

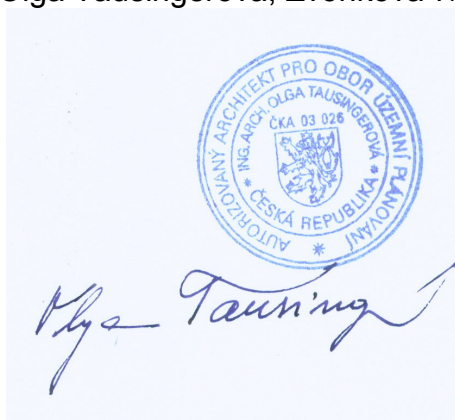
# RYJICE ÚZEMNÍ PLÁN

## TEXTOVÁ ČÁST

### VÝROK



**Pořizovatel:** Obecní úřad Ryjice, Ryjice č.p.14, 403 31 Ústí nad Labem  
**Oprávněná úřední osoba pořizovatele:** Karel Žampach, fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky dle §24 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění  
**Určený zastupitel:** Karla Smíšková, starostka obce  
**Objednatel:** Obec Ryjice  
**Zhotovitel:** Ing.arch.Olga Tausingerová, Zvonková 7/2640, 10600 Praha 10



**Datum: DUBEN 2019**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>		
<b>RYJICE ÚZEMNÍ PLÁN</b>		
<b>Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Ryjice</b>		
<b>Datum nabytí účinnosti:</b>		
<b>Pořizovatel:</b> Obecní úřad Ryjice Ryjice 14 40331 Ústí nad Labem <b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b> <b>Podpis:</b>	<b>Otisk razítka-pořizovatel</b>	<b>Otisk razítka-obec</b>

## Opatření obecné povahy č. /2019

Záznam o účinnosti :

Správní orgán, který ÚP vydal : Zastupitelstvo obce Ryjice

Datum nabytí účinnosti ÚP:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele :

Jméno a příjmení : Karla Smíšková

Funkce : starostka obce Ryjice

Podpis :

Razítko :

## Obec Ryjice

---

**Zastupitelstvo obce Ryjice** jako příslušný orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. §43 odst.4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až §174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“), za použití §84 odst.(23) písm.y) zákona č.128/2000 Sb. o obcích, v platném znění

Vydává

## ÚZEMNÍ PLÁN RYJICE

### VÝROK

obsahující :

- textovou část návrhu Územního plánu Ryjice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy ,
- grafickou část návrhu Územního plánu Ryjice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha.

**V.1.** Výkres základního členění území – měřítko 1 : 5 000

**V.2.** Hlavní výkres – měřítko 1 : 5 000

**V.3.** Koncepce veřejné infrastruktury – měřítko 1 : 5 000

**V.4.** Koncepce uspořádání krajiny – měřítko 1 : 5 000

schéma **V.A.** plochy změn

schéma **V.B.** plochy zastavitelné a přestavby

schéma **V.C.** plochy změn zastavěného a nezastavěného území

schéma **V.D.** tabulka - přehled ploch změn

schéma **V.E.** veřejná prostranství – vlastnické vztahy

schéma **V.F.** vlastnické vztahy v území

schéma **V.G.** zbořeniště na území obce

schéma **V.H.** struktura území ve vztahu k plochám změn

schéma **V.I.** hodnoty území

## ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění ÚP Ryjice obsahuje :

- textovou část odůvodnění Územního plánu Ryjice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy ,
- grafickou část odůvodnění Územního plánu Ryjice, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha .

**O.1.** koordinační výkres – měřítko 1 : 5 000

**O.2.** výkres širších vztahů – měřítko 1 : 50 000

**O.2a** širší vztahy z hlediska ÚSES – měřítko 1 : 50 000

**O.3.** výkres předpokládaných záborů ZPF – měřítko 1 : 5 000

## Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. §173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
místostarosta

.....  
starostka

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy :

- výrok textová část návrhu Územního plánu Ryjice
- výrok grafická část návrhu Územního plánu Ryjice
- odůvodnění textová část odůvodnění Územního plánu Ryjice
- odůvodnění grafická část odůvodnění Územního plánu Ryjice

**Dnem nabytí účinnosti tohoto územního plánu Ryjice pozbývá platnosti stávající**

**Územní plán sídelního útvaru Ryjice (ÚPnSÚ) z roku 1997, včetně jeho změn č.1 až č.3 ÚPnSÚ Ryjice.**

## Vymezení řešeného území, hlavní cíl ÚP

Řešené území zahrnuje správní území obce Ryjice, zahrnující jedno katastrální území Ryjice.

Hlavním cílem územního plánu Ryjice v souladu s ustanoveními stavebního zákona, je stanovit základní koncepci rozvoje území, včetně prostorového uspořádání, ochrany hodnot řešeného území a vymezení priority rozvoje v souladu s PÚR ČR a ZÚR ÚK, aktualizovanými ÚAP ÚK a ÚAP ORP.

Koncepce rozvoje vychází z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR, ve znění 1. aktualizace (PÚR) a aktualizovaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje pro řešené území, s cílem zajištění regionální návaznosti a prostorové kontinuity rozvoje okresu Ústí nad Labem. Zejména respektuje uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, a který uspokojuje potřebu současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je sledován vyvážený podíl jednotlivých využití a jejich funkčnosti, přitom budou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a zvažována také otázka bezpečnosti obyvatelstva. Návrh řešení je koordinován také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Územní plán sleduje tyto priority:

- a) Řešení vychází z postavení obce Ryjice v dané lokalitě
- b) Respektuje a rozvíjí kulturní a historické hodnoty sídla a specifické přírodní podmínky.
- c) Návrhem optimálního funkčního a prostorového uspořádání v severní části okresu Ústí n.L. vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území.
- d) Řešení zmírňuje negativní vlivy působící v v tomto území.
- e) Vytváří podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, která je podmínkou dalšího rozvoje obce
- f) Uvažuje s řešením ochrany území proti krizovým situacím, jako jsou sesuvná území.
- g) Zvyšuje podíl zeleně uvnitř urbanizovaných částí obce a propojuje je do systému stávající zeleně a přírodní zeleně.
- h) Vytváří podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a řeší střety mezi ochranou životního prostředí a stavebním rozvojem obce.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni: **1. 3. 2017.**

Grafické vyjádření průběhu hranice zastavěného území je ve všech výkresech výroku a odůvodnění. Na území obce je vymezeno více zastavěných území.

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

### 2.1. Koncepce rozvoje území obce

(1) **Rozvoj území** je v návrhu územního plánu zajištěn vytýčením koncepcí: urbanistické, veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny.

Urbanistická koncepce se odvíjí od vymezení území obce v rozvojové oblasti nadmístního významu OB6 – Rozvojová oblast Ústí nad Labem.

Výhledové předpoklady rozvoje obce Ryjice jsou dány především možnostmi výstavby rodinných domů. Pracovní příležitosti v obci, vázané jednoznačně na současnou Nemocnici následné péče (NNP), nejsou ve výhledu vzhledem ke své specifčnosti zárukou zmenšení vyjížděky za prací. Blízkost významného centra a jeho pestrá nabídka pracovních příležitostí bude i nadále vázat větší část práceschopného obyvatelstva. Ve výhledu bude převažovat především obytná funkce Ryjic, která bude doplněna funkcí rekreační a výrazně specializovanou funkcí pracovní. Nadále bude zachován značný objem vyjížděky i dojížděky za prací.

(2) **Cíle** Územní plán je nositelem vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

#### (3) **Hlavní cíle rozvoje**

- a. zastavení úbytku počtu obyvatel nabídkou ploch smíšené obytné pro výstavbu RD spolu s vytvořením rovnováhy s objekty druhého bydlení.
- b. vytváření a posílení civilizačních hodnot území rozvojem veřejné infrastruktury, včetně veřejných prostranství.

c. vytváření podmínek pro vznik nových pracovních míst rozvojem občanského vybavení v návaznosti na areál léčebny.

#### (4) Hlavní cíle 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

#### (5) Úkoly. Hlavní aspekty rozvoje

a. rozvojové plochy pro bydlení, pro občanské vybavení a pro rekreaci

b. stabilizace a rozvoj veřejných prostranství

c. rozvoj dopravní a technické infrastruktury

d. stabilizace a ochrana přírodních hodnot území, ochrana lesnický a zemědělsky cenných ploch

e. posílení ekologické stability území

f. důraz na rekreační a estetickou funkci krajiny

## 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

### 2.2.1. Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

(6) Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

a. urbanistická struktura sídla

b. památky registrované v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR

c. památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR

d. občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství samostatně vymezená, i jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití;

e. stavební a přírodní dominanty, pohledové osy, významné výhledy;

f. krajina s prvky antropogenní činnosti a významná sídelní zeleň a krajinná zeleň

(7) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

a. respektovat kompoziční vztahy a historicky vytvořené struktury a vazby v sídle, v krajině a mezi sídlem a krajinou;

b. respektovat urbanistickou strukturu a charakter jednotlivých částí sídla;

c. chránit kulturní památky a památky místního významu včetně jejich okolí

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

### 2.2.2. Přírodní hodnoty a zdroje

(8) Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

a. chráněná území přírody dle zvláštních předpisů

b. skladebné části územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků

c. neregistrované významné krajinné prvky

d. plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy přírodní (PR) a plochy smíšené nezastavěného území (SN).

(9) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

a. realizovat opatření zvyšující funkčnost a vzájemnou propojenost skladebných částí ÚSES

b. chránit stávající a podporovat zakládání nových interakčních prvků, zejména ve formě liniových výsadeb, izolační zeleně, skupinových porostů i soliterních stromů, obnovy historických stezek

c. umožnit realizaci hydroretenčních, ekologicko-stabilizačních a protierozních staveb a opatření

d. bránit upadání kulturní krajiny v důsledku nedostatku zásahů

### 2.2.3 Hodnoty civilizační

(10) Územní plán stanovuje v řešeném území ochranu následujících hodnot:

- a. systémy dopravní a technické infrastruktury včetně cestní sítě ve volné krajině
- b. vodohospodářské stavby a opatření v krajině

(11) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a. soustředit rozvoj přednostně v dosahu provozovaných systémů veřejné infrastruktury
- b. usilovat o obnovu zaniklé cestní sítě v krajině

Grafické vyjádření: **Schéma A** – č. př. **V.A.** Přehled plochy změn

Grafické vyjádření: **Schéma C** – č. př. **V.C.** Plochy změn zastavěného území a změn v krajině

Grafické vyjádření: **Schéma D** – č. př. **V.D.** Plochy změn

Grafické vyjádření: **Schéma I** – č. př. **V.I.** Hodnoty v území

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1. Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury**

(12) Návrh urbanistické koncepce spočívá ve vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ve spojení s vymezenými plochami změn nezastavěného území. Posledně zmíněné jsou cíleny pro využití pro sport, rekreaci a cestovní ruch.

Grafické vyjádření hranice zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn nezastavěného území je ve všech výkresech výroku a odůvodnění, ve výkrese základního členění jsou plochy vyjádřeny plošně.

Podmínky využití území pro jednotlivá využití připouští selektivně a v omezené míře využití

(13) **Priority urbanistické koncepce:**

- a. podporovat polyfunkční využívání území (integrace vzájemně se nerušících funkcí);
- b. posilovat úlohu obce ve struktuře území
- c. podporovat rozvoj veřejné infrastruktury, zejména systémů dopravní a technické infrastruktury a infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch;
- d. zachovat a dále rozvíjet fyzickou prostupnost urbanizovaného a neurbanizovaného území.

(14) **Plochy s rozdílným způsobem využití:**

(BH) bydlení - v bytových domech

(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

(15) **Zásady pro využívání uvedených ploch**

jsou definovány v kapitolách 4, 5, 6.

#### **3.2. Vymezení zastavitelných ploch**

(16) **Zastavitelné plochy:**

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, označené 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	VÝM.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	0,117	Navazuje na zastavěné území v místně odbočení místní komunikace ze silnice
	RE REKREACE	0,093	Spolu s plochou SO tvoří zastavitelnou plochu. Plocha byla na základě veřejného projednání zmenšena.
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	0,278	Plocha zmenšena a lokalizována v jiné poloze na základě veřejného projednání.
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. <b>Plocha s podmínkou pořízení územní studie.</b>
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 zbořiště.
CELKEM		4,238	

## 3.3 Vymezení ploch přestavby

## (17) Plochy 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	

## 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

(18) Systém sídelní zeleně je tvořen:

- zelení veřejně přístupnou zahrnutou do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména do ploch veřejných prostranství (VP) a ploch občanského vybavení (OV)
- zelení soukromou ve formě zahrad a sadů zahrnutou do ploch smíšených obytných (SO), ploch rekreace (RE), dále ploch občanského vybavení. Samostatné vymezení jako plocha stabilizovaná je plocha pozemků zahrad v nezastavěném území s označením ZA

(19) Zásady pro využívání:

- plochy zeleně budou realizovány v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v plochách veřejných prostranství a občanského vybavení, uplatňovat se budou jako zahrady v plochách smíšených obytných
- velmi významné budou pozemky zeleně v plochách vymezených pro občanské vybavení

Grafické vyjádření: **Schéma B – č. ř. V.B. Plochy zastavitelné a plochy přestavby**

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

### 4.1 Občanské vybavení

(20) Koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení je stabilizována. Významnou roli na území obce zastává zdravotnické zařízení (léčebna)

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 Dále je vymezena zastavitelná plocha pro sport Z.10 (OVs).

(21) Zásady pro využívání:

- chránit plochy občanského vybavení ve struktuře obce a podporovat jejich rozvoj
- využívat plochy občanského vybavení zejména pro veřejné účely, případně komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s veřejným zájmem
- podporovat v plochách rozvoj infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch
- podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny

(22) Obecné podmínky stanovené v rámci koncepce občanského vybavení:

- samostatně jsou vymezeny a specifikovány plochy pro sport
- plochy občanského vybavení mohou být v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím součástí dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch smíšených obytných (SO), ploch bydlení (BH) a ploch smíšené výrobní (SV)

(23) Územní plán vymezuje následující plochy občanského vybavení:

**Z.10 OVs OBČ.VYB.-SPORT**

**Z.13 OVz OBČ.VYB.-ZDRAVOTNCTVÍ**

**Z.14 OVz OBČ.VYB.-ZDRAVOTNCTVÍ**

- kapitola 3 výše v rámci tabulky ploch zastavitelných

### 4.2 Veřejná prostranství

(24) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství v rozlišení:

a. veřejné prostranství obecné – **VPo**

- jsou vymezeny plochy stabilizované, plochy změn nezastavěného území a plocha změn v zastavěném území:

- plochy změn v krajině: **N.1 (VPo) a N.2 (VPo)**

- plocha změn v krajině **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**

(25) Zásady pro využívání:

- na veřejných prostranstvích umožnit realizaci staveb a zařízení slučitelných 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

(25) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy změn nezastavěného území

**Grafické vyjádření: Schéma E – č. př. V.E. Veřejná prostranství ve vztahu k vlastnickým vztahům**

### PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VYM.	POPIS PLOCHY
<b>N.1</b>	<b>VPo</b> VEŘ.PROSTR.OBEC.	<b>0,312</b>	Strukturace území v souvislosti se zastavitelnou plochou Z. 1 a stávající zástavbou v severní části Ryjic.
<b>N.2</b>	<b>VPo</b> VEŘ.PROSTR.OBEC.	<b>0,216</b>	Strukturace území v souvislosti se zastavitelnou plochou Z.2 a stávající zástavbou v severní části Ryjic.
<b>N.10</b>	<b>VV</b> VODNÍ A VODOHOSP.	<b>0,309</b>	Stávající rybník



<b>CELKEM</b>		<b>0,837</b>	
<b>PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ - KOMUNIKACE</b>			
KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	VÝM.	POPIS PLOCHY
<b>VPm.1</b>	VEŘ.PROSTR.- MÍSTNÍ K.	<b>0,093</b>	Zajištění dopravní obsluhy stávající zástavby v severní části Ryjic, zkvalitnění veřejných prostor s ohledem na zajištění bezpečnosti, zejména chodců. Plocha počítá se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa.
<b>VPm.4</b>	VEŘ.PROSTR.- MÍSTNÍ K.	<b>0,058</b>	Zajištění dopravní obslužnosti stávající a navrhované zástavby (zastavitelná plocha Z.5).
<b>VPm.5</b>	VEŘ.PROSTR.- MÍSTNÍ K.	<b>0,042</b>	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.
<b>VPm.6</b>	VEŘ.PROSTR.- MÍSTNÍ K.	<b>0,127</b>	Vymezení plochy pro komunikaci východně od stávající zástavby směrem Blansko, Jedná se o prodloužení stávající komunikace, která v současnosti končí u vodárenského objektu.
<b>VPm.7</b>	VEŘ.PROSTR.- MÍSTNÍ K.	<b>0,009</b>	Vymezení plochy pro komunikaci východně od stávající zástavby směrem Blansko, jedná se o část při hranici obce Ryjice.
<b>VPm.8</b>	VEŘ.PROSTR.- MÍSTNÍ K.	<b>0,009</b>	Vymezení plochy pro komunikaci z důvodu zachování historické cesty.
<b>CELKEM</b>		<b>0,338</b>	
<b>VPu.5</b>	VEŘ.PROSTR.- ÚČEL.K.	<b>0,033</b>	Plocha pro umožnění kvalitní dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.13.
<b>VPu.7</b>	VEŘ.PROSTR.- ÚČEL.K.	<b>0,076</b>	Stávající komunikace v zahrádkářské kolonii
<b>CELKEM</b>		<b>0,184</b>	
<b>CELKEM KOMUNIKACE</b>		<b>0,522</b>	

#### 4.3 Dopravní infrastruktura

##### (26) Dopravní infrastruktura – Pozemní komunikace (DI)

Územní plán vymezuje plochy dopravní infrastruktury pouze jako plochy stabilizované, konkrétně se jedná o silnici III/25374 Žďár – Arnultovice – Ryjice – Neštěmice napojená na silnici vyšší třídy č.II/253 Ústí n.L. – Děčín v Neštěmicích

##### (27) Hlavní (obecné) zásady

- respektovat stabilizovaný silniční systém včetně ochranných pásem.
- respektovat vedení stávajících cyklotras a pěších turistických tras, umožnit realizaci nových cyklotras a turistických tras po silnicích, místních a účelových komunikacích;
- respektovat stabilizovaný silniční systém včetně ochranných pásem.

#### 4.4 Technická infrastruktura

##### (28) Koncepce zásobování vodou:

- podpořit rozvoj vodovodu v zastavěném území, zastavitelných plochách a v plochách přestavby;
- postupně rekonstruovat stávající vodovodní řady;
- umísťovat nové vodovodní řady přednostně v plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury;
- zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů;
- zásobování objektů pitnou vodou v dosahu vodovodní sítě řešit prodloužením stávajících řadů a napojením na vodovodní systém;
- u objektů mimo dosah vodovodní sítě řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem;
- zajistit nouzové zásobování užitkovou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a domovních studní.

##### (29) Stanovení umístění inženýrských sítí:

- přednostně umísťovat v komunikacích a veřejných prostranstvích.
- plochy navržené k zástavbě (zastavitelné) nebo k jinému využití lze zásobit vodou ze stávajících rozvodů vody, případně jejich rozšíření a po zřízení přípojek z veřejného vodovodu. Dimenze potrubí nových rozvodů se bude pohybovat v rozpětí DN 63 – DN 90 s ohledem na potřebnou rychlost proudění vody v potrubí a udržení kvality dodávané pitné vody.

##### (30) Koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod:

- podpořit rozvoj kanalizace v zastavěném území, zastavitelných plochách a v plochách přestavby;
- umísťovat nové kanalizační řady přednostně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;

- c. u objektů v dosahu kanalizační sítě upřednostnit její využití;
- d. umožnit využití malých domovních čistíren;
- e. řešit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním).

**(31) Stanovení umístění inženýrských sítí:**

Přednostně umisťovat v komunikacích a veřejných prostranstvích.

Po vybudování centrální městské ČOV Ústí nad Labem – Neštětice jsou postupně přepojovány decentralizované systémy likvidace odpadních vod na tuto ČOV. V současné době je již provedeno napojení kanalizace Ryjice na tuto ČOV a vyřazena z provozu čistírna LDN.

**(32) Koncepce zásobování elektrickou energií:**

- a. zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií;
- b. zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory, v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;

**(33) Stanovení umístění inženýrských sítí:**

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

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.

Severní části území obce se dotýká vedení VVN 110 kV

**(34) Koncepce zásobování plynem**

- a. zachovat stávající koncepci zásobování plynem:

Obec Ryjice je zásobována zemním plynem z regulační stanice VTL/STL, umístěné na jižním okraji území obce. RS je připojena VTL potrubím v materiálu ocel DN 100.

V obci je vedeno páteřní plastové plynové potrubí PE 63. Odbočné řady jsou převážně v dimenzi PE 25 a PE 40.

**(35) 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).

**(36) 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 Neštětice.

Digitální ústředna SEK (RSU) ULNS1 je umístěna v budově č.p. 564 ul. U Tonasa Neštětice. V letech 1993 - 1998 byla provedena kabelizace místní sítě elektronických komunikací (dále jen SEK) v DSO Neštětice, kde jsou základní sídelní jednotky (dále jen ZSJ) Ryjice napojeny z RSU Neštětice zemní metalickou sítí na konec městské části Ústí nad Labem Neštětice 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 sídlech řešeného území 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

Přes území obce prochází radioreléový paprsek.

**(37) Obnovitelné zdroje**

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

## 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(38) **Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu stanovuje následující priority:**

- a. umožnit prolínání sportovně rekreační a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
- b. zachovat a kultivovat převažující lesozemědělský charakter krajiny;
- c. podporovat polyfunkční využívání krajiny a agroenvironmentálně orientované zemědělství;
- d. umožnit realizaci protipovodňových opatření a opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny;
- f. chránit přírodní plochy v území a další ekologicky stabilnější fragmenty krajiny;
- g. zachovat, případně zvyšovat fyzickou a biologickou prostupnost krajiny;

(39) Územní plán vylučuje podmínkami využití území § 18 odst.5 stavebního zákona.

(40) **Členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:**

- (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
- (ZA) zahrady
- (VPo) veřejné prostranství - obecné
- (VPm) veřejné prostranství - místní komunikace
- (VPu) veřejné prostranství - komunikace účelové
- (DI) dopravní infrastruktura - silniční

Plochy prvků ÚSES

(41) **Obecné zásady k uplatňování v krajině:**

- a. budoucí výsadba na zastavitelných plochách včetně ploch veřejných prostranství s využitím druhově původních dřevin
- b. revitalizace vodních ploch a toků

### (42) Zeleň krajinná

Nelesní povětšinou skupinová zeleň je v území zastoupena výrazně.

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 ÚK.

Velká část pozemků trvalého travního porostu jsou porostlé vysokou a středně vysokou zelení (nálety), v důsledku absence přirozené péče o trvalý travní porost. Také tyto pozemky jsou z převážné většiny ve vlastnictví ČR–Státní pozemkový úřad.

### (43) 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

### (44) Krajinný celek

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

Cílová charakteristika krajiny:

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

## 5.2 Územní systém ekologické stability

(45) ) 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

(46) 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 – území obce Povrly).

Minimální prostorové parametry segmentů ÚSES v zájmovém území jsou následující:

- lokální biocentrum - velikost 3 ha (lesní a luční společenstva);
- lokální biokoridor - šíře 20 m (luční a mokřadní ekosystémy), maximální vzdálenost lokálních biocenter je 2000m
- regionální biokoridor - minimální šířka 40m, maximální vzdálenost lokálních biocenter je 700m, vzdálenost mezi regionálními biocentry maximálně 8000m.
- regionální biocentrum – minimální rozloha 40 ha

REGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

<b>RBC 1321</b>				<b>Katastr:</b> Ryjice
V řeš.území plocha cca	<b>Stabilita:</b> 5	<b>Stav:</b> funkční	<b>Ochrana:</b> VKP ze zák.	<b>Kultura:</b> les, vodní tok,
<b>STG:</b>				
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>				
Biocentrum zasahuje do řešeného území jen malou částí. Je vymezeno hranicí k.ú., drobným levostranným přítokem Neštěmického potoka a korytem Neštěmického potoka. Lesní porost je směsí listnáčů. Podél potoka břehové porosty olší a vrb.				
<b>Návrh opatření:</b>				
Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti.				

<b>RBK 594 Pod Ryjicemi</b>				<b>Katastr:</b> Ryjice
délka v řešeném území 330m, šířka cca 100m	<b>Stabilita:</b> 3-4	<b>Stav:</b> funkční,	<b>Ochrana:</b> VKP ze zák. les	<b>Kultura:</b> les, vodní tok
<b>STG:</b>				
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>				
Různověký lesní porost převážně listnatý, s malou skupinou smrků.				
<b>Návrh opatření:</b>				
Při obnově porostů podpořit přirozené zmlazení a druhově odpovídající skladbu a věkově diferencovaný porost .				

<b>LBC 162 U Neštěmic</b>				<b>Katastr:</b> Ryjice
plocha cca	<b>Stabilita:</b> 4-5	<b>Stav:</b> funkční	<b>Ochrana:</b> VKP ze zák.	<b>Kultura:</b> les, les

Výrok - ÚP Ryjice  
Územní plán Ryjice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

			les	
<b>STG:</b>				
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru částečně zasahuje do k.ú. Ryjice. Různověký lesní porost převážně listnatý, část louka				
<b>Návrh opatření:</b> Při obnově porostů podpořit přirozené zmlazení a druhově odpovídající skladbu a věkově diferencovaný porost .				

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

<b>LBK 583 Neštěmický potok</b>				<b>Katastr:</b> Ryjice
<b>Délka:</b> 1200m	<b>Stabilita:</b> 3-4	<b>Stav:</b> částečně funkční	<b>Ochrana:</b> VKP ze zák. niva vodního toku	<b>Kultura:</b> louka, ostatní plocha, vodní tok, les
<b>STG:</b>				
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Louky na nivě potoka s přirozeným korytem se střídají s úseky smíšeného lesa. Podél toku břehové porosty olší, vrb a jasanů.				
<b>Návrh opatření:</b> Louky extenzivně udržovat, přirozené koryto potoka umožňuje zasakování vody na nivě. Chránit břehové porosty olší, vrb a jasanů.				

<b>LBC 1 Pod Holým vrchem</b>				<b>Katastr:</b> Ryjice
<b>plocha</b> cca 3,1 ha	<b>Stabilita:</b> 3-4	<b>Stav:</b> částečně funkční	<b>Ochrana:</b> VKP ze zák.:niva vodního toku	<b>Kultura:</b> louka, vodní tok
<b>STG:</b>				
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Podmáčené louky na prameništi drobného toku				
<b>Návrh opatření:</b> Louky extenzivně udržovat				

<b>LBK 2 Pod Blanskem</b>				<b>Katastr:</b> Ryjice
<b>Délka</b> v řeš.území 354 m	<b>Stabilita:</b> 4-5	<b>Stav:</b> funkční	<b>Ochrana:</b> VKP ze zák. les	<b>Kultura:</b> les
<b>STG:</b>				
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b> Okraj listnatého lesního porostu				
<b>Návrh opatření:</b> Při obnově porostů podpořit přirozené zmlazení a druhově odpovídající skladbu a věkově diferencovaný porost .				

### 5.3 Prostupnost krajiny

(47) **Územní plán stanovuje obecné zásady pro zajištění prostupnosti krajiny:**

- realizovat při rozsáhlejší zástavbě konkrétní opatření za účelem zvyšování fyzické prostupnosti krajiny, zejména cest, pěšin, stezek, mostů, lávek apod.;
- zajistit biologickou prostupnost krajiny, zejména ochrannou a péčí o prvky ÚSES;
- odstraňovat u vodních toků překážky bránící migraci vodních živočichů
- podporovat obnovu komunikací a cest v krajině ve smyslu dalšího významu a funkce, tzn. zejména dopravní, rekreační, estetickou, ochrannou protierozní apod.
- zachovat při oplocování pozemků vizuální prostupnost.

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

Územím obce prochází dálkový migrační koridor, který prostupuje územím v západovýchodním směru.

#### 5.4 Protierozní a revitalizační opatření v krajině, ochrana před povodněmi

(48) 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

#### (49) Opatření proti povodním

Magistrát města ÚL. Odbor ŽP stanovil OOP č.j. MM/OŽP/VHO/91765/2015/Czep/Rz-73 ze dne 20.5.2015 záplavové území a aktivní zónu toku Neštěmický potok v ř.0,000 – 3,646, tj. od ústí do Labe po přepážku v Ryjicích.

Hranice záplavového území je součástí grafické části ÚP – koordinační výkres.

#### 5.5 Koncepce rekreace a cestovního ruchu

V rámci změn stanovených v ÚP je v oblasti sportovně rekreačních aktivit a cestovního ruchu vymezena plocha: **Z10** Ovs

#### 5.6 Nerostné suroviny

Na území obce se nenachází chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.

Na území obce je lokalizováno několik oblastí sesuvných území.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 odst.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

#### 6.1. Členění na plochy s rozdílným způsobem využití:

##### **Bydlení - BH**

Plocha stabilizovaná + Plocha změn

##### **Rekreace - RE** rekreace (chaty, domy druhého bydlení)

Plochy stabilizované + Plochy změn

##### **Občanského vybavení - OV**

Plochy stabilizované + Plochy změn

Subtyp **OV** – obecné–plochy stabilizované

Subtyp **OVz** – zdravotnictví - plochy stabilizované, plochy změn

Subtyp **OVs** – sportovní plocha - plocha stabilizovaná, plochy 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

##### **Smišené obytné - SO**

Plochy stabilizované + Plochy změn

##### **Dopravní infrastruktury - DI**

Plocha stabilizovaná - silnice III.tř.25374

##### **Technické infrastruktury TI**

plochy stabilizované

##### **Smišené výrobní - SVz**

plocha změn

##### **Vodní a vodohospodářské - VV**

plochy stabilizované, 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

**Zahrady - ZA**

Plocha stabilizovaná

**Plochy prvků ÚSES****Pozemky zbořenišť**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 podmíněně splněním konkrétní věcné podmínky;
4. nepřípustné využití, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené. U ploch nezastavěného území – „jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití“ = vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 SZ

**6.2. Podmínky využití území****(50) Bydlení – (v bytových i rodinných domech) – BH***Plochy stabilizované, Plochy změn***a. hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech a přímo související stavby, zařízení a činnosti

**b. přípustné využití:**

- veřejná prostranství
- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační
- související dopravní a technická infrastruktura

**c. podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
- výroba a služby (charakteru drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb), za podmínky, že svým provozováním a technologickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nenaruší pohodu bydlení
- další stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

**d. nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**e. podmínky prostorového uspořádání:**

- výška zástavby: max. 3 NP+ podkroví
- intenzita využití stavebního pozemku: max. 50 %

**(51) Rekreace – RE***Plochy stabilizované***a. hlavní využití:**

- pozemky staveb pro rekreaci

**b. přípustné využití:**

- veřejná prostranství

- související dopravní a technická infrastruktura

- zeleň, zejména veřejná, soukromá a izolační

- vodní plochy a toky

- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití

**c. podmíněně přípustné využití:**

- je vztaženo k ploše **Z.1 a Z.2**, podmínka je vázána na udělení souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů

- je vztaženo k ploše **Z.1**, výstavba zasahující do OP vodního zdroje určeného k zásobování obyvatel pitnou vodou podmínka je vázána na souhlas vlastníka chráněného zdroje

**d. nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení

**e. podmínky prostorového uspořádání:**

- max. zastavěná plocha objektů 27m<sup>2</sup>

- výška zástavby: max. 6 m

**(52) Občanské vybavení – OV**

*Plochy stabilizované*

**a. hlavní využití:**

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

- občanské vybavení komerčního charakteru

**b. přípustné využití:**

- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu - 1 objekt pro bydlení v rámci plochy

- pozemky veřejných prostranství

- související dopravní a technická infrastruktura

- pozemky zeleně

- vodní plochy a toky

**c. podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

**d. nepřípustné využití:**

- skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby

- komerční občanské vybavení velkoplošná a velkoprostorová, pro velkoplošný maloobchod (supermarkety, hypermarkety, megamarkety, nákupní centra) a velkoobchodní prodej

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**e. podmínky prostorového uspořádání:**

- výška zástavby: max. 10 m

**(53) Občanské vybavení zdravotnictví – OVz**

*Plochy stabilizované, Plochy změn (zastavitelné)*

**a. hlavní využití:**

- pozemky občanského vybavení pro účely zdravotnictví

- občanské vybavení komerčního charakteru

**b. přípustné využití:**

- pozemky občanského vybavení komerčního charakteru v minoritním zastoupení

- služební byty správců objektů a personálu - 1 objekt pro bydlení v rámci plochy

- pozemky veřejných prostranství

- související dopravní a technická infrastruktura

- pozemky zeleně

- vodní plochy a toky

**c. podmíněně přípustné využití:**

Územní plán Ryjice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

**d. nepřipustné využití:**

- skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby

**e. podmínky prostorového uspořádání:**

- výška zástavby: max. 10 m

(54) **Občanské vybavení sportovní plochy – OV<sub>s</sub>**

*Plochy stabilizované, Plochy změn (zastavitelné)*

**a. hlavní využití:**

- pozemky sportovišť

**b. přípustné využití:**

- pozemky s objekty příslušného zázemí (kabiny, šatny, sociální zařízení, občerstvení )

- pozemky s objekty pro vzdělávání a osvětlu

- pozemky zeleně

- související stavby dopravní a technické infrastruktury

**c. podmíněně přípustné využití:**

- objekty občanského vybavení související s provozem sportovního charakteru

**d. nepřipustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

**e. podmínky prostorového uspořádání:**

- objekty se zastavěnou plochou max.30 m<sup>2</sup> a jedním nadzemním podlažím

- výška zástavby: max. 6 m

(55) **Veřejná prostranství obecné – VP<sub>o</sub>**

*Plochy stabilizované + Plochy změn*

**a. hlavní využití:**

- veřejné prostranství

- místní a účelové komunikace

**b. přípustné využití:**

- související technická infrastruktura

- vodní plochy a toky

- odstavné a parkovací plochy

- stavby a zařízení protipovodňové ochrany území za podmínky, že nebude narušeno a omezeno hlavní využití

**c. podmíněně přípustné využití:**

- objekty občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšuje využitelnost veřejných prostranství, zejména informační zařízení, drobná prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, mobiliář

**d nepřipustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**e. podmínky prostorového uspořádání:**

- měřítko eventuálních staveb přizpůsobit prostoru, do něhož jsou umístovány

(56) **Veřejná prostranství místní komunikace – VP<sub>m</sub>**

*Plochy stabilizované + Plochy změn*

**a. hlavní využití:**

- místní komunikace

**b. přípustné využití:**

- pozemky zeleně

- související technická infrastruktura

**c. podmíněně přípustné využití:**

- nestanoveno

**d nepřipustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

**(57) Veřejná prostranství účelová komunikace – VPU***Plochy stabilizované + Plochy změn***a. hlavní využití:**

- místní komunikace

**b. přípustné využití:**

- pozemky zeleně
- související technická infrastruktura

**c. podmíněně přípustné využití:**

- nestanoveno

**d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

**(58) Smišené obytné – SO***Plochy stabilizované + Plochy změn – zastavitelné + přestavby***a. hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech

**b. přípustné využití:**

- občanské vybavení každodenní potřeby slučitelné s bydlením sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel a uživatelů dané plochy
- soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady
- parkoviště na terénu, samostatné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- vodní plochy a toky

**c. podmíněně přípustné využití:**

- pozemky a stavby drobné výroby a živnostenských provozů za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v taktu vymezené ploše a při zajištění nezvýšené zátěže provozovanou dopravou
- chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše
- Pro plochy Z.1, Z.2 (omezeně), Z.3 a Z.5 (omezeně) platí, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech v partiích ploch při silnici III.tř.
- je vztaženo k zastavitelným plochám **Z.3** omezeně, **Z.5**, **Z.6** omezeně, **Z.7**, **Z.15**, podmínka je vázána na udělení souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů a dále k plochám přestavby **P.3**, **P.2** a **P.4** omezeně a velice okrajově k ploše **P.1**, podmínka je vázána na udělení souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů

**d. nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- pozemky pro objekty obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m<sup>2</sup>
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**e. podmínky prostorového uspořádání:**

- měřítko staveb přizpůsobit prostoru, do něhož jsou umístěvány
- výška zástavby: max. 2 NP+ podkroví
- intenzita využití stavebního pozemku: max. 40 %

**(59) Dopravní infrastruktura silnice III.tř. – DI***Plochy stabilizované***a. hlavní využití:**

- silniční pozemky včetně ploch pro součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty

**b. přípustné využití:**

- pozemky ochranné a izolační zeleně
- objekty protihlukového opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy)
- vodní plochy a toky
- související stavby technické infrastruktury
- veřejná prostranství
- odstavné a parkovací plochy

**c. podmíněně přípustné využití:**

za podmínky ochrany území pro hlavní funkci

- komunikace pro pěší a cyklisty

**d. nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**(60) Technická infrastruktura – TI**

*Plochy stabilizované*

**a. hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- pozemky staveb a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a rozvod elektrické energie
- pozemky staveb a zařízení pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu
- pozemky staveb a zařízení pro přenos dat

**b. přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura
- objekty pro správu a údržbu zařízení technické infrastruktury
- umělé vodní plochy a toky
- zařízení požární ochrany, požární nádrže
- ochranná a izolační zeleň

**c. podmíněně přípustné využití:**

- veřejná prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty za předpokladu, že nebude znemožněno hlavní využití
- služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu při prokázání nezbytnosti umístění

**d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**(61) Smišené výrobní – SVz**

*Plocha změn (zastavitelná)*

**a. hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování bez negativního vlivu na okolí

**b. přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb pro nevýrobní služby zemědělské
- pozemky zeleně
- vodní plochy a toky malého rozsahu pro zemědělské účely

**c. podmíněně přípustné využití:**

- odstavné zpevněné plochy pro zemědělské stroje
- zařízení požární ochrany
- pozemky staveb občanského vybavení, za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- stavby, zařízení a jiná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce
- komunikace pro pěší a cyklisty související

**d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- stavby, zařízení, činnosti a využití neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**(62) Vodní a vodohospodářské – VV**

*Plochy stabilizované + Plochy změn*

**a. hlavní využití:**

- vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským využitím

**b. přípustné využití:**

- objekty a zařízení související s využíváním vodních zdrojů
- vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky)
- provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků
- běhové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch
- komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, drobná architektura
- protipovodňová opatření (poldry, zemní valy, ochranné protipovodňové hráze a zdi apod.)
- související dopravní a technická infrastruktura

**c. podmíněně přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro chov ryb za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny a za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch
- stavby a zařízení pro likvidaci vyčištěných vod z domovních čistíren za podmínky, že negativním způsobem neovlivní kvalitu povrchových a podzemních vod
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb
- stavby, zařízení a jiná opatření nestavební povahy ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude narušena a omezena hlavní funkce .přípustné

**d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- činnosti a využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- nepřípustné je omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržování průtoků ve vodních zdržích

**(63) Zemědělské – trvalý travní porost (TTP) – TP**

*Plochy stabilizované*

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (jako např. protierozní příkopy, přejezdné průlehy, zatravněné údolnice, protierozní hrázky a jiné opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod z povodí, k retardaci povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy)
- související technická infrastruktura,
- oplocení pastevních areálů a výběhů
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků

Podmíněně přípustné využití:

- v tomto případě se nestanoví

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

**(64) Zemědělské–orná půda – OR**

*Plochy stabilizované*

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- související technická infrastruktura
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,



Podmíněně přípustné využití:

- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území (jako např. protierozní příkopy, přejezdné průlehy, zatravněné údolnice, protierozní hrázky a jiné opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod z povodí, k retardaci povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

#### (65) **Lesní – LE**

*Plochy stabilizované*

##### **a. hlavní využití:**

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa (PUPFL)
- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

##### **b. přípustné využití:**

- účelové komunikace
- stavby umístitelné v nezastavěném území související s lesnickou prvovýrobou
- související dopravní a technická infrastruktura

##### **c. podmíněně přípustné využití:**

nestanoveno

##### **d. nepřípustné využití:**

- činnosti a využití nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím

#### (66) **Smíšené nezastavěného území – SN**

*Plochy stabilizované*

##### **a. hlavní využití:**

- vzrostlá zeleň na nelesních pozemcích
- neplodná půda;
- mokřiny;

##### **b. přípustné využití:**

- skladebné části ÚSES
- komunikace pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky
- protierozní, revitalizační, protipovodňová a ochranná vodohospodářská opatření
- zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní
- protipovodňová opatření (poldry, zemní valy, ochranné protipovodňové hráze a zdi apod.)

##### **c. podmíněně přípustné využití:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- zakládání přírodních vodních ploch
- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

##### **d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- činnosti a využití neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

#### (67) **Přírodní – PR**

*Plochy stabilizované,*

##### **a. hlavní využití:**

- vzrostlá zeleň na nelesních pozemcích

- neplodná půda;

- mokřiny;

**b. přípustné využití:**

- skladebné části ÚSES

- komunikace pro pěší a cyklisty

- vodní plochy a toky

- protierozní, revitalizační, protipovodňová a ochranná vodohospodářská opatření

- zeleň, zejména ochranná, izolační a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní

- protipovodňová opatření (poldry, zemní valy, ochranné protipovodňové hráze a zdi apod.)

**c. podmíněně přípustné využití:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

- zakládání přírodních vodních ploch

- zařízení a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu za podmínky, že nedojde k poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

**d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

- činnosti a využití neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

**(68) Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES)**

**Biokoridory RBK, LBK**

*Plochy stabilizované*

**a. hlavní využití:**

- skladebné prvky lokálního ÚSES

**b. přípustné využití:**

- současné využití;

- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

**c. podmíněně přípustné využití:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

- zakládání přírodních vodních ploch

**d. nepřípustné využití:**

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

**(69) Zahrady - ZA**

*Plocha stabilizovaná*

**a. hlavní využití:**

- zahrady, sady

**b. přípustné využití:**

- stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků

- související dopravní a technická infrastruktura

**c. podmíněně přípustné využití:**

- oplocení

**d. nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

**Biocentra RBC, LBC**

*Plochy stabilizované*

**a. hlavní využití:**

- skladebné prvky lokálního ÚSES

**b. přípustné využití:**

- současné využití;

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);

**c. podmíněně přípustné využití:**

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

- zakládání přírodních vodních ploch

**d. nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;

- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

**(70) Zbořeniště**

Na území se nachází 15 pozemků „zbořeniště“ (podle evidence KN).

Z počtu 15 se jich nachází 9 v zastavěném území, 6 v nezastavěném území. Ze 6 v nezastavěném území je jeden pozemek umístěn v zastavitelné ploše Z.12 BH.

Pozemky „zbořeniště“ umístěné v zastavěném území jsou v sedmi případech ve využití SO Smíšené obytné, ve dvou případech ve využití OVz Občanské vybavení-zdravotnictví.

Pozemky „zbořeniště“ v nezastavěném území:

Jsou vymezeny ve využití smíšené nezastavěného území – stabilizované

Při záměru využít pozemky „zbořeniště“ umístěné v zastavěném území je pro pozemek zbořeniště na p.p.č. 9 (zastavěné území) podmínkou udělení souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů.

**Pozemky „zbořeniště“ v zastavěném území**

je přípustné zastavět v patřičném využití (SO, BH, OVz)

**Pozemky „zbořeniště“ v nezastavěném území**

ÚP nestanovuje jako možné k zastavění. Důvodem je ve čtyřech případech vymezený prvek ÚSES, v jednom případě pak absence dopravního napojení.

Grafické vyjádření umístění pozemků zbořenišť na území obce znázorňuje **Schéma G**.

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

Respektovat ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vedení elektrické energie.

## Územní plán Ryjice byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj.

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

Přehled ploch s vazbou na limity na plochách:

**PLOCHY ZASTAVITELNÉ A PLOCHY PŘESTAVBY**

KÓD	PLOCHY DLE VYUŽITÍ	LIMITY NA PLOŠE
Z.1	RE REKREACE	OP VODNÍHO ZDROJE OP SILNICE VZD.50 M OD OKR.LESA SESUVNÉ ÚZEMÍ OP NKP
Z.2	RE REKREACE	VZD.50 M OD OKR.LESA – ČÁST (cca 90%) OP SILNICE SESUVNÉ ÚZEMÍ OP NKP
Z.3	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	VZD.50 M OD OKR.LESA – ČÁST (cca 40%) OP SILNICE SESUVNÉ ÚZEMÍ OP NKP
Z.5	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	VZD.50 M OD OKR.LESA – ČÁST (cca 50%) OP SILNICE SESUVNÉ ÚZEMÍ OP NKP
	RE REKREACE	SESUVNÉ ÚZEMÍ OP NKP
Z.6	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	VZD.50 M OD OKR.LESA – ČÁST (cca 10%) OP NKP
Z.7	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	VZD.50 M OD OKR.LESA – ČÁST (cca 95%) OP NKP
Z.10	OVs OBČ.VYB.-SPORT	VZD.50 M OD OKR.LESA OP NKP
Z.11	SVz SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
Z.12	BH BYDLENÍ	OP VN
Z.13	OVz OBČ.VYB.-ZDRAV.	
Z.14	OVz OBČ.VYB.-ZDRAV.	
Z.15	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	VZD.50 M OD OKR.LESA OP SILNICE RBC 1321 OP NKP
P.1	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	VZD.50 M OD OKR.LESA – ČÁST (cca 5%) OP NKP
P.2	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	VZD.50 M OD OKR.LESA – ČÁST (cca 80%) OP NKP
P.3	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	VZD.50 M OD OKR.LESA OP NKP
P.4	SO SMÍŠENÉ OBYTNÉ	VZD.50 M OD OKR.LESA – ČÁST (cca 40%) OP NKP

Další zásady a podmínky pro rozhodování v území jsou uvedeny v předchozích kapitolách 2, 3, 4 a 5.

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

### **7.1. Veřejně prospěšné stavby**

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

### **7.2. Veřejně prospěšná opatření**

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

## **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

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

Většina veřejných prostranství je vymezena na pozemcích ve vlastnictví obce.

Některá z veřejných prostranství nebo jejich části jsou umístěny na pozemcích mimo vlastnictví obce.

Přehled veřejných prostranství ve vztahu k vlastnictví je zřejmý z grafické části – **Schéma E**.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚRNÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

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

### **US.1 -Z.12 - BH**

Výměra 1,038 ha

Navazuje na zastavěné území stávajících bytových domů při léčebně. Na ploše možnost umístění bytových i rodinných domů.

(75) Územní plán stanovuje tyto podmínky pro zpracování územní studie:

a. prověří a zohlední ve svém řešení širší vazby plochy resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie;

b. prověří a navrhne podrobné urbanistické uspořádání plochy resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie, tedy navrhne vymezení veřejných prostranství, vymezení pozemků a stanoví způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích;

c. navrhne dopravní obslužnost a způsob zásobování plochy resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie systémy technické infrastruktury.

d. Řešení struktury území plochy Z12 musí být odvozeno od konstanty, že pozemek p.p.č 170

/ druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň / bude v celé své ploše využito pro **sídelní zeleň**.

(76) Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o územní studii 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.

(77) Plocha, v níž je prověření změn využití zpracováním územní studie podmínkou pro rozhodování, je vymezena v grafické části Územního plánu.

## **10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN (ETAPIZACE)**

(78) Územním plánem není stanovena etapizace.

## **11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

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

**12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část územního plánu obsahuje 24 stran

Grafická část územního plánu obsahuje	4 výkresy a 9 schémat
V.1. Výkres základního členění území	měř. 1: 5 000
V.2. Hlavní výkres	měř. 1: 5 000
V.3. Koncepce veřejné infrastruktury	měř. 1: 5 000
V.4. Koncepce uspořádání krajiny	měř. 1: 5 000

Schéma A	č.př. <b>V.A.</b>	Plochy změn
Schéma B	č.př. <b>V.B.</b>	Plochy zastavitelné a přestavby
Schéma C	č.př. <b>V.C.</b>	Plochy změn v krajině
Schéma D	č.př. <b>V.D.</b>	Přehled ploch - tabulka
Schéma E	č.př. <b>V.E.</b>	Vlastnické vztahy
Schéma F	č.př. <b>V.F.</b>	Veřejná prostranství ve vztahu k vlastnickým právům
Schéma G	č.př. <b>V.G.</b>	Zbořeniště
Schéma H	č.př. <b>V.H.</b>	Struktura území v souvislosti s plochami změn
Schéma I	č.př. <b>V.I.</b>	Hodnoty území



**OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU RYJICE:**

Vymezení řešeného území, hlavní cíl ÚP.....	str.4
<b>1.VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	str.4
<b>2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	str.4
2.1. Koncepce rozvoje území obce	
2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	
2.2.1. Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní	
2.2.2. Přírodní hodnoty a zdroje	
2.2.3. Hodnoty civilizační	
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ</b> .....	str.6
3.1. Urbanistická koncepce, koncepce uspořádání sídelní struktury	
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	
3.3 Vymezení ploch přestavby	
3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ</b> .....	str.8
4.1. Občanské vybavení	
4.2. Veřejná prostranství	
4.3. Dopravní infrastruktura	
4.4. Technická infrastruktura	
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ</b> .....	str.11
5.1. Koncepce uspořádání krajiny	
5.2. Územní systém ekologické stability	
5.3. Prostupnost krajiny	
5.4. Protierozní a revitalizační opatření v krajině, ochrana před povodněmi	
5.5. Koncepce rekreace a cestovního ruchu	
5.6. Nerostné suroviny	
<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 odst.5. STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMĚRŮ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)</b> .....	str.14
6.1. Členění na plochy s rozdílným způsobem využití:	
6.2. Podmínky využití území	
<b>7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b> .....	str.24
7.1. Veřejně prospěšné stavby	
7.2. Veřejně prospěšná opatření	
<b>8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE PŘÍSLUŠNÝCH USTANOVENÍ KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</b> .....	str.25
<b>9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</b> .....	str.25
<b>10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN (ETAPIZACE)</b> .....	str.25
<b>11. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 odst.6 SZ</b> .....	str.25
<b>12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI</b> .....	str.26