respektování historicky vytvořené urbanistické struktury sídla.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ – REKREACE

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
Z.1	RE REKREACE	0,290	Navazuje na zastavěné území
Z.2	RE REKREACE	0,177	Navazuje na zastavěné území, spolu s pl.VPo (N.2) plynule doplňuje zástavbu
Z.5	RE REKREACE	0,093	
C E L K E M		0,560	

Plochy **Z.1** a **Z.2**. změněny po společném jednání z využití **SO** na využití **RE**

Plocha **Z.5** je důsledkem veřejného projednání – vznikla zmenšením a rozdělením plochy Z.5, která byla celá pro využití SO; po veřejném projednání je část pro SO a část pro RE.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
Z.3	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,499	Navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi silnicí a místní komunikací. Souvisí s pl. VPm.2 a VPm.3 pro rozšíření místní komunikace a její napojení na silnici. Plocha s podmínkou pořízení územní studie.
Z.5	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,117	Navazuje na zastavěné území v místně odbočení místní komunikace ze silnice
Z.6	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,060	Navazuje na zastavěné území ve třech hranách (ze čtyř), je tedy prolukou, při místní komunikaci
Z.7	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,075	Navazuje na zastavěné území při místní komunikaci
Z.15	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,122	Z větší části se jedná o pozemek zbořeniště.
CELKEM		0,873	

Odstraněné plochy po společném jednání z návrhu ÚP: **Z.4 ; Z.9**

Přidaná plocha na základě společného jednání: **Z.15**

Plocha **Z.5** je důsledkem veřejného projednání – vznikla zmenšením a rozdělením plochy Z.5, která byla celá pro využití SO; po veřejném projednání je část pro SO a část pro RE.

PLOCHY ZASTAVITELNÉ – BYDLENÍ

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
Z.12	BH BYDLENÍ	1,038	Navazuje na zastavěné území stávajících bytových domů při léčbě. Na ploše možnost umístění bytových i rodinných domů, Nutnost umístění dostatečných veřejných prostranství. Péči věnovat dopravnímu napojení celé lokality. Plocha s podmínkou pořízení územní studie.
CELKEM		1,038	

Zmenšené plochy po společném jednání návrhu ÚP: **Z.12**

PLOCHY ZASTAVITELNÉ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - ZDRAVOTNICTVÍ

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
Z.13	OVz OBČ.VYB.-ZDRAV.	0,340	Navazuje na zastavěné území, spolu souvisí pl. VPU.5 pro možnost napojení na silnici III/25374.Plocha určena pro umístění pozemků občanského vybavení pro zdravotnictví, také s možností umístění občanského vybavení komerčního charakteru v minoritním zastoupení v ploše.
Z.14	OVz OBČ.VYB.-ZDRAV.	0,933	Navazuje na zastavěné území, spolu souvisí pl. VPU.4 pro umístění komunikace dostatečných parametrů..
CELKEM		1,273	

Zmenšené plochy po společném jednání z návrhu ÚP: **Z.14**

PLOCHY ZASTAVITELNÉ – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
Z.10	OVs OBČ.VYB.-SPORT	0,439	Navazuje na zastavěné území
CELKEM		0,439	

Zmenšené plochy po společném jednání z návrhu ÚP: **Z.10**

PLOCHY ZASTAVITELNÉ – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
Z.11	SVz SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	0,278	Navazuje na zastavěné území
CELKEM		0,278	

Odstraněné nebo zmenšené plochy po společném jednání z návrhu ÚP: **nic**

Plocha Z.11 byla po veřejném projednání lokalizována v jiné poloze a jiného územního rozsahu.

PLOCHY PŘESTAVBY

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
P.1	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,142	Část plochy zahrádkářské kolonie v místě při komunikaci. Související je plocha VPm.5 pro rozšíření stávající komunikace
P.2	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,081	Část plochy zahrádkářské kolonie
P.3	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,120	Lokalita za OÚ
P.4	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,185	Lokalita za OÚ
CELKEM		0,528	

Zmenšené plochy po společném jednání z návrhu ÚP: **P.4**

PLOCHY PRO UMÍSTĚNÍ ZÁSTAVBY – ZASTAVITELNÉ + PŘESTAVBY

	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VYM.	CELKEM
ZASTAVITELNÉ	RE REKREACE	0,560	0,560
ZASTAVITELNÉ	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,873	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ 1,401
PŘESTAVBY	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,528	
ZASTAVITELNÉ	BH BYDLENÍ	1,038	1,038
ZASTAVITELNÉ	OVz OBČANSKÉ VYBAVENÍ - ZDRAVOTNICTVÍ	1,273	OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ 1,712
ZASTAVITELNÉ	OVs OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	0,439	
ZASTAVITELNÉ	SVz SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	0,725	0,725
CELKEM		4,239	

10.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

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

Dle výše uvedených výpočtů a odborných odhadů je zřejmé, že nabídka zastavitelných ploch pro bydlení v návrhovém období uspokojí poptávku.

Při vymezení zastavitelných ploch byly zohledněny plošné limity, které řešené území zasahují. Jedná se zejména o polohu v CHKO České středohoří. Plochy byly vymezeny v maximální návaznosti na stávající zastavěné území, takovým způsobem, aby docházelo k minimální kolizi s uvedenými limity využití území. Bylo rovněž přihlédnuto k požadavkům obyvatel řešeného území.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá odhadovanému demografickému vývoji k roku 2030:

Počet obyvatel v roce 2007: 79

Počet obyvatel v roce 2016: 110

Přírůstek obyvatel: 31

Přírůstek mezi lety 2007 – 2016: + 31 obyvatel

Průměrný roční přírůstek mezi lety 2007 – 2016: 3,5 obyvatel

Ve stejném trendu do roku 2030: + 45 obyvatel

Průměrný roční přírůstek mezi lety 2016 – 2030: 3,5 obyvatel

Příznivé životní prostředí, levnější stavební pozemky a zároveň uspokojivá dostupnost socioekonomických center regionu, hlavně pak velmi malá vzdálenost od města Ústí nad Labem mohou obec Ryjice činit migračně atraktivním. Do budoucna tak lze předpokládat nárůst obyvatel. ÚP Ryjice očekává k roku 2030 nárůst populace obce o cca 90 obyvatel.

k roku 2030

Celkový přírůstek obyvatel + 45

Odhadovaný počet obyvatel celkem 110 + 45 = 155

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:

- požadavky vyplývající z kontinuálního demografického vývoje: cca **17 b.j.**

- požadavky vyplývající z nechtěného soužití - **nejsou uvažovány**

- požadavky vyplývající z polohy obce

(blízkost a dobrá dopravní dostupnost krajského města **15 b.j.**

- poloha obce v návaznosti na rozvojovou oblast: - **není uvažována!**

Potřeba ploch pro bydlení celkem je totožná s vymezenými plochami.

Zastavitelné plochy pro bydlení vyplývající z návrhu ÚP:

Celkem zastavitelné plochy s bydlením – SO + BH: 2,551 ha = 25 510 m²

Při úvaze 1500 m² pro jeden objekt (zahrnutý odhadem také komunikace) = 17 domů

17 x 2,5 = 43 obyvatel.

10.3. Závěr

Rozsah zastavitelných ploch vymezených územním plánem zhruba odpovídá celkové vypočtené potřebě ploch pro bydlení. V koncepci ÚP Ryjice bylo dále přihlédnuto k faktu, že ve vymezeném zastavěném území se nenachází dostatek pozemků, které by mohly být využity pro potenciální zástavbu.

Územní plán Ryjice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

Vymezení zastavitelných ploch souvisí zejména s charakterem obce, jeho demografickým vývojem a z toho vyplývajících podmínek využití jednotlivých ploch respektujících charakter a strukturu zástavby a krajinný ráz území. Vliv na celkovou rozvojovou koncepci má rovněž strategie stanovená platnou ÚPD. Územní plán za účelem vytvoření ucelené koncepce rozvoje, zamezující nahodilosti konkrétních řešení, některé zastavitelné plochy vymezené platnou ÚPD vypustil a vhodně doplnil o nové lokality.

Z výše uvedených výpočtů a odborných odhadů vyplývá, že nabídka zastavitelných ploch pro bydlení stanovená územním plánem odpovídá potřebám rozvoje obce Ryjice.

11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PRIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni: **1.3.2017.-**

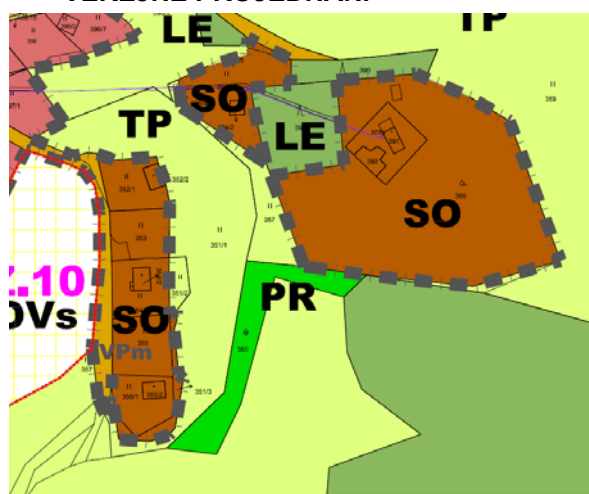
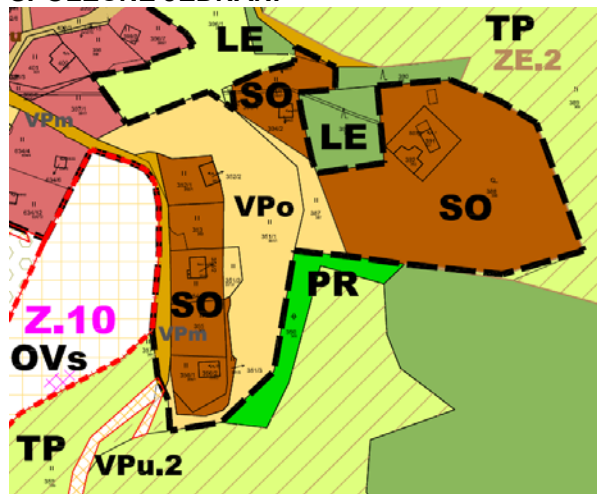
Grafické vyjádření zastavěného území je ve všech výkresech výroku a odůvodnění.

Po společném jednání došlo k úpravě hranice zastavěného území.

V dokumentaci pro společné jednání vymezená plocha veřejného prostranství jako plocha stabilizovaná. Jedná se o 2 pozemky s využitím TTP ve vlastnictví obce (třebaže zarostlé náletem). Vymezení jako veřejné prostranství by (v systému veřejných prostranství) zpřístupnilo objekty na pozemku p.č.388-zahrada. DO trval na vymezení podle druhu pozemku KN, plocha byla tedy navracena jako TTP stabilizované.

Pozemky nejsou v reálu trvalým travním porostem, nejsou zemědělsky obhospodařovány a jejich kultivace ve smyslu veřejného prostranství by prospěla nejenom z hlediska funkčně-provozního, tzn. dopravní napojení objektů v zahradě, ale i z hlediska života v obci.

Grafické znázornění vymezení zastavěného území v průběhu pořizování:



Letecký snímek prostoru:



11.1.1. Demografické předpoklady

STAV OBYVATEL				
		CELKEM	MUŽI	ŽENY
Počet obyvatel		188	93	95
věk	0-14	28	13	15
	15-64	130	66	64
	65 a více	30	14	16
Průměrný věk		41,7	41,9	41,5
Hustota obyvatel: obyv./km2			xxxx	
POHYB OBYVATEL (v r.2015)				
		CELKEM	MUŽI	ŽENY
Živě narození		1	-	1
Zemřelí		5	3	2
Přirozený přírůstek		-4	-3	-1
Přistěhovalí		20	7	13
Vystěhovalí		8	6	2
Přírůs. stěhováním		12	1	11
Celkový přírůstek		8	-2	10
Sňatky		2	-	-
Rozvody		2	-	-

VÝVOJ POČTU OBYVATEL V LETECH 1991 - 2008						NÁRŮST/ÚBYTEK K ROKU 1991		
	r. 1991	r. 2001	r. 2002	r. 2003	r. 2004	r. 2005	r. 2006	r. 2007
	94	84	78	75	73	76	76	79
NÁRŮST + ÚBYTEK -		-10	-16	-19	-21	-18	-18	-15

VÝVOJ POČTU OBYVATEL V LETECH 2008 -2016						NÁRŮST/ÚBYTEK K ROKU 2007		
r. 2008	r. 2009	r. 2010	r. 2011	r. 2012	r. 2013	r. 2014	r. 2015	r. 2016
								110
NÁRŮST + ÚBYTEK -			-		-			+31

Přirozená měna a migrace na počet obyvatel za období 2014 – 2015

Narození	Zemřelí	Přirozený přírůstek	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Migrační saldo
2	9	-7	27	15	12

Odhad budoucího demografického vývoje

Příznivé životní prostředí, levnější stavební pozemky a zároveň uspokojivá dostupnost socioekonomických center regionu mohou obec činit migračně atraktivním.

Bytový a domovní fond

Dokončené byty

	BYTY CELKEM	V RODINNÝCH DOMECH	V BYTOVÝCH DOMECH
2011	1	1	-
2012	-	-	-
2013	1	1	-
2014	-	-	-
2015	2	2	-

11.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

11.2.1. Koncepce rozvoje území obce

Hlavní aspekty rozvoje

- rozvojové plochy pro bydlení, pro občanské vybavení a pro rekreaci
- stabilizace a rozvoj veřejných prostranství
- rozvoj dopravní a technické infrastruktury
- stabilizace a ochrana přírodních hodnot území, ochrana lesnický a zemědělský cenných ploch

- e. posílení ekologické stability území
- f. důraz na rekreační a estetickou funkci krajiny

11.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot

a. ochrana přírodních hodnot

- respektování umístění správního území obce v CHKO České středohoří
- stanovení podmínek ochrany přírody v celém řešeném území
- vymezení prvků ÚSES regionální a lokální úrovně

b. ochrana civilizačních hodnot

- stanovení podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury
- stanovení podmínek pro rozvoj technické infrastruktury
- stanovení podmínek pro stabilizaci a rozvoj občanského vybavení a veřejných prostranství

c. ochrana kulturních hodnot území

- respektování celkové struktury sídla
- respektování měřítka zástavby
- ochrana nemovitých kulturních památek
- respektování ochranného pásma NKP Blansko

Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

Ochrana nemovitých kulturních památek

Jako významná dominanta obce je bývalá dělnická léčebna s názvem "Sanatorium pro plicně choré". V roce 1906 postupně vznikla rozsáhlá léčebna s kapacitou 160 lůžek. Dnes je areál zcela zrekonstruován a využíván jako nemocnice následné péče.

rej.č. 4893/2 – č.p.1

rej.č. 4893/3 – č.p.6

Dělnická ozdravovna - Sanatorium - dělnická ozdravovna s omezením: bez budovy čp. 46

Č. 42343/5-4893

Památkou od 3. 5. 1958

Blansko, ochranné pásmo zřízení hradu Blansko, r.č. 4445

Okresní národní výbor v Ústí nad Labem - Rozhodnutí ONV v Ústí nad Labem o zřízení ochranného pásma hradu Blansko, v Blansku ze dne 22.12.1984

Vyhláška ze dne 22. prosince 1984

Rozhodnutí ONV v Ústí nad Labem o zřízení ochranného pásma hradu Blansko, v Blansku ze dne 22.12.1984



Památky nezapsané:

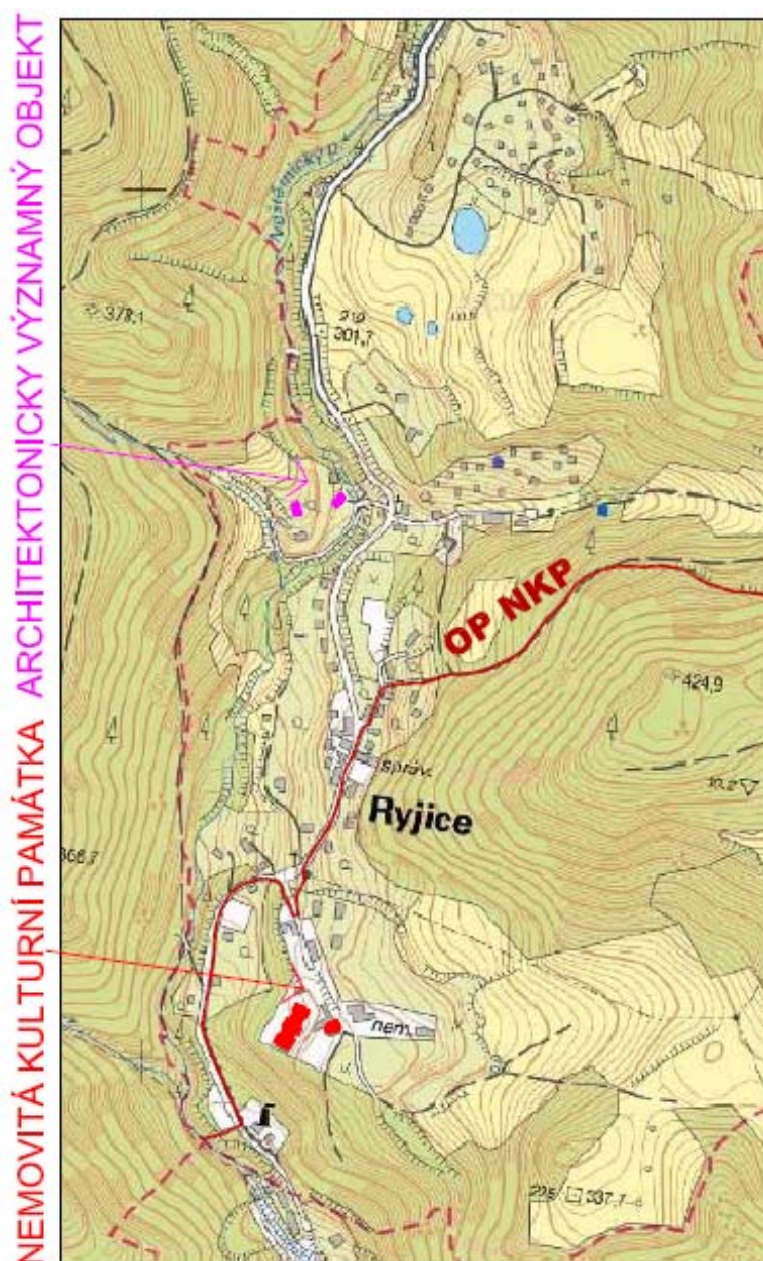
Kříže u silnice

[Kříž u léčebny v Ryjicích](#)



[Kříž u silnice v Ryjicích](#)





Architektonicky významné objekty:

p.č. 264

p.č. 274

Ochrana archeologických lokalit

V řešeném území jsou evidovány archeologické lokality (naleziště a zóny – území s archeologickými nálezy ÚAN I. a II.):

Přírodní hodnoty a zdroje

Zvláště chráněná území

Chráněná krajinná oblast **České středohoří**

výměra 1063,17 km².

Nejvyšším vrcholem je Milešovka (837 m).

Nejnižším bodem je hladina Labe v Děčíně (121,9 m).

Maximální výškový rozdíl tedy činí 715,1 m.

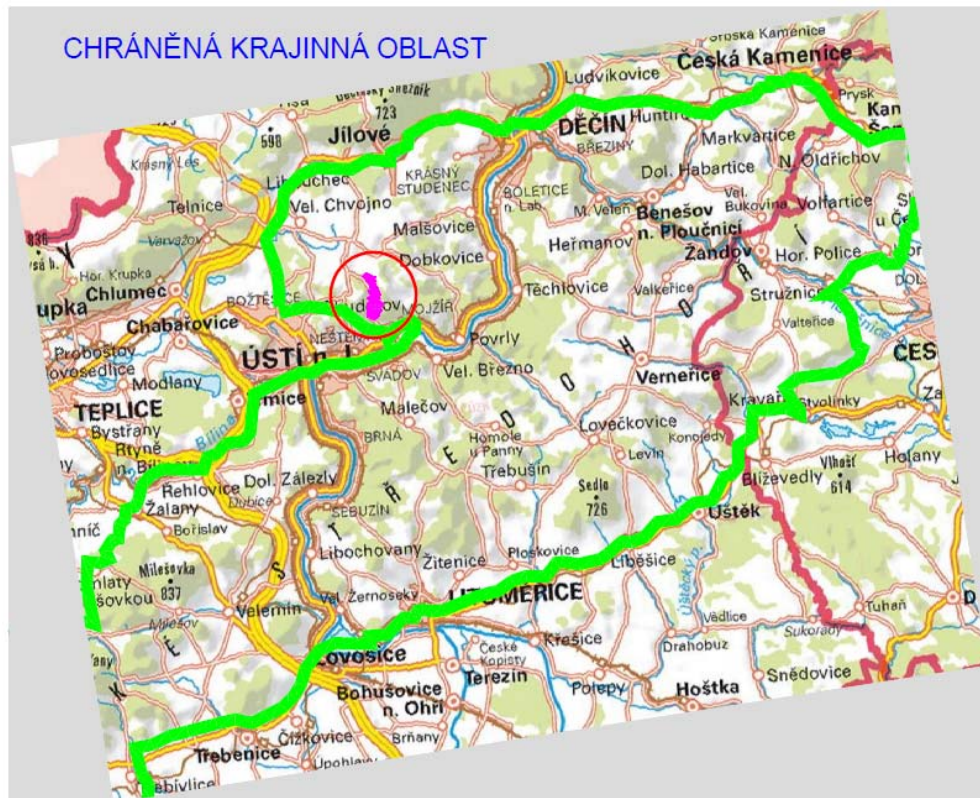
CHKO byla vyhlášena roce 1976 výnosem MK ČSR č.j.6883/76 do jejího území. V současné době je pro existenci CHKO platným právním předpisem zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. –

Území CHKO je rozděleno do 4 zón odstupňované ochrany

Územní obce Ryjice se nachází ve II., III. a IV. zóně ochrany CHKO České Středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří.

CHKO České středohoří patří mezi oblasti, které se svým charakterem vymykají ostatním územím v České republice. Toto nesmírně členité, výškově značně diferencované pohoří formovala z větší části sopečná činnost. Bývalé sopky se zvedají poměrně prudce a do značné výšky prakticky od břehů Labe a jejich typické homolovité tvary vytvářejí panorama, které je v české krajině nezaměnitelné.

Umístění území obce Ryjice v rámci území CHKO (zelená čára je hranice CHKO):



Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu (ekologickou stabilitu - tedy schopnost ekosystému dynamicky odolávat vnějším vlivům).

Na území obce jsou lokalizovány části těchto skladebných prvků nadregionální a regionální úrovně ÚSES:

NRBK / K 10 / funkční

RBC / 1321 / funkční

RBK / 594 / funkční

Územní plán vymezuje a upřesňuje prvky ÚSES v souladu se ZÚR Ústeckého kraje.

Nadregionální úroveň ÚSES do řešeného území nezasahuje.

Na regionální úrovni do k.ú. Ryjice zasahuje část regionálního biocentra **RBC1321 Údolí Neštémického potoka**, ze kterého vybíhá regionální biocentrum **RBK594 Pod Ryjicemi** v úseku RBC 1321 – LBC 162 U Neštěmic (zasahuje jen malá část LBC).

Na lokální úrovni je v trase LBK 583 Neštémický potok navrženo vložení lokálního biocentra **LBC1 Pod Holým vrchem** vymezené na vlhkých až podmáčených loukách s prameništěm drobného přítoku Neštémického potoka. Jedná se o jednu z mála větších ploch vlhkých luk v povodí hluboce zaříznutého toku.

Biokoridor lesních společenstev **LBK 2 Pod Blanskem** směřuje od RBC1328 k lokálnímu biocentru Blansko (území obce Povrly).

Přehled prvků ÚSES:

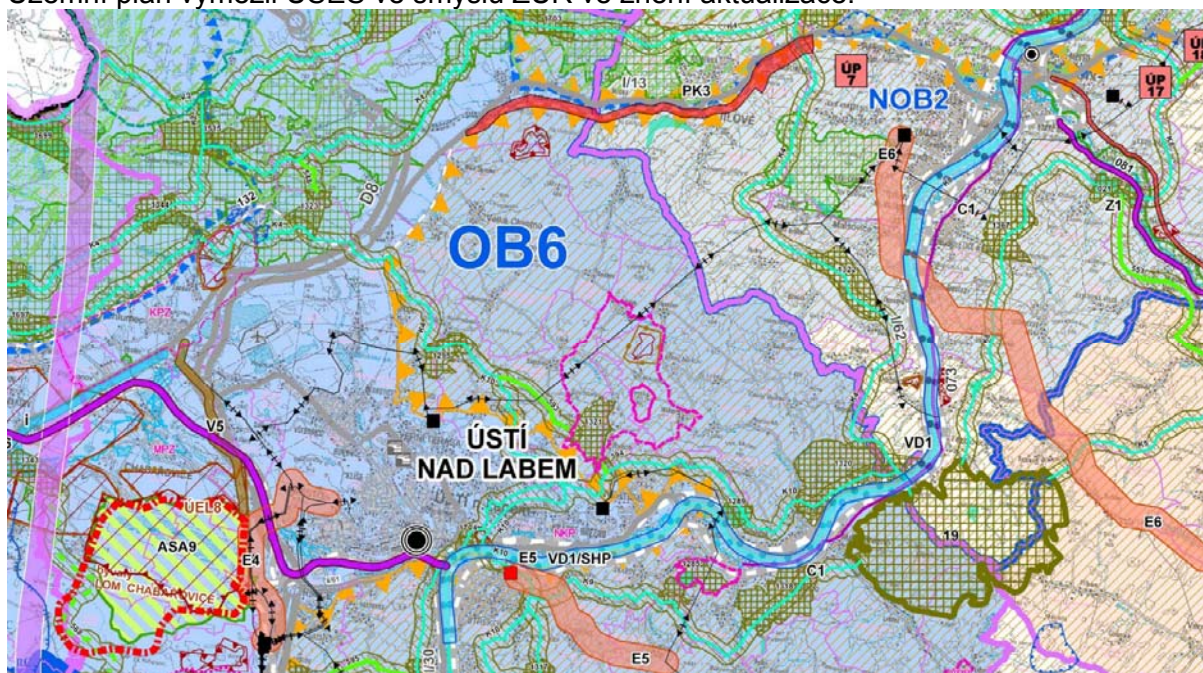
Regionální úroveň (v souladu se ZÚR)

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

Lokální úroveň

- LBK 583 Neštěmický potok
- LBC 1 Pod Holým vrchem
- LBK 2 Pod Blanskem

Územní plán vymezil ÚSES ve smyslu ZÚR ve znění aktualizace.



Severní část území obce je migračně významným územím - migračním koridorem pro volně žijící živočichy. Je zde vymezen dálkový migrační koridor, jehož hranice prostupuje územím v západovýchodním směru.

Území obce disponuje poměrně hustou cestní sítí. Určitým nedostatkem je neprostupnost na území obce na území obce Chuderov, kdy bariérou je údolí potoka.

Obecně chráněná území

Významné krajinné prvky VKP ze zákona – lesy, rašeliniště, vodní toky, údolní nivy a rybníky.

Dle ÚAP ORP nejsou registrovány nebo navrženy VKP, které se nacházejí na území CHKO. Dle Správy CHKO České Středohoří se na území CHKO významné prvky neregistrují - jejich ochrana je zajištěna dostatečně polohou v CHKO

Krajinný celek -

KC CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a-ZÚR)

Charakteristika stavu krajiny:

Krajina výrazných zalesněných vrcholů (kuželů, kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Labe - Porta Bohemica) se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí zejména na jihu a jihovýchodě (skalnaté srázy, „bílé stráně“), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot.

Cílová charakteristika krajiny:

Krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, ⇒ krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

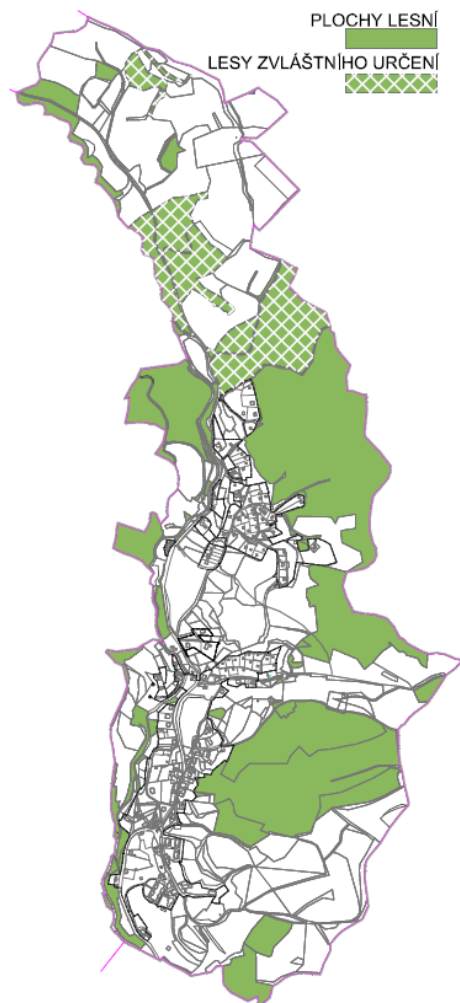
Ochrana lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

DRUHY POZEMKŮ			
	31.12.2014	31.12.2015	
Celková výměra - ha	159,30	159,30	
Nezemědělská půda	89,24	89,25	56,0
Lesní pozemek	56,99	56,96	35,8

Do zastavěného území a zastavitelných ploch zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb.). Při posuzování žádostí o vydání souhlasů dbá orgán státní správy lesů především o to, aby nedocházelo k umisťování staveb trvalého charakteru do blízkosti lesních pozemků ve vzdálenosti, která není dostatečná pro minimalizaci rizika negativního střetu se zájmy chráněnými lesním zákonem (omezení dopravní obslužnosti a přístupnosti lesa, nežádoucí interakce mezi stavbou a blízkým lesním porostem apod.). Bezpečná odstupová vzdálenost je obvykle dána výškou lesního porostu v mýtním věku (absolutní výšková bonita), upravená s ohledem na podmínky konkrétní lokality (terénní poměry, stav porostního okraje, stávající zástavba apod.).

Grafické znázornění umístění lesů:



Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond zaujímá značnou část rozlohy řešeného území, z toho je naprostá převaha ploch trvalého travního porostu – konkrétně na celém správním území jsou umístěny pouze 3 pozemky orné půdy (dle EN).

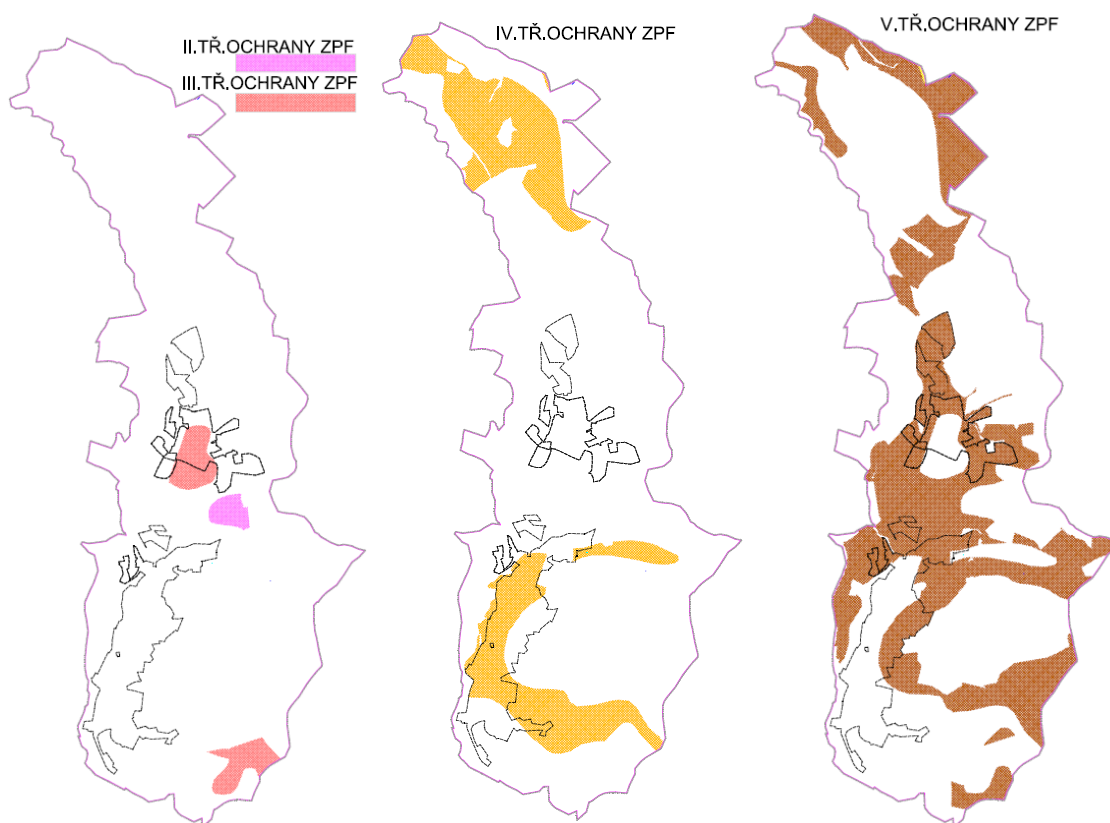
Zemědělský půdní fond

DRUHY POZEMKŮ			
	31.12.2014	31.12.2015	
Celková výměra - ha	159,30	159,30	
			% z celk.vým.
Zemědělská půda	70,06	70,05	44,0
Orná půda	0,41	0,41	0,3
Chmelnice	-	-	
Vinice	-	-	
Zahrada	5,32	5,32	3,3
Ovocný sad	-	-	
Trvalý travní porost	64,33	64,33	40,4

Bonitační půdně ekologické jednotky

Ochrana ZPF se realizuje formou vymezených bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Rozložení ploch zemědělské půdy v rámci řešeného území charakterizované jednotlivými třídami přednosti v ochraně:



Zranitelné oblasti

Území se nenachází ve "zranitelné oblasti" se zvláštním režimem hospodaření z hlediska ochrany jakosti vod dle nařízení vlády č.262/2012 Sb.

Investice do půdy

Na území obce Ryjice nejsou provedeny žádné investice do půdy.

Ochrana zvláštních zájmů v území

V území se nenacházejí lokality důležité pro obranu státu, vojenské objekty s jejich ochrannými pásmy ani významná zařízení civilní ochrany (zájmy Armády ČR, zájmy Ministerstva obrany ČR). Nejsou zde zastoupeny plochy požární ochrany.

- do řešeného území v jižní části řešeného území částečně zasahuje OP MCHÚ PP Divoká rokle

- krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) s naplňováním cílových charakteristik krajiny

Krajinnou dominantou je zřícenina hradu Blansko.

Rozhledové místo se nachází v nejsevernější části správního území obce Ryjice.

Ochrana vod a vodních zdrojů

Ochrana vodních toků

Neštěmický potok respektovat jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území

Vodní dominantou i dynamickým prvkem je v daném prostoru Neštěmický potok. Žádný další tok se v katastru obce nevyskytuje. V obci Ryjice jsou dvě sedimentační nádrže, v současné době již značně zaplněné splachy a tím již neplní požadovanou funkci. Je třeba tyto nánosy odstranit a v některých částech provést úpravu koryta potoka. V současné době jsou prováděny opravy koryta v části Neštěmice.

Na území se nachází jedna drobná vodní plocha – v zastavěném území Ryjice.

Odtokové poměry

Stručná charakteristika hydrologických poměrů

Posuzovaný prostor je příslušný hydrologickému pořadí 1-14-02-004.

Trvalým tokem je v řešeném území Neštěmický potok. Pramení nad obcí Libov a má pouze několik krátkých přítoků. Povodí je 10,891 km². S ohledem na konfiguraci terénu má potok ve značné části až bystřinný spád. Pro zmírnění spádu a zachycování splavenin jsou na potoce vybudovány přehrádky.

Vodní tok je ve správě Povodí Ohře s.p

Pásma ochrany vodních zdrojů

Neštěmice I., k.ú. Ryjice, širší ochranné pásmo „Neštěmice“

Neštěmice VIII. – IX., k.ú. Ryjice

I.PHO, širší ochranné pásmo „Neštěmice“

Neštěmice V., VII., X., XII., k.ú. Ryjice

I.PHO, širší ochranné pásmo „Neštěmice“

Ryjice I., II., III., k.ú. Ryjice

I.PHO, širší ochranné pásmo „Neštěmice“

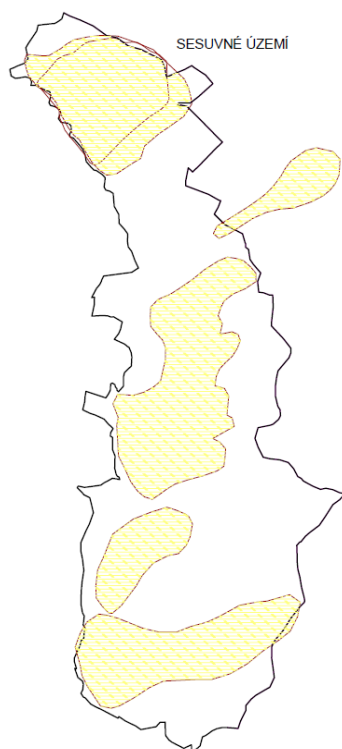
Neštěmice I., k.ú. Ryjice, I.PHO (zdroj vyřazen)

vrt Ryjice, k.ú. Ryjice, I.PHO

Ochrana nerostných surovin, vliv těžby

Geofond ČR uvádí v obci existenci poddolovaného území (označ. ID : 1996), dolování však není potvrzeno a zřejmě tak neohroží zakládání staveb. Jedná se pouze o upozornění na možnost výskytu svahové deformace :

Geofond ČR registruje na území obce Ryjice aktivní sesuv č.51 a dva potenciální sesuvy č.52 a 53



Ochrana zdraví

Znečištění ovzduší :

znečištění ovzduší patří z hlediska ochrany ŽP mezi nejzávažnější problémy.

Znečištění tvoří škodliviny SO₂ , polévatým prachem, CO, NO_x a jiné, které tvoří vzdálené zdroje emisí

Hluk :

v řešeném území se nenacházejí zdroje hluku přesahující hygienické limity, zdrojem hluku může být však průjezdni doprava

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí. Míra radonového rizika je dána v první řadě přirozenou radioaktivitou geologického podloží (z půdního vzduchu a podzemních vod). Dalším významným zdrojem jsou stavební materiály. Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, atd.). Zvýšenou pozornost problematice protiradonových opatření je třeba věnovat až v oblastech kategorie vysokého a středního radonového rizika.

S geologickým podložím v dané oblasti souvisí faktory ovlivňující možnost rozvoje obcí. Jedná se zejména o tzv. radonové riziko (míra pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce).

Severní část obce je označena za oblast vysokého radonového rizika a jižní část za oblast středního rizika

Protipovodňová ochrana. Je zpracována „Studie záplavového území Neštěmického potoka“ (datována 15.12.2014), posuzující ZÚ a AZZÚ a výsledkem, že koryto má větší průtok, než průtok Q100 a proto se zde žádné opatření nenavrhuje.

Dle vyjádření Povodí Ohře Chomutov požadují do ÚP doplnit již vyhlášené ZÚ Neštěmického potoka v ř.km 0,000 – 3,646.

Opatření obecné povahy dne 20.5.2015 :

Stanovení záplavového území a aktivní zóny vodního toku Neštěmický potok ř.km 0,000-3,646 stanovuje záplavové území vodního toku Neštěmický potok ř.km 0,000 -3,646 dle ustanovení § 66 odst. 1 vodního zákona pro rozliv Q5, Q20, Q100, II. vymezuje aktivní zónu záplavového území vodního toku Neštěmický potok ř.km 0,000- 3,646 dle ustanovení § 66 odst. 2 vodního zákona.

V aktivní zóně záplavového území platí dle § 67 vodního zákona omezení:

V aktivní zóně záplavového území je zakázáno:

• *umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jímž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vody, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, • skladovat odpavitelný materiál, látky a předměty, • zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, • zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení II. V záplavovém území mimo aktivní zónu je třeba souhlasu vodoprávního úřadu ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není potřeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to: • ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry, • ke stavbám ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku, • ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů, • k úložným místům pro nakládání s těžebním odpadem nebo k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu, • k vrtům pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá podzemní voda; vodoprávní úřad může v řízení o udělení tohoto souhlasu žadateli uložit, aby mu předložil vyjádření osoby s odbornou způsobilostí.*

Civilní ochrana.

Požadavky uvedené v §20 vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou územním plánem respektovány v těch bodech, které se týkají řešeného území dle havarijního plánu a krizového plánu Libereckého kraje.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED PRŮCHODEM POVODŇOVÉ VLNY VZNIKLE ZVLÁŠTNÍ POVODNÍ

Území není ohroženo zvláštní povodní.

Na vodním toku Neštěmický potok není dosud stanoveno záplavové území.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Na území obce nezasahuje žádná zóna havarijního plánování. V řešeném území se nenachází žádný subjekt nakládající ve větším rozsahu s nebezpečnými látkami.

UKRYTÍ OBYVATELSTVA V DŮSLEDKU MIMOŘÁDNÉ UDÁLOSTI

Na území obce se nenachází žádný stálý úkryt. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, jejichž seznam je veden obcí s rozšířenou působností (Ústí nad Labem). Lze využít také dočasných úkrytů v podobě suterénních prostor stávající zástavby, příp. sklepní prostory objektů občanské vybavenosti (městský úřad, základní škola).

EVAKUACE OBYVATELSTVA A JEHO UBYTOVÁNÍ

Pro shromáždění obyvatel v případě mimořádné události a pro potřeby provedení evakuace obyvatel bude v evakuačním středisku zřízena pracovní skupina, která bude spolupracovat s krizovým štábem obce s rozšířenou působností. Jako shromažďovací prostor je vhodné využít zejména plochy veřejných prostranství v obci.

Obyvatelé postižení mimořádnou událostí budou ubytováni v určených objektech na území i mimo něj, dle zpracovaného Havarijního plánu ústeckého kraje. Jedná se zejména o objekty občanského vybavení.

Vlastní organizace a technické řešení není úkolem územního plánu.

SKLADOVÁNÍ MATERIÁLU CIVILNÍ OCHRANY A HUMANITÁRNÍ POMOCI

Ve správním území Ryjice se nenacházejí sklady materiálu civilní obrany a humanitární pomoci jako samostatné objekty a zařízení. V případě nutnosti bude pro jejich skladování a výdej využit objekt Obecního úřadu.

VYVEZENÍ A USKLADNĚNÍ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK

V případě úniku nebezpečných látek budou tyto odvezeny mimo území obce (na území obce se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nenacházejí). V případě havárie bude vyvezení a uskladnění nebezpečných látek řízeno Obecním úřadem ve spolupráci s MěÚ ústí nad Labem.

Územním plánem nejsou nové plochy pro uskladnění nebezpečných látek navrhovány.

ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, případně likvidačních pracích bude podílet místně příslušný hasičský záchranný sbor České republiky (resp. ústeckého kraje), tedy HZS. za pomoci Sborů dobrovolných hasičů z blízkých obcí, popř. dalších právnických i fyzických osob dle charakteru mimořádné události v koordinaci s obecním úřadem Ryjice.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ústeckého kraje.

V případě havarijních situací se předpokládá zásobování obyvatel obce pitnou vodou dopravou cisternami v množství maximálně 15 l / den × obyvatel v kombinaci s dodávkami balené vody.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodů pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

Požární ochrana

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Dalšími zdroji vody potřebné pro případný požární zásah jsou vodní plochy, případně vodní toky v obci.

Pro uvažovanou výstavbu v rámci zastavitelných ploch bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804 a dle vyhlášky č. 268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Obrana státu. V řešeném území se nenacházejí žádné vojenské objekty ani inženýrské sítě.

Limity využití území

Na území obce jsou lokalizovány limity:

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

CHKO – II, IV. zóna

ÚSES - RBC

Vzdálenost 50 m od okr.lesa

Sesuvné území

OP silnice

OP vedení el.en.

OP plynovodu STL

OP plynovodu VTL

BP plynovodu VTL

OP vodního zdroje

Také přítomnost vedení liniových staveb je na vymezené ploše změn limitem.

11.2.3. Tabulky s umístěním limitů na plochách změn

LIMITY NA PLOŠE - PLOCHY ZASTAVITELNÉ

PL.	KOD	OP silnice	OP el.en.	OP STL	OP VTL	BP I VTL	BP I VTL	OP v.zdr.	Vzd. lesa	RL trasa	Sesuv.	OP NKP	IV.z. CHKO	RBC
Z.1	RE	ANO						ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO	
Z.2	RE	ANO							ANO		ANO	ANO	ANO	
Z.3	SO	ANO							ANO		ANO	ANO	ANO	
Z.5	SO	ANO							ANO		ANO	ANO	ANO	
Z.6	SO							ANO	ANO			ANO	ANO	
Z.7	SO							ANO	ANO			ANO	ANO	
Z.10	OVs										ANO	ANO	ANO	
Z.11	SVz										ANO	ANO	ANO	
Z.12	BH								ANO		ANO	ANO	ANO	
Z.13	OVz										ANO	ANO	ANO	
Z.14	OVz								ANO		ANO			
Z.15	SO	ANO							ANO					ANO

LIMITY NA PLOŠE - PLOCHY PŘESTAVBY

PL.	KOD	OP silnice	OP el.en.	OP STL	OP VTL	BP I VTL	BP I VTL	OP v.zdr.	Vzd. lesa	RL trasa	Sesuv.	OP NKP	IV.z. CHKO	RBC
P.1	SO								ANO			ANO	ANO	
P.2	SO							ANO	ANO			ANO	ANO	
P.3	SO								ANO		ANO	ANO	ANO	
P.4	SO								ANO		ANO	ANO	ANO	

LINIOVÉ TRASY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY ZASTAVITELNÉ

PL.	KOD	Vodovod	Kanalizace	Kabel sdělovací sítě	El.energie 35 kV	El.energie 0,4 kV	Plynovod VTL	Plynovod STL		
Z.1	RE			ANO						
Z.2	SO									
Z.3	SO			ANO						
Z.5	SO									
Z.6	SO									
Z.7	SO									
Z.10	OVs					ANO				
Z.11	SVz									
Z.12	BH				ANO					
Z.13	OVz									
Z.14	OVz									
Z.15	SO									

LINIOVÉ TRASY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - PLOCHY PŘESTAVBY

PL.	KOD	Vodovod	Kanalizace	Kabel sdělovací sítě	El.energie 35 kV	El.energie 0,4 kV	Plynovod VTL	Plynovod STL		
P.1	SO			ANO						
P.2	SO									
P.3	SO			ANO						
P.4	SO			ANO		ANO				

Vzdálenost 50 m od okraje lesa:

Hranice vzdálenosti je graficky znázorněna v př.č. O.1 Koordinační výkres.

Vzhledem k výrazné lesnatosti území obce Ryjice je grafické vyjádření linie vzdálenosti obtížně vypovídající o skutečném stavu tohoto limitu.

Z tohoto důvodu je zde pro názornost zvoleno také grafické vyjádření v opačném přístupu, kdy graficky jsou vyjádřeny plochy, na které vzdálenost 50 m od okraje lesa nezasahuje, tedy oblast (plocha) s absencí tohoto limitu.



Odůvodnění stanovené koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území se odvíjí od vymezení území obce v rozvojové oblasti vymezené v ZÚR ve znění aktualizace:

Území obce je součástí Rozvojové oblasti dle aPÚR OB6:

Ochrana všech hodnot území. Stanovená koncepce rozvoje vychází zejména z aktuálního stavu a podmínek v území a z požadavků na rozvoj obce. Předpoklady k dalšímu rozvoji a návrhu nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení jsou podloženy skutečným zájmem investorů a stavebníků.. Plochy navržené k zástavbě jsou v celém území situovány v návaznosti na zastavěné území. Takto nedochází k většímu narušování přírodního prostředí, řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným zaborům. zemědělské půdy. ÚP umožňuje rozvoj bydlení za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Koncepce rozvoje území zajišťuje optimální rozvoj ve všech oblastech.

11.3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

11.3.1. Návrh urbanistické koncepce

spočívá ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ve spojení s vymezenými plochami změn nezastavěného území.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

- (BH) bydlení
- (RE) rekreace
- (OV) občanské vybavení
- (OVs) občanské vybavení - sport
- (OVz) občanské vybavení - zdravotnictví
- (VPo) veřejné prostranství - obecné
- (VPm) veřejné prostranství – místní komunikace
- (VPu) veřejné prostranství – komunikace účelové
- (SO) smíšené obytné
- (SVz) smíšené výrobní (se zaměřením na zemědělskou prvovýrobu)
- (DI) dopravní infrastruktura - silniční
- (TI) technická infrastruktura
- (VV) vodní a vodohospodářské

Zásady pro využívání uvedených ploch

jsou definovány v kapitolách 4, 5, 6 textové části výroku.

11.3.2. Vymezení zastavitelných ploch

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

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)

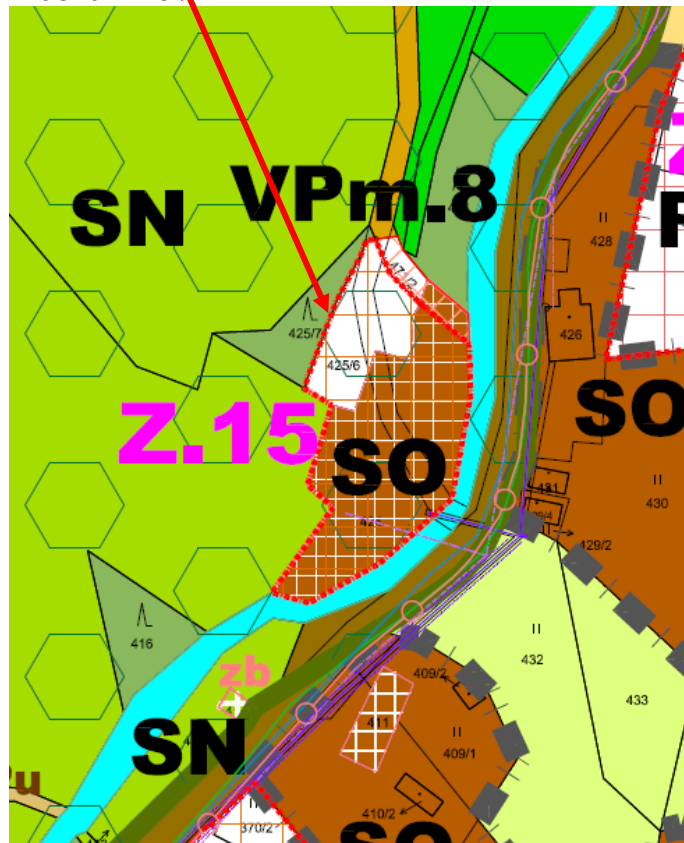
Z.13, Z.14

PLOCHY ZASTAVITELNÉ

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VYM.HA	POPIS PLOCHY
Z.1	RE REKREACE	0,290	Navazuje na zastavěné území, spolu s pl.VPo (N.1) plynule doplňuje zástavbu v severní části Ryjic
Z.2	RE REKREACE	0,177	Navazuje na zastavěné území, spolu s pl.VPo (N.2) plynule doplňuje zástavbu
Z.3	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,499	Navazuje na zastavěné území, vyplňuje prostor mezi silnicí a místní komunikací.
Z.5	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,118	Navazuje na zastavěné území v místně odbočení místní komunikace ze silnice. Zastavitelná plocha Z.5 je tvořena plochou SO a plochou RE
Z.5	RE REKREACE	0,093	Zastavitelná plocha Z.5 je tvořena plochou SO a plochou RE
Z.6	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,060	Navazuje na zastavěné území ve třech hranách (ze čtyř), je tedy prolukou, při místní komunikaci
Z.7	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,075	Navazuje na zastavěné území při místní komunikaci
Z.10	OVs OBČ.VYB.-SPORT	0,439	Navazuje na zastavěné území
Z.11	SVz SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	0,725	Navazuje na zastavěné území,
Z.12	BH BYDLENÍ	1,038	Navazuje na zastavěné území stávajících bytových domů při léčebně. Na ploše možnost umístění bytových i rodinných domů, Nutnost umístění dostatečných veřejných prostranství. Péči věnovat dopravnímu napojení celé lokality. Plocha s podmínkou pořízení územní studie.
Z.13	OVz OBČ.VYB.-ZDRAV.	0,340	Navazuje na zastavěné území, spolu souvisí pl. VPu.5 pro možnost napojení na silnici III/25374.Plocha určena pro umístění pozemků občanského vybavení pro zdravotnictví, také s možností umístění občanského vybavení komerčního charakteru v minoritním zastoupení v ploše.
Z.14	OVz OBČ.VYB.-ZDRAV.	0,933	Navazuje na zastavěné území, spolu souvisí pl. VPu.4 pro umístění komunikace dostatečných parametrů.
Z.15	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,122	Z větší části se jedná o pozemek zbořeniště.

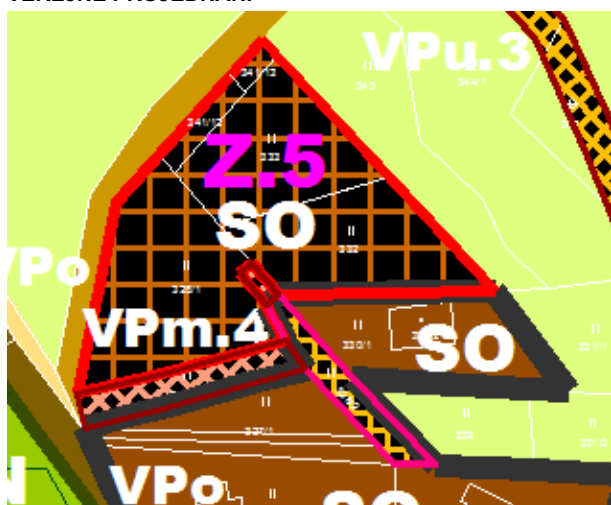
Vymezená zastavitelná plocha s kódem **Z.15** pro využití smíšené obytné SO, spolu s plochou **VPm.8**, která je vymezena jako přímý důsledek vymezené plochy Z.15.. Plochy byly vymezeny až na základě společného jednání; jedná se tedy o část ÚP, která byla od společného jednání změněna.

Plocha Z.15

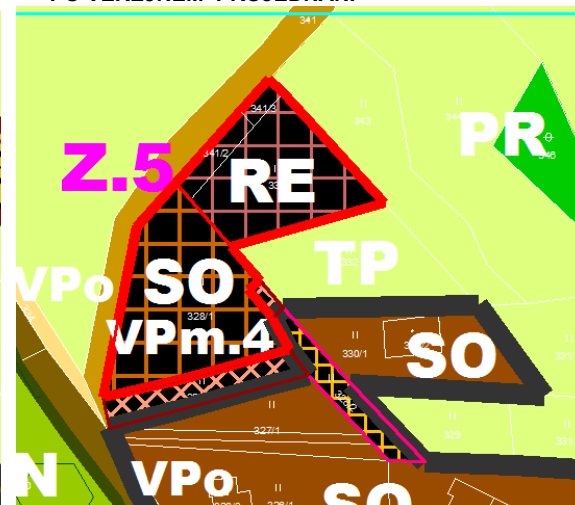


Vymezená zastavitelná plocha s kódem **Z.5** byla změněna po veřejném projednání na základě požadavku DO:

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

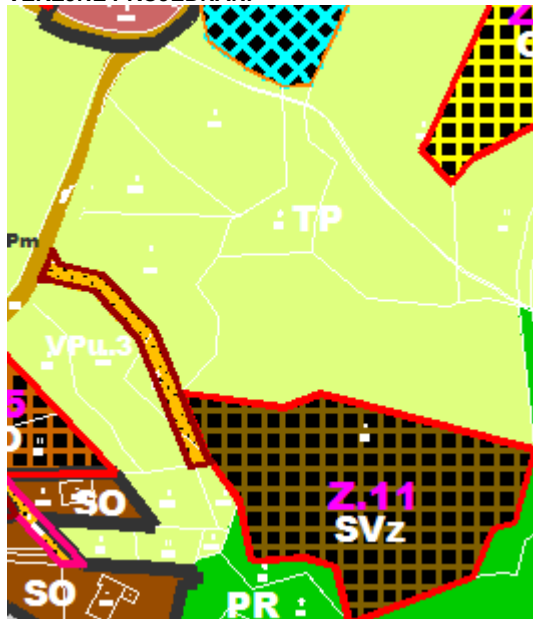


Vymezená zastavitelná plocha s kódem **Z.11** byla změněna po veřejném projednání na základě požadavku DO.

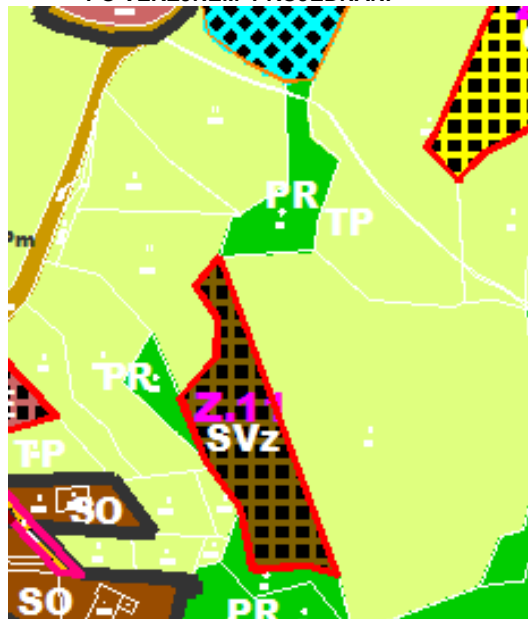
Zároveň se změnou rozsahu i lokalizace plochy Z.11 byla z návrhu ÚP vypuštěna plocha pro umístění účelové komunikace VPU.3

Dále byly pro dva pozemky nezastavěného území stabilizované změněno využití - TPXPR:

VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ



11.3.3. Vymezení ploch přestavby

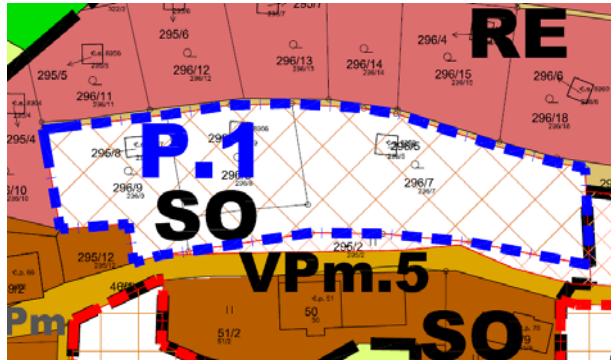
Územní plán vymezuje 4 plochy přestavby, označených kódem „P“ a pořadovým číslem.

PLOCHY PŘESTAVBY

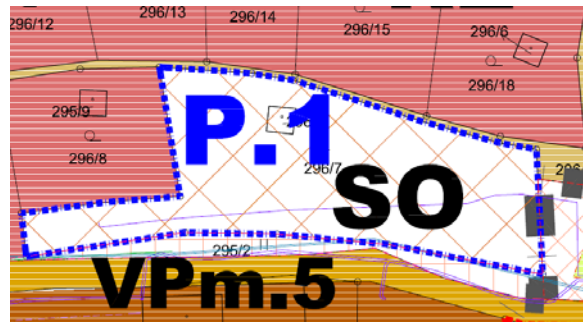
KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
P.1	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,142	Část plochy zahrádkářské kolonie v místě při komunikaci. Související je plocha VPM.5 pro rozšíření stávající komunikace
P.2	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,081	Část plochy zahrádkářské kolonie
P.3	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,120	Lokalita za OÚ
P.4	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,185	Lokalita za OÚ
CELKEM		0,528	

Po společném jednání byla zmenšena plocha přestavby P.1.

SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ



VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



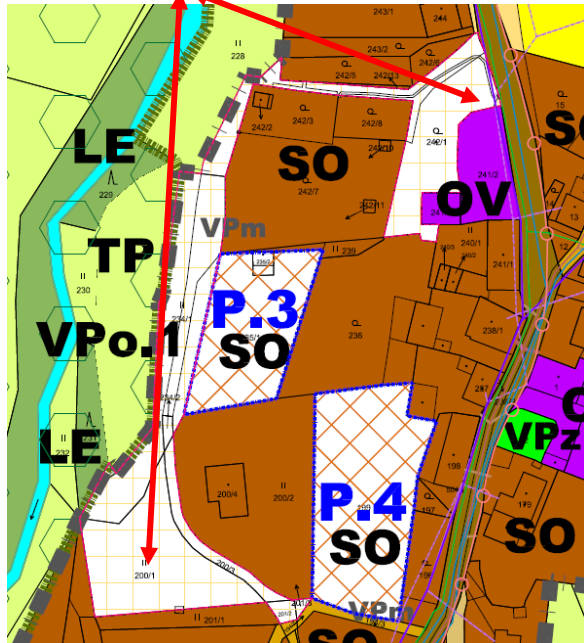
PLOCHY ZMĚN V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ:

VPo.1

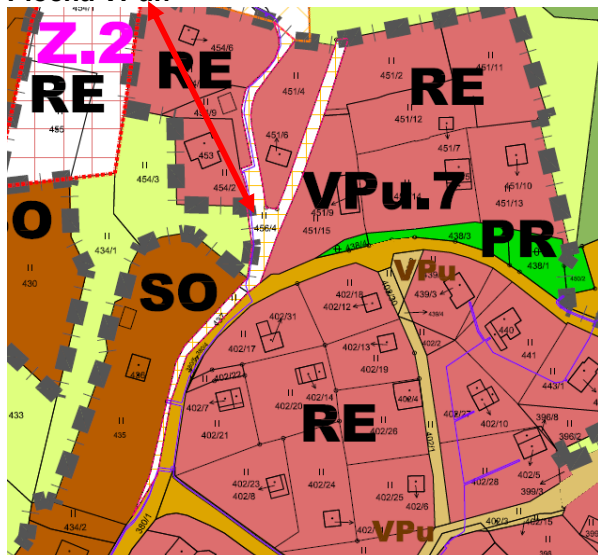
VPu.7

Jedná se o plochy stávající, které byly na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF ke společnému jednání vymezeny jako plochy změn.

Plocha VPo.1



Plocha VPu.7



11.3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán nevymezuje samostatně plochy sídelní zeleně v zastavěných územích. Systém sídelní zeleně v rámci stabilizovaných ploch zůstává uchován.

PLOCHY ZMĚN NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
N.2	VPo VEŘ.PROSTR.OBEC.	0,216	Strukturace území v souvislosti se zastavitelnou plochou Z..2 a stávající zástavbou v severní části Ryjic.
N.10	VV VODNÍ A VODOHOSP.	0,309	Stávající rybník
CELKEM		0,525	

PLOCHY ZMĚN NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KOMUNIKACE

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
VPm.1	VEŘ.PROSTR.- MÍSTNÍ K.	0,093	Zajištění dopravní obsluhy stávající zástavby v severní části Ryjic, zkvalitnění veřejných prostor s ohledem na zajištění bezpečnosti, zejména chodců. Plocha počítá se zábojem pozemků určených k plnění funkcí lesa.
VPm.4	VEŘ.PROSTR.- MÍSTNÍ K.	0,058	Zajištění dopravní obslužnosti stávající a navrhované zástavby (zastavitelná plocha Z.5).
VPm.5	VEŘ.PROSTR.- MÍSTNÍ K.	0,042	Plocha pro rozšíření stávající komunikace při zástavbě, současně k přihlídnutí k vymezení ploch přestavby P.1 a P.2 a zastavitelných ploch Z.6 a Z.7.
VPm.6	VEŘ.PROSTR.- MÍSTNÍ K.	0,127	Vymezení plochy pro komunikaci východně od stávající zástavby směr Blansko, Jedná se o prodloužení stávající komunikace, která v současnosti končí u vodárenského objektu.
VPm.7	VEŘ.PROSTR.- MÍSTNÍ K.	0,009	Vymezení plochy pro komunikaci východně od stávající zástavby směr Blansko, jedná se o část při hranici obce Ryjice.
VPm.8	VEŘ.PROSTR.- MÍSTNÍ K.	0,009	Vymezení plochy pro komunikaci z důvodu zachování historické cesty.
CELKEM		0,338	
VPu.5	VEŘ.PROSTR.- ÚČEL.K.	0,033	Plocha pro umožnění kvalitní dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.13.
VPu.7	VEŘ.PROSTR.- ÚČEL.K.	0,076	Stávající komunikace v zahrádkářské kolonii
CELKEM		0,184	
CELKEM KOMUNIKACE		0,522	

Odůvodnění urbanistické koncepce

Stávající urbanistická koncepce je výsledkem vývoje území, kdy zásadním vlivem na současný stav bylo období po druhé světové válce.

Návrh rozvojových ploch se soustřeďuje na přímou návaznost na zastavěné území.

11.4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

11.4.1. Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury (DI) pouze jako plochy stabilizované, Územím prochází v severojižním směru silnice III/25374 Žďár – Arnultovice – Ryjice – Neštětice napojená na silnici vyšší třídy č.II/253 Ústí n.L. – Děčín v Neštěticích

Doprava v klidu

Na území není situováno žádné parkoviště. Parkoviště pro zdravotnické zařízení je v areálu tohoto zařízení.

Železniční doprava

Územím obce není vedena železnice. Vlaková zastávka je v sousedních Neštěticích.

Cesty pro pěší a cyklisty

Území obce je protkáno poměrně hustou sítí komunikací, z velké většiny ve vlastnictví obce. Územím vede značená turistická trasa.

11.4.2. Technická infrastruktura

Koncepce zásobování vodou:

Stávající koncepce je vyhovující i pro územním plánem měněné podmínky.

Koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod

Přednostní přepojení decentralizovaných systému likvidace odpadních vod na ČOV.

Koncepce zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno nadzemními vedeními VN 22 kV, napájenými z transformovny 110/22 kV Krásné Březno. V obci jsou umístěny tři distribuční trafostanice 22/0,4 kV napájené z vedení 22 kV.

Připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.

Koncepce zásobování plynem

Stávající koncepce je vyhovující i pro územním plánem měněné podmínky ..

Koncepce zásobování teplem

K vytápění je v obci převážně využíván zemní plyn. V chatové oblasti v severní části obce, kde není plyn zaveden, pak převažuje elektrické vytápění v kombinaci s pevnými palivy (dřevo, uhlí)

Datové, elektronické sítě, telekomunikace.

Zabezpečení řešeného území telekomunikačními a datovými službami představuje vzhledem k jejich důležitosti pro rozšíření potřebných ekonomických aktivit i pro prosté zabezpečení standardních služeb pro rezidenty důležitý význam.

Elektronické komunikace

Obec Ryjice se nachází v síťovém obvodu (dále jen SO) Ústí n. L. a je součástí sítě elektronických komunikací (dále jen SEK) dílčího síťového obvodu (dále jen DSO) Ústí nad Labem Neštěmice.

Digitální ústředna SEK (RSU) ULNS1 je umístěna v budově č.p. 564 ul. U Tonasa Neštěmice. V letech 1993 - 1998 byla provedena kabelizace místní sítě elektronických komunikací (dále jen SEK) v DSO Neštěmice, kde jsou základní sídelní jednotky (dále jen ZSJ) Ryjice napojeny z RSU Neštěmice zemní metalickou sítí na konec městské části Ústí nad Labem Neštěmice do rozvaděče UR. Dále pokračuje nadzemní síť vedená po podpěrách v majetku Česká Telekomunikační infrastruktura a.s., a dále do obce Ryjice po podpěrách ČEZ Distribuce a.s.

Ve všech částech sídla došlo k vyrovnání poptávky a nabídky pro poskytování služeb.

Řešeným územím neprochází žádné dálkové telekomunikační kabely:

Na řešeném území je pokrytí mobilním signálem z části sítí LTE a z části sítí UMTS , dále pak ostatní na 3G síti. GSM signál pokrývá celé řešené území

Radioreléový paprsek prochází přes území obce.

Obnovitelné zdroje

V řešeném území se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

11.4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

ÚP vymezuje zastavitelné plochy občanského vybavení pro zdravotnictví **Z.13** a **Z.14** (OVz), je zde připuštěna možnost umístění občanského vybavení komerčního charakteru v minoritním územním i provozně-funkčním zastoupení a za předpokladu jisté funkční spojitosti s provozem léčebny. Přípustné je také umístění objektů pro bydlení ve smyslu podnikového ubytování.

Odůvodnění:

Významná role umístění léčebny na území obce Ryjice s výraznou veřejnou prospěšností v oblasti sociálních služeb je řešením územního plánu posílena.

Občanské vybavení

Je vymezena zastavitelná plocha pro sport **Z.10** (OVs).

Odůvodnění:

Sportovně rekreační aktivity v kvalitním prostředí budou přínosem pro celou oblast, zejména s přihlédnutím k blízkosti krajského města.

11.4.4. Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství v rozlišení:

a. veřejné prostranství obecné – **VPo**

- jsou vymezeny plochy stabilizované a plocha změn v zastavěném území.

- plochy změn nezastavěného území: **N.2 - VPo**

- plocha změn v zastavěném území: **VPo.1**

Do ploch veřejného prostranství jsou zahrnuty místní komunikace a také účelové komunikace:

b. veřejné prostranství – místní komunikace – **VPm**

- jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn - místní komunikace.

- plochy změn – místní komunikace: VPm.1, VPm.4, VPm.5, VPm.6, VPm.7, VPm.8

c. veřejné prostranství – účelová komunikace – **VPu**

- jsou vymezeny plochy stabilizované a plochy změn - komunikace.

- plochy změn - účelová komunikace: VPu.3, VPu.5, VPu.7

Zásady pro využívání:

- na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení sloučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, staveb se zaměřením směrem k rekreaci a cestovnímu ruchu a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;

- zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví;

- umožnit realizaci staveb a opatření protipovodňové ochrany.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy změn nezastavěného území.

Odůvodnění:

Veřejná prostranství jsou nositelem identity každé obce.

Větší množství vymezení ploch změn pro umístění veřejného prostranství v dokumentaci pro společné jednání bylo zredukováno na základě stanovisek DO.

11.5. Koncepce uspořádání krajiny

11.5.1. Stávající koncepce uspořádání krajiny

Stávající koncepce je výsledkem vývoje v historickém kontextu, kdy velká část území byla v posledních desetiletích nedostatečně nebo vůbec zemědělsky využívána. Zejména pozemky ve vlastnictví státu – SPÚ – jsou nyní s vysokou a středně vysokou zelení (nálet). V evidenci KN jsou vedeny vesměs jako jiná plocha, ostatní plocha. Pozemky v jižní části správního území jsou vedeny jako zeleň ostatní.

Také zemědělské pozemky (TTP) jsou vlivem absence zemědělského hospodaření porostlé náletovou zelení.

Ve výsledku se z hlediska přírodního tudíž jedná o hodnotné území, avšak vzhledem k rekreačnímu potenciálu je jejich „bezzásahovost“ obtížně využitelná.

Území obce je protkáno sítí komunikací, z velké části ve vlastnictví Obce.

Odůvodnění:

Koncepce uspořádání krajiny nezaznamenává řešením ÚP větších změn, vyjma vymezení zastavitelných ploch a ploch změn nezastavěného území. Přičemž plochy změn nezastavěného území jsou minimálního rozsahu.

11.5.2. Členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití

(VV) Plochy vodní a vodohospodářské

(LE) Plochy lesní

(OR) Plochy zemědělské- orná půda – zde specificky minimální zastoupení (3 pozemky)

(TP) Plochy zemědělské- trvalý travní porost

(SN) Plochy smíšené nezastavěného území

(PR) Plochy přírodní

(VPo) Veřejné prostranství - obecné

(VPm) Veřejné prostranství – místní komunikace

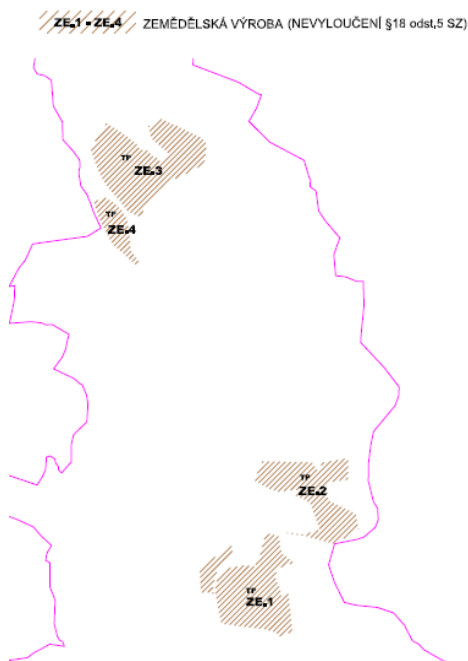
(VPu) Veřejné prostranství – účelové komunikace

(DI) dopravní infrastruktura

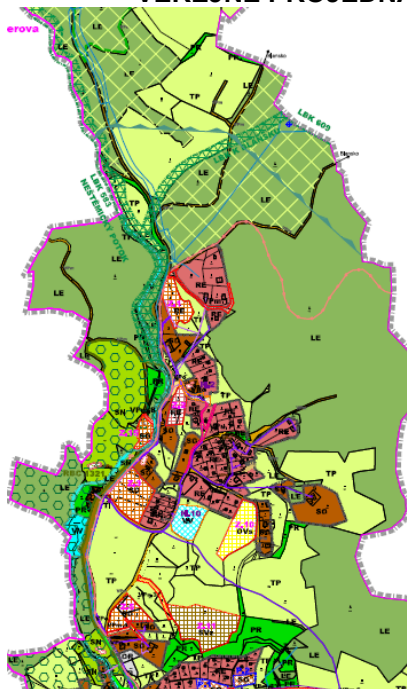
Plochy prvků ÚSES

Po společném jednání odstraněny plochy s využitím ZE.-ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – NEVYLOUČENÍ §18 ODST.5 SZ, kdy šlo o překryvnou funkci ploch zemědělských trvalého travního porostu. Stanovisko DO vyloučilo tuto možnost využívání pozemků ve vymezených plochách.

SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ



VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



11.5.3. Zeleň krajinná

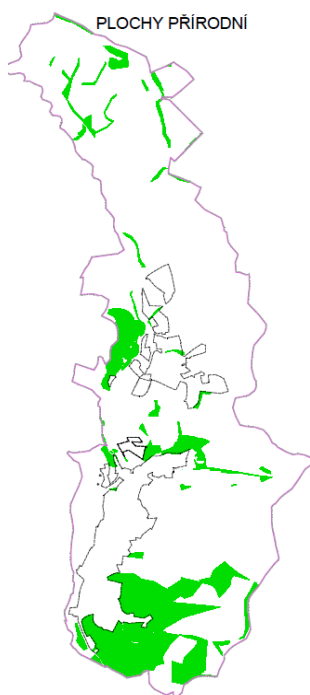
Nelesní rozptýlená skupinová, liniová či solitérní zeleň

Nelesní povětšinou skupinová zeleň je v území zastoupena mimořádně výrazně. Jde o dopad vývoje území na pozadí historických souvislostí.

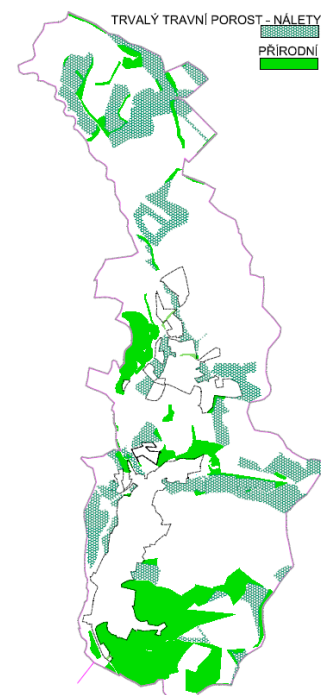
Jedná se o pozemky nezařazené do zemědělského půdního fondu. Z velké většiny jsou to pozemky ve vlastnictví ČR–Státní pozemkový úřad. V jižní části území se jedná o pozemky ve vlastnictví KÚ ŮK. Dále pak je zde výrazně zastoupena vysoká a středně vysoká zeleň, konkrétně se jedná o náletovou zeleň na neobhospodařovaných pozemcích trvalého travního porostu (dle evidence KN). Jedná se o důsledek absence přirozené péče o trvalý travní porost. Také tyto pozemky jsou z převážné většiny ve vlastnictví ČR–Státní pozemkový úřad. Viz kap. 11.5.1. výše.

Grafické vyjádření umístění krajinné zeleně – označením NÁLETY jsou znázorněny plochy s převážně středně vysokou zelení na pozemcích trvalého travního porostu:

Obr.1



Obr.2



11.5.4. Obecně chráněná území

Dle ÚAP ORP nejsou registrovány nebo navrženy VKP, které se nacházejí na území CHKO. Dle Správy CHKO České Středohoří se na území CHKO významné prvky neregistrují - jejich ochrana je zajištěna dostatečně polohou v CHKO

11.5.5. Krajinový celek

CHKO České středohoří - Milešovské a Verneřické středohoří (5a-ZÚR)

Cílová charakteristika krajiny:

krajina vysokých přírodních, krajinových, estetických a kulturních hodnot

krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky

11.5.6. Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje a upřesňuje prvky ÚSES v souladu se ZÚR Ústeckého kraje.

Nadregionální úroveň ÚSES do řešeného území nezasahuje.

Na regionální úrovni do k.ú. Ryjice zasahuje část regionálního biocentra RBC1321 Údolí Neštěmického potoka ze kterého vybíhá regionální biocentrum RBK594 Pod Ryjicemi v úseku RBC 1321 – LBC 162 U Neštěmic (zasahuje jen malá část LBC).

Na lokální úrovni je v trase LBK 583 Neštěmický potok navrženo vložení lokálního biocentra LBC1 Pod Holým vrchem vymezené na vlhkých až podmáčených loukách s prameništěm drobného přítoku Neštěmického potoka. Jedná se o jednu z mála větších ploch vlhkých luk v povodí hluboce zaříznutého toku.

Biokoridor lesních společenstev LBK 2 Pod Blanskem směřuje od RBC1328 k lokálnímu biocentru Blansko (již mimo řešené území).

Přehled prvků ÚSES:

Regionální úroveň

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

Lokální úroveň

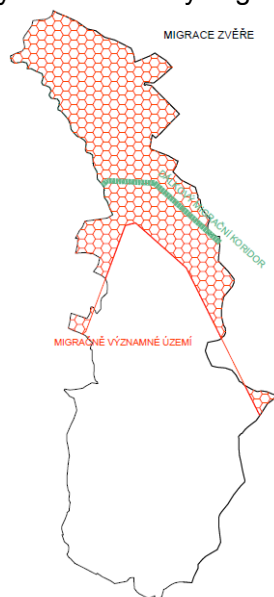
- LBK 583 Neštěmický potok
- LBC 1 Pod Holým vrchem
- LBK 2 Pod Blanskem

11.5.7. Propustnost a prostupnost území

Propustnost a prostupnost území pro volně žijící živočichy

Severní část území obce je migračně významným územím. migračním koridorem pro volně žijící živočichy.

Je zde vymezen dálkový migrační koridor, který prostupuje územím v západovýchodním směru.



Propustnost a prostupnost území pro lidi

Území obce disponuje poměrně hustou cestní sítí. Určitým nedostatkem je neprostupnost na území obce na území obce Chudarov, kdy bariérou je údolí potoka

Grafické vyjádření z hlediska prostupnosti území včetně návaznosti na sousední území:

Územní plán stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny.

11.5.8. Protierozní a revitalizační opatření v krajině, ochrana před povodněmi

Územní plán umožňuje realizaci protierozních, revitalizačních, protipovodňových a ochranných opatření v krajině v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití

11.5.9. Opatření proti povodním

Neštěmický potok má stanovené záplavové území – viz kapitola 1 1.2.2.Protipovodňová ochrana.

11.5.10. Koncepce rekreace a cestovního ruchu

Na území obce se nachází chatová oblast – zahrádkářská kolonie. Jako objekty rekreace (spíše druhé bydlení) slouží některé z objektů.

V rámci změn stanovených v ÚP jsou v oblasti sportovně rekreačních aktivit a cestovního ruchu vymezeny plochy:

PLOCHY ZASTAVITELNÉ V RÁMCI SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH AKTIVIT

PLOCHY ZASTAVITELNÉ	PLOCHY ZMĚN	PLOCHY DLE VYUŽITÍ
Z.10		OVs OBČ.VYB.-SPORT
Z.11		SVz SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Odůvodnění:

Původní záměr pro vytvoření území pro umístění sportovně rekreačního komplexu byl po společném jednání z návrhu ÚP odstraněn.

V ÚP je vymezena zastavitelná plocha Z.10 OVs – občanské vybavení pro sport. Související plochou je plocha Z.11 SVz –smíšené výrobní.

Koncepce rozvoje území obce zaznamenala v průběhu pořizování významnější změnu. Na základě stanovisek dotčených orgánů při společném jednání byla provedena redukce zastavitelných ploch a také redukce ploch změn nezastavěného území.

1.Vymezení zastavitelné plochy Z.15 pro využití smíšené obytné na základě připomínky paní Zemanové ke společnému jednání. Plocha zahrnuje území zboženiště ve vlastnictví p. Zemanové a část pozemku ve vlastnictví Lesy ČR. Na obou těchto plochách jsou umístěny objekty. Nepříznivou skutečností pro tuto snahu napravit nedostatky v území je přítomnost regionálního biocentra RBC 1321.

2.Stanoveny dvě plochy změn zastavěného území. Plocha VPu.7 a VPo.1. Obě plochy jsou v reálu stabilizované, jde o komunikaci v zahrádkářské kolonii v případě plochy VPu.7 a o komunikaci včetně přiléhajících prostor v okolí objektu Obecního úřadu. Druh pozemků v obou případech neodpovídá skutečnému využívání, na čemž byl postaven požadavek dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu.Původně vymezeno ve využití veřejného prostranství-plochy stabilizované (a následná změna využití na KN) nebylo dotčeným orgánem akceptováno.

3.Vypuštění využití , kdy se jednalo o 4 plochy ZE.1 až ZE.4 ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – NEVYLOUČENÍ §18 ODST.5 SZ, kdy šlo o překryvnou funkci ploch zemědělských trvalého travního porostu.

4.Změna ve vymezeném způsobu využití:

Společné jednání:

Rekreace - RE rekreace individuální (chaty, domy druhého bydlení)

Rekreace - REz rekreace veřejná (není určena pro zástavbu, jde o pobytovou formu sportovně rekreačních aktivit)

Veřejné projednání:

Rekreace - RE (kdy se jedná pouze o rekreaci individuální)

Společné jednání:

Veřejných prostranství VPz - zeleň

Veřejné projevení:

VPz – zeleň - vypuštěna

Překryvná funkce pro plochy zemědělské – trvalý travní porost ZE – viz bod 3. Výše.

5.Úprava vymezeného zastavěného území je obsahem kapitoly 11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY, podkapitola 11.1.

V dokumentaci pro společné jednání vymezená plocha veřejného prostranství jako plocha stabilizovaná. Vymezení zastavěného území , taktéž grafické vyjádření.

11.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

11.6.1. Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Bydlení – BH

Plocha stabilizovaná + Plocha změn

Rekreace - RE rekreace individuální (chaty, domy druhého bydlení)

Plochy stabilizované + Plochy změn

Občanského vybavení - OV

Plochy stabilizované + Plochy změn

Subtyp **OV** – obecné – plochy stabilizované

Subtyp **OVz** – zdravotnictví

Subtyp **OVs** – sportovní plocha – plocha stabilizovaná + Plocha změn

Veřejných prostranství VPo - obecné

Plochy stabilizované + Plochy změn

Veřejných prostranství VPm – místní komunikace

Plochy stabilizované + Plochy změn

Veřejných prostranství VPu – účelové komunikace

Plochy stabilizované + Plochy změn

Smíšené obytné - SO

Plochy stabilizované + Plochy změn

Dopravní infrastruktury - DI

Plocha stabilizovaná – silnice III.tř.

Technické infrastruktury TI

plochy stabilizované

Smíšené výrobní - SVz

plocha změn

Vodní a vodohospodářské - VV

Plocha změn

Zemědělské

Subtyp **OR** - orná půda

plochy stabilizované

Subtyp **TP** – trvalý travní porost

plochy stabilizované

Lesní LE

plochy stabilizované

Přírodní PR

plochy stabilizované

Smíšené nezastavěného území SN

plochy stabilizované

Plochy prvků ÚSES

Rozdílný způsob využití vychází zcela z vyhlášky č.501/2006 Sb.

Využití je dále členěno (subtyp využití):

Plochy rekreace: **RE**

Plochy občanského vybavení: **OV** – pouze plochy stabilizované

Plochy občanského vybavení – sport **OVs**

Plochy občanského vybavení zdravotnictví: **OVz**

Plochy veřejného prostranství - obecné: **VPo**

Plochy veřejného prostranství - místní komunikace: **VPm**

Plochy veřejného prostranství – účelová komunikace: **VPu**

Územní plán pro plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje:

1. hlavní využití, tedy převažující účel využití plochy;
2. přípustné využití, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
3. podmíněně přípustné využití, tedy využití plochy podmíněné splněním konkrétní věcné podmínky;
4. nepřípustné využití, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené.

Plochy jiného využití než stanovuje § 4 - 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb. ÚP nestanovuje.

11.6.2. Odůvodnění stanovení ploch s rozdílným způsobem využití

Rozdílný způsob využití vychází zcela z vyhlášky č.501/2006 Sb.

Subtypy využití jsou zvoleny pro přesnější a účinnější stanovení podmínek využití území.

Pro všechna vymezená využití jsou stanovena „hlavní využití“, „přípustné využití“, „podmíněně přípustné využití“, „nepřípustné využití“. V potřebných případech jsou stanoveny „podmínky prostorového uspořádání“. Posledně zmíněné stanovení je z důvodu zachování hodnot území (přírodních kulturních, urbanistických, architektonických, civilizačních apod.), a z důvodů ochrany krajinného rázu, struktury a charakteru sídla

11.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS), pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit.

Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření (VPO), pro něž lze práva k pozemkům vyvlastnit.

11.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní práva zřizováno

Územním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Přehled soukromých vlastníků, na jejichž pozemcích jsou umístěna veřejná prostranství:

	část VPm.1 SJM Elich Milan a Elichová Milena, Přemyslovců 623/22, Krásné Březno, 40007 Ústí nad Labem
	část VPm.1 Hrdličková Marie, Č.ev.23, Ryjice, 40331 Ústí nad Labem
	část VPm.1 SJM Tausslg Pavel a Tausslgová Alena, Dubová 492, Neštětice, 40331 Ústí nad Labem
	část VPm.4 Elich Vlastimil, Sibiřská 370, Neštětice, 40331 Ústí nad Labem
	N.2 VPo Soubor vlastníků pozemků zahrádkářské kolonie
	VPu.7 Soubor vlastníků pozemků zahrádkářské kolonie
	VPm.5 Soubor vlastníků pozemků zahrádkářské kolonie
	VPm.8 Zemanová Dana, č. p. 14, 40331 Ryjice

Přehled institucí, na jejichž pozemcích jsou umístěna veřejná prostranství:

	část VPm.1 VPu.3 část VPm.4 část VPm.6 VPo.1 N.10 VV Obec Ryjice, Ryjice 14, 40331 Ústí nad Labem
	část VPu.5 Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem Krajská majetková, příspěvková organizace
	část VPu.5 Krajská zdravotní, a.s., Ústí nad Labem
	VPm.7 Česká republika, Státní pozemkový úřad
	část VPm.6 Severočeská vodárenská společnost Teplice
	část VPm.1 PUPFL Lesy ČR

Odůvodnění:

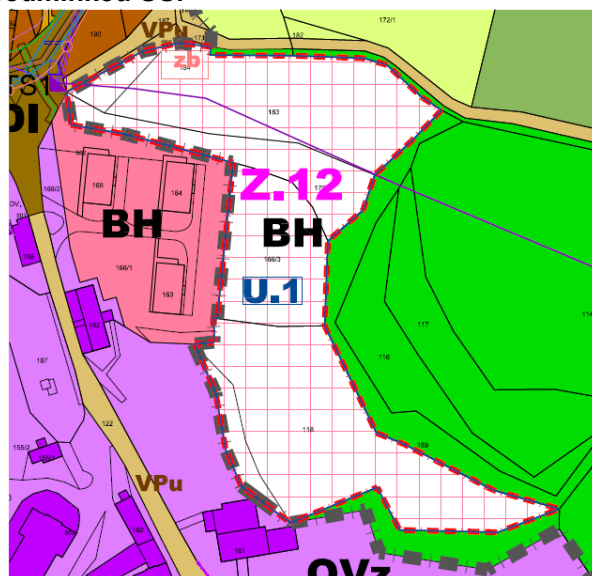
Pro kvalitní strukturu území je potřeba vymezení veřejných prostranství dostatečných parametrů, kdy zejména u komunikací je nutno brát zřetel na bezpečnost nejenom motorového provozu na těchto komunikacích, ale především chodců.

Důvod, proč nebyl uplatněn institut předkupního práva pro umístění veřejných prostranství, je snaha nezatěžovat pozemky vlastníků vymezením předkupního práva a zároveň víra o vstřícném jednání vlastníků a obce.

11.9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

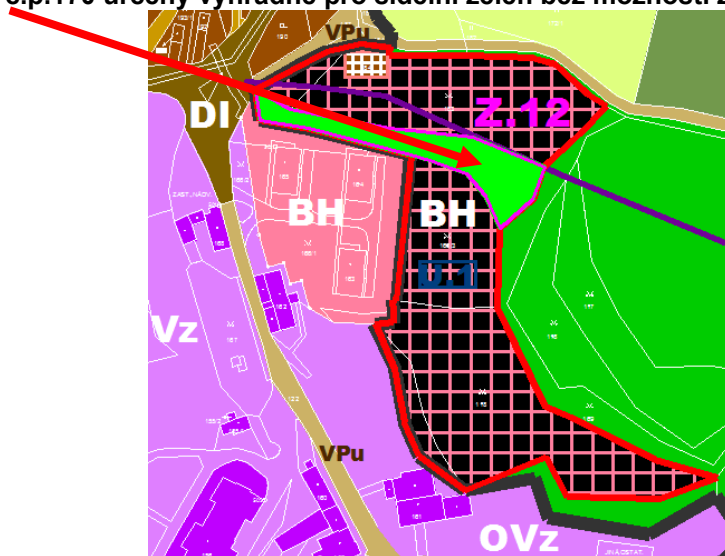
Územním plánem je vymezena 1 plocha, ve které je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno pořízením územní studie:

Umístění plochy s podmínkou ÚS:



Pozemek č.p.170, jenž je součástí zastavitelné plochy musí být řešením územní studie vyhrazen pro umístění zeleně.

Pozemek č.p.170 určený výhradně pro sídelní zeleň bez možnosti zástavby:



11.9.1. Odůvodnění stanovených podmínek:

US.1 _ Z.12 _ BH

Odůvodnění:

Potřeba kvalitního rozvržení plochy z hlediska struktury, vzhledem k umístění i charakteru plochy, také vzhledem k přítomnosti limitu na ploše, jímž je vedení elektrické energie včetně ochranného pásma, jakož i ke konfiguraci terénu. Důležitou roli zde musí hrát dopravní obslužnost jak celé plochy, tzn. napojení na stávající dopravní systém, tak dopravní obslužnost jednotlivých budoucích stavebních parcel. Neopominutelným faktem je i sousedství léčebny – oboustranný respekt se musí objevit v řešení plochy. Dbát bude třeba na účelné propojení s navazující volnou krajinou.

Dopravní napojení lokality nesmí v žádném případě kolidovat se stávající dopravní obsluhou léčebny a také bytových domů u léčebny.

11.9.2. Odůvodnění vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o všech výše vymezených územních studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 4 let od data nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Ryjice. Záznam bude vložen do centrální evidence ÚPD a ÚPP bezprostředně po pořízení ÚS.

Odůvodnění:

Pokud nenastane situace pořízení ÚS z důvodů reálných potřeb zahájit výstavbu na ploše do 4 let od vydání ÚP, Zpráva o uplatňování územního plánu, vyhotovená a schválená zastupitelstvem obce nejdéle 4 roky od vydání ÚP, prověří podmínku územní studie ze všech hledisek, m.j. zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých byl ÚP vydán.

11.10. Stanovení pořadí změn

Územním plánem není stanovena etapizace.

11.11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 SZ

Územním plánem nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona stanovena.

12. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE §53 odst.4, písm. a) až d)
Bude doplněno pořizovatelem.

13. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

14. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)

15. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY
Zákon č. 183/2006 Sb., § 53, odst. 5 c)
Bude doplněno pořizovatelem.

16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA
Vyhláška 500/2006 Sb., příloha č. 7 část II, odst. 1 d)

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení druhu pozemku v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

Na území obce Ryjice nejsou provedeny meliorace.

Řešením ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územní plánovací činnosti jsou bonitované

Půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy.

Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 7.32.11

7 klimatický region

32 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě

11 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

16.1. Zemědělský půdní fond

16.1.1. Hranice zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 1.3.2017. Hranice zastavěného území je obsahem grafické části dokumentace.

16.1.2. Struktura využití pozemků

Pozemky zemědělské půdy v území obce Ryjice jsou všechny trvalý travní porost. Poměrně velké zastoupení mají pozemky poslední desetiletí nevyužívané zemědělskou prvovýrobou, stávají se z nich plochy vysoké a středně vysoké zeleně.

16.1.3. Bonitované půdně ekologické jednotky

V řešeném území se vyskytují půdy čtyř tříd ochrany; není zastoupena I.třída..

Půdy IV. a V. třídy ochrany jsou zastoupeny nejvíce.

Graficky je rozložení zemědělských půd v řešeném území dle kódů BPEJ a třídy ochrany znázorněno v grafické části Odůvodnění ÚP Ryjice – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

16.1.4. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Územní plán je koncipován s ohledem na funkční, plošné a prostorové možnosti obce. ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla, limity využití území, geomorfologické podmínky a zohledňuje výhledové předpoklady obce pro obnovu a rozvoj.

16.1.5. Zemědělské účelové komunikace

Systém zemědělských účelových komunikací není územním plánem dotčen. Stávající užívané cesty ve volné krajině jsou vymezeny jako plochy stabilizované. Nové zemědělské komunikace nejsou navrhovány, v plochách smíšených nezastavěného území (NS) a plochách přírodních (PR) je umožněna případná realizace nezbytných přístupových komunikací.

16.1.6. Zemědělská prvovýroba

Plochy zemědělské výroby, konkrétně plochy se stávkami nejsou v řešeném území zastoupeny.

Drobná zemědělská výroba, která nemá negativní vliv na okolní zástavbu je umožněna v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, v zastavěném území a zastavitelných plochách zejména v plochách smíšených obytných. "

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu **Z.11. „Smíšené výrobní“ (SV)** pro zemědělství.

16.1.7. Zdůvodnění navrhovaného odnětí ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel má v řešeném území mírně stoupající tendenci. Očekává se zejména nárůst požadavků na trvalé bydlení. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF.

Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Současně je umožněna realizace kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí. Celkově lze konstatovat, že správní území obce Ryjice díky své poloze a stavební připravenosti může očekávat mírný přírůstek obyvatel a tím dojde i k zastavěnosti nově navržených ploch. Je předpoklad, že bude tento plynulý nárůst pokračovat.

Zdůvodnění jednotlivých ploch navrhovaného odnětí ZPF

V řešení ÚP Ryjice jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy dochází k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

16.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Hospodaření na lesní půdě je upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra do 50 ha) zpracované na období deseti let (decenium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř).

16.2.1. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa

V ÚP Ryjice je uvažováno se zábořem pozemku určeného k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Jedná se o část plochy změn nezastavěného území – komunikace **VPm.1**.

16.2.2. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL)

Část plochy změn nezastavěného území – komunikace **VPm.1** o výměře 0,022 ha vyžaduje zábor PUPFL. (p.č.475). Celková výměra plochy je 0,362 ha.

PLOCHA	VÝMĚRA - ha
Část plochy VPm.1	0,022

Odůvodnění: Umístění komunikace je bezpodmínečně nutné pro zajištění dopravní obslužnosti stávající zástavby.zástavby

16.2.3. Ochrana lesa

Do zastavěného území a zastavitelných ploch zasahuje pásmo 50 m od hranice lesa. Stavby v tomto pásmu podléhají souhlasu státní správy lesů (dle § 14 odst. 2 zákona 289/1995 Sb.).

16.2.4. Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF

PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF - DLE TŘÍD OCHRANY

TŘ.OCHRANY	PLOCHY			CELKEM
	ZASTAVITELNÉ	ZMĚN NEZAST.ÚZ.	ZMĚN-KOMUNIK.	
III.	0,316	0,309	0,001	0,626
IV.	0,075	-	0,023	0,098
V.	1,637	0,058	0,132	2,385
CELKEM	2,028	0,367	0,156	3,109

PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF - SUMÁŘ DLE VYUŽITÍ

KÓD	PLOCHY ZMĚN	CELK. VÝMĚRA	CELK. ZÁB.ZPF	DRUH POZ.	ZÁBOR DLE TŘ.OCHRANY			NEZEM. PŮDA	LESNÍ PŮDA
					III.	IV.	V.		
		HA	HA	TTP	52851	22851	24177 24199 54177 54199		
RE	REKREACE	0,560	0,560	0,560			0,560		
SO	SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,873	0,751	0,751		0,075	0,676	0,122	
BH	BYDLENÍ	1,038						1,038	
OVs	OBČAN.VYB.-SPORT	0,439	0,439	0,439	0,316		0,123		
OVz	OBČ.VYB.-ZDRAVOT.	0,523						0,523	
SVz	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	0,278	0,278	0,278			0,278		
PLOCHY ZASTAVITELNÉ		3,711	2,028	2,028	0,316	0,075	1,637	1.683	
					2,028				
VPo	VEŘEJNÁ PROSTR.	0,063	0,058	0,058			0,058	0,005	
VV	VODNÍ VODOHOSP. A	0,309	0,309	0,309	0,309				
PL.ZMĚN NEZAST.ÚZEMÍ		0,372	0,367	0,367	0,309		0,058	0,005	
					0,367				
VPm		0,338	0,135	0,135		0,023	0,112	0,181	0.022
VPu		0,109	0,065	0,065	0,001		0,064	0,064	
PL. ZMĚN KOMUNIKACE -		0,447	0,156	0,156	0,001	0,023	0,132	0,269	0.022
					0.156				
CELKEM		5,504							

Tabulka níže znázorňuje předpokládané zábery zemědělského půdního fondu ve struktuře jednotlivých ploch.

Územní plán Ryjice_Odůvodnění _Dokumentace pro vydání
Územní plán Ryjice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

KÓD	VYUŽITÍ		VÝMĚRA HA		DRUH POZEM. TTP	TŘ.OCHRANY			NEZEM. PŮDA ----- NEVYHOD.
	DLE VÝZN.	DLE VYUŽITÍ	CELKOVÁ	ZABOR ZPF		III.	IV.	V.	
Z.1	ZASTAVITEL.	RE REKREACE	0,290	0,290	0,290			54177 0,290	
Z.2	ZASTAVITEL.	RE REKREACE	0,177	0,177	0,177			54177 0,177	
Z.5	ZASTAVITEL.	RE REKREACE	0,093	0,093	0,093			54177 0,093	
CELKEM REKREACE			0,560	0,560	0,560			0,560	
Z.3	ZASTAVITEL.	SOsmíšené obytné	0,499	0,499	0,499			54177 0,499	
Z.5	ZASTAVITEL.	SOsmíšené obytné	0,117	0,117	0,117			54177 0,117	
Z.6	ZASTAVITEL.	SOsmíšené obytné	0,060	0,060	0,060		22851 0,060		
Z.7	ZASTAVITEL.	SOsmíšené obytné	0,075	0,075	0,075		22851 0,015	24199 0,060	
Z.15	ZASTAVITEL.	SOsmíšené obytné	0,122						0,122
CELKEM smíšené obytné			0,873	0,751	0,751		0,075	0,676	0,122
Z.12	ZASTAVITEL.	BH bydlení	1,038	-	-				1,038
CELKEM BYDLENÍ			1,038						1,038
Z.10	ZASTAVITEL.	OVs obč.vyb.sport	0,439	0,439	0,439	52851 0,316		24199 0,123	
CELKEM občanské vyb.sport			0,439	0,439	0,439	52851 0,316		0,123	
Z.13	ZASTAVITEL.	OVz obč.vyb.zdrav.	0,340						0,340
Z.14	ZASTAVITEL.	OVz obč.vyb.zdrav	0,183						0,183
CELKEM občanské vyb.zdrav.			0,523						0,523
Z.11	ZASTAVITEL.	SVz smíš. výrobní	0,278	0,278	0,278			24199 0,238 54177 0,040	
CELKEM smíšené výrobní zem..			0,278	0,278	0,278			0,278	
CELKEM PLOCHY ZASTAVITELNÉ..			3,711	2,028	2,028	0,316	0,276	3,398	3,608
N.2	ZMĚN NEZ.ÚZ.	VPO veř.pros..obec.	0,063	0,058	0,058			54177 0,058	0.005
N.10	ZMĚN NEZ.ÚZ.	VV vodní a vodohos.	0,309	0,309	0,309	0,309			
CELKEM PLOCHY ZMĚN NEZAST.ÚZ.			0,372	0,367	0,367	0,309		0,058	0,005
VPm.1	ZMĚN NEZ.	VPm. místníkom.	0,093	0,071	0,071			54177 0,071	0,022 LESNÍ P.
VPm.4	ZMĚN NEZ.	VPm. místníkom.	0,058	0,032	0,032			24177 0,032	0,026
VPm.5	ZMĚN NEZ.	VPm. místníkom.	0,042	0,023	0,023		22851 0,023		0,019

Územní plán Ryjice_Odůvodnění _Dokumentace pro vydání
 Územní plán Ryjice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

VPm.6	ZMĚN NEZ.	VPm. MÍSTNÍKOM.	0,127						0,127
VPm.7	ZMĚN NEZ.	VPm. MÍSTNÍKOM.	0,009	0,009	0,009			24199 0,009	
VPm.8	ZMĚN NEZ.	VPm. MÍSTNÍKOM.	0,009						0,009
CELKEM VEŘEJNÉ PROSTR. MK			0,338	0,135	0,135		0,023	0,112	0,203
VPu.5	ZMĚN NEZ.	VPu. ÚČELOVÁ.KOM	0,033	-	-				0,033
VPu.7	ZMĚN NEZ.	VPu. ÚČELOVÁ.KOM	0,076	0,021	0,021	0,001		54177 0,020	0,055
CELKEM VEŘEJNÉ PROSTR. UK			0,109	0,021	0,021	0,001		0,020	0,088
CELKEM VEŘ.PROSTR.KOMUNIKACE			0,447	0,156	0,156	0,001	0,023	0,132	0,269
CELKEM PL. ZASTAVIT+ZMĚN			5,210	3,185	3,185	0,626	0,023	2,385	2,025

17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, § 172

Bude doplněno pořizovatelem na základě výsledků projednání.

19. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část obsahuje

62 stránek

Grafická část obsahuje

4 výkresy

O.1. Koordinační výkres

měř. 1:5000

O.2. Výkres širších vztahů

měř. 1:50000

O.2a. Výkres širších vztahů z hlediska ÚSES schéma

měř. 1:50000

O.3. Výkres předpokládaných záborů ZPF

měř. 1:5000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RYJICE

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	str.
2. VYHODNOCENÍ POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLLENÍ	str.
2.1. Základní údaje o obci	
2.2. Poloha a charakteristika obce	
2.3. Historický vývoj území	
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	str.
3.1. Sousední územní obvody	
3.2. Širší územní vztahy	
3.3. Širší dopravní vztahy	
3.4. Širší vztahy technické infrastruktury	
3.4.1. Zásobování vodou	
3.4.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	
3.4.3. Zásobování elektrickou energií	
3.4.4. Zásobování plynem	
3.4.5. Zásobování teplem	
3.5. Širší vztahy přírodních systémů - ÚSES	
4. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	str.
4.1. Soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje	
4.2. Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE	str.
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHR. NEZASTAV. ÚZEMÍ	str.
6.1. Soulad s cíli územního plánování	
6.2. Soulad s úkoly územního plánování	
7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	str.
8. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	str.
8.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	
8.2. Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu	
9. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	str.
10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	str.
10.1. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení	
10.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	str.
11.1. Vymezení zastavěného území	
11.1.1. Demografické předpoklady	
11.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
11.2.1. Koncepce rozvoje území obce	
11.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot	
11.2.3. Tabulka s umístěním limitů na plochách změn	
11.3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
11.3.1. Návrh urbanistické koncepce	
11.3.2. Vymezení zastavitelných ploch	
11.3.3. Vymezení ploch přestavby	
11.3.4. Vymezení ploch nezastavěného území s vazbou k urbanistické koncepci	
11.3.5. Vymezení systému sídelní zeleně	

11.4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	
11.4.1. Dopravní infrastruktura	
11.4.2. Technická infrastruktura	
11.4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	
11.4.4. Veřejná prostranství	
11.5. Koncepce uspořádání krajiny	
11.5.1. Stávající koncepce uspořádání krajiny	
11.5.2. Členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití	
11.5.3. Zeleň krajinná	
11.5.4. Obecně chráněná území	
11.5.5. Krajinný celek	
11.5.6. Územní systém ekologické stability	
11.5.7. Propustnost a prostupnost území	
11.5.8. Protierozní a revitalizační opatření v krajině, ochrana před povodněmi	
11.5.9. Opatření proti povodním	
11.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	
11.6.1. Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití	
11.6.2. Odůvodnění stanovení ploch s rozdílným způsobem využití	
11.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření,	
11.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní práva zřizováno	
11.9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	
11.9.1. Odůvodnění stanovených podmínek:	
11.9.2. Odůvodnění vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	
11.10. Stanovení pořadí změn	
11.11. Stanovení kompenzačních opatření podle =50 odst.6 SZ	
12. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚP PODLE §53 odst.4, písm. a) až d).....	str.
13. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	str.
14. STANOVISKO KRAJ.ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	str.
15. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 odst.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO.....	str.
16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKL.DŮSLEDKŮ NAVRH. ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	str.
16.1. Zemědělský půdní fond	
16.1.1. Hranice zastavěného území	
16.1.2. Struktura využití pozemků	
16.1.3. Bonitované půdně ekologické jednotky	
16.1.4. Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám	
16.1.5. Zemědělské účelové komunikace	
16.1.6. Zemědělská prvovýroba	
16.1.7. Zdůvodnění navrhovaného odnětí ZPF	
16.1.8. Zdůvodnění jednotlivých ploch navrhovaného odnětí ZPF	
16.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa	
16.2.1. Aktuální stav lesa	
16.2.2. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa	
16.2.3. Ochrana lesa	
16.2.4. Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF	
17. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	str.
18. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	str.

19. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	str.
20. OBSAH DŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	