

Obecní úřad Ryjice, Ústecký kraj

tel.č.472733705, e-mail : podatelna.ryjice@seznam.cz, IDS : hwwa7jr

Ryjice č.p.14, PSČ 403 31 Ústí nad Labem

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU RYJICE

Obecní úřad Ryjice, jako pořizovatel nového ÚP podle §6 odst.(2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění zákona č.350/2012 Sb., na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Ryjice o pořízení ÚP, zpracoval v souladu s ustanovením §47 odst.(1) stavebního zákona návrh zadání ÚP Ryjice.

V souladu s ustanovením §47 odst.(2) stavebního zákona, zajistil pořizovatel doručení o zveřejnění návrhu zadání nového ÚP Ryjice touto veřejnou vyhláškou.

NÁVRH ZADÁNÍ ÚP RYJICE BUDE VYSTAVEN K VEŘEJNÉMU NAHLÉDNUTÍ od 28.dubna 2016 do 13.června 2016

tj. po dobu ode dne vyvěšení oznámení o zahájení projednání
na úřední desce Obecního úřadu Ryjice.

Vzhledem k rozsahu dokumentu je zpřístupnění celého obsahu zadání ÚP Ryjice zajištěno ode dne 28.dubna 2016 :

- ❖ v tištěné podobě na Obecním úřadu Ryjice, a to v úředních hodinách v pondělí a ve středu od 8.00 – 12.00 hod. a od 13.00 – 17.00 hod., jinak dle dohody (tel.č. 472 733 705)
- ❖ v elektronické podobě na stránkách Obecního úřadu Ryjice na internetové adrese :<http://www.ryjice.cz/>

Poučení :

Ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení této vyhlášky, (viz §25 odst.(1) zákona č.500/2004 Sb. Správního řádu), s oznámením o projednání návrhu zadání ÚP Ryjice na úřední desce OÚ Ryjice, může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Připomínky lze uplatnit výhradně písemnou formou, a to na adresu pořizovatele, uvedenou v záhlaví tohoto oznámení.

Do 30ti dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah ÚPD, vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

V téže lhůtě uplatní KÚÚK jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. Nejpozději 7 dní před uplynutím lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny. KÚÚK jako příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být ÚPD posuzována z hlediska vlivů na ŽP. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Karla Smíšková
starostka obce Ryjice

Vyvěšeno : 28.dubna 2016

Sejmuto : 14.června 2016

Příloha : Návrh zadání ÚP Ryjice



Obdrží :

(DO)

Min.ŽP, odb.péče o krajinu, Praha	9gsaax4	
Min. ŽP ČR, OVSS IV., Ústí n.L.	9gsaax4	
Min.dopravy ČR, Praha	n75aau3	
Min.průmyslu a obchodu ČR, Praha	bxtaaw4	
Státní pozemkový úřad, Teplice.	z49per3	
AOPK Správa CHKO ČS, Litoměřice	6npdyiv	
Krajský hygienik, Ústí n.L.	8p3ai7n	
SEI, Ústí n.L.	hq2aev4	
ČR – Min.obrany, Praha	hjyaavk	
OBÚ Most	4huadu8	
HZS Ústí n.L.	auyaa6n	
Magistrát, odb.ŠK SaSS, odd. památkové péče, Ústí n.L.		vt8bhx2
Magistrát, odb.ŽP, Ústí n.L.		vt8bhx2
Magistrát, odb.dopravy, Ústí n.L.		vt8bhx2
Centrum dopravního výzkumu, Praha	pzkgw87	
Kraj.veterinární správa pro ÚK	7ri8b5i	
Stát.úřad pro jadernou bezpečnost	me7aazb	

(KÚ)

Krajský úřad, odb.ÚPS, Ústí n.L.	t9zbsva	
Krajský úřad, odb.D + SH, Ústí n.L.	t9zbsva	
Krajský úřad, odb.ŽP, Ústí n.L.	t9zbsva	
Krajský úřad, odb.kultury, Ústí n.L.	t9zbsva	
Krajský úřad, odb.majetku, Ústí n.L.	t9zbsva	

(sousední obce)

Magistrát, OÚP, Ústí n.L.	vt8bhx2	
OÚ Chuderov	w2gbgwe	
OÚ Povrly	vkmbbxa	

(ostatní)

Povodí Ohře a.s., Chomutov	7ptt8gm	
Policie ČR, KŘ odb.spoj. a výpoč.techn., Ústí n.L.		a64ai6n
Policie ČR, KŘ, DI, Ústí n.L.		a64ai6n
SčVK Teplice	f7rf9ns	
RWE – GasNet, Ústí n.L.	rdxzhzt	
ČEZ Distribuce Děčín	v95uqfy	
ČHMÚ Ústí n.L.	e37djs6	
Lesy ČR, Lesní správa, Děčín	e8jcfsn	
Lesy ČR, Oblast povodí Ohře, Teplice	e8jcfsn	

Obecní úřad Ryjice, Ústecký kraj

tel.č.472733705, e-mail : podatelna.ryjice@seznam.cz, IDS : hvwa7jr

Ryjice č.p.14, PSČ 403 31 Ústí nad Labem

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU RYJICE

Zpracované v souladu s §47 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č.350/2012 Sb., dále zpracované v souladu s §11 a s přílohou č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

Karla Smíšková
starostka obce Ryjice



Obsah :

Úvodní část – základní údaje

Důvody pro pořízení Územního plánu a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Zadání územního plánu

Ryjice, květen 2016.

ÚVODNÍ ČÁST - ZÁKLADNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Obecní úřad Ryjice
zastoupený starostkou
Karlou Smíškovou
Ryjice č.p.14
403 31 Ústí nad Labem

POŘIZOVATEL ZA OÚ RYJICE :

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

PROJEKTANT ÚP :

bude vybrán na základě zákona o ZVZ

URČENÝ ZASTUPITEL :

Karla Smíšková, starostka obce

ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU :

Zastupitelstvo obce Ryjice

DATUM ZPRACOVÁNÍ ZADÁNÍ ÚP : duben – květen 2016

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE A VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ :

Kraj : Ústecký
ORP : Ústí nad Labem
k.ú. Ryjice
Výměra : 159,30 ha
Počet obyvatel : 184
Počet katastrálních území : 1 katastrální území

POČET LISTŮ A PŘÍLOH :

Textová část zadání – 27 A4
Grafická příloha – 1 A4

Důvody pro pořízení Územního plánu obce Ryjice a stanovení hlavních cílů rozvoje území.

Zastupitelstvo obce Ryjice, svým usnesením č.10/2015 ze dne 14.12.2015, se rozhodlo pořídit nový územní plán obce jako základní rozvojový dokument, vytvářející předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

Současný dosud platný Územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPnSÚ) Ryjice, schválený Zastupitelstvem obce Ryjice dne 20.11.1997, byl v průběhu dalších let doplněn změnami, a to : změnou č.1 ÚPnSÚ Ryjice dne 27.12.2004,
změnou č.2 ÚPnSÚ Ryjice dne 8.2.2010
a změnou č.3 ÚPnSÚ Ryjice dne 24.5.2010.

Po dobu platnosti ÚPnSÚ Ryjice, včetně jeho dodatků (změny č.1 až 3) a jeho uplatňování v procesu územně plánovací činnosti, nebyly zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj územní obce, které by omezily aktuálnost a platnost výše citované územně plánovací dokumentace, včetně změn.

Návrh ÚPnSÚ Ryjice vycházel při zpracování v letech 1996 – 1997 z průzkumů a rozborů (dále P+R) Chuderov – Ryjice – Povrly, zpracované v roce 1992 (projektant A-Projekt ing.arch.Adamczyk, Ústí n.L.). Tyto P+R byly při navazujících zpracovaných změnách ÚPnSÚ pravidelně doplňovány o dostupné územně plánovací podklady a informace a byly následně dle jejich aktuálnosti do těchto změn zapracovány.

PÚR ČR mohla být uplatňována v ÚPD až od změny č.2 a č.3 ÚPnSÚ, rovněž tak ÚAP ORP a ÚAP ÚK, které nebyly v době zpracování základního ÚPnSÚ (1997) a jeho dodatků zapracovány a byly použity od obou výše citovaných změn.

Současné a plně aktualizované územně analytické podklady ÚAP ORP a ÚAP Ústeckého kraje, budou součástí až nového územního plánu, zpracovaného v rozsahu stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb. a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

V rámci přípravy zpracování nového ÚP byly do P+R aktuálně zapracovány nové informace o území, a to z Aktualizace č.1 PÚR ČR (dále jen aPÚR), aktualizovaných ZÚR ÚK (dále jen 1.aZÚR ÚK), ÚAP ÚK a ÚAP ORP.

Pořizovatel konstatuje, že přestože dosud platný ÚPnSÚ Ryjice svým rozsahem a obsahem stále vyhovuje potřebám obce, ale vzhledem k tomu, že v současné době vznikly nové požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch, pořizovatel OÚ Ryjice, v souladu se stanoviskem Zastupitelstva obce rozhodl, že nebude zpracována změna č.4 ÚPnSÚ a nové požadavky budou začleněny již do nového územního plánu.

Z výše uvedeného konstatování vyplývá, že základem nového ÚP bude v přiměřeném rozsahu dosud platný ÚPnSÚ, posouzený a případně upravený podle současně platné legislativy.

Do nového ÚP Ryjice budou v plném rozsahu zapracovány požadavky aPÚR ČR, 1.aZÚR ÚK, aktualizované ÚAP ÚK a ÚAP ORP. Nový ÚP bude zpracován podle stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., včetně vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. a vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb.

Hlavním cílem pořízení nového územního plánu obce Ryjice v souladu s ustanoveními stavebního zákona, je stanovit základní koncepci rozvoje území, včetně prostorového uspořádání, ochrany hodnot řešeného území a vymežit priority rozvoje v souladu s aPÚR ČR, 1.aZÚR ÚK, aktualizovanými ÚAP ÚK a ÚAP ORP.

Nový územní plán bude přitom sledovat tyto priority :

- a) Vycházet z postavení obce Ryjice v dané lokalitě venkovského osídlení.
- b) Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty sídla a specifické přírodní podmínky.
- c) Návrhem optimálního funkčního a prostorového uspořádání v severní části okresu Ústí n.L., vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj tohoto území.
- d) Zmírňovat negativní vlivy působící v v tomto území.
- e) Zjistit rozvoj technické infrastruktury, která je podmínkou dalšího rozvoje obce a prověřit využití alternativních zdrojů energií.
- f) Navrhovat řešení ochrany území proti krizovým situacím, jako jsou sesuvná území.
- g) Zvýšit podíl zeleně uvnitř urbanizovaných částí obce a propojit je do systému stávající zeleně a přírodní zeleně.
- h) Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a řešit střety mezi ochranou životního prostředí a stavebním rozvojem obce.

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot v území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,
 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.(5) stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst.(1) stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU dle přílohy č.6 vyhlášky č.458/2012 Sb. :

Převážně se jedná o plochy bydlení. Plochy rezerv dle ÚPnSÚ budou nově redefinovány jako plochy podle vyhlášky č.431/2012 Sb., nebo převedeny zpět k původnímu určení dle EN a KN.

Návrh zadání Územního plánu Ryjice bude zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. (1) stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. (dále jen vyhláška).

Návrh zadání Územního plánu Ryjice datovaný květnem 2016 bude projednán ve smyslu ustanovení § 47 odst. (2) a (3) stavebního zákona, a výsledek tohoto projednání pak bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. (4) zapracován do výsledné verze návrhu zadání, která bude ve smyslu ustanovení § 47 odst. (5) předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

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

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

Územní plán navrhne strukturu funkčních ploch v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území s tím, že urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje ČR (aPÚR) a aktualizovaných Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1.aZÚR ÚK) pro řešené území, s cílem zajištění regionální návaznosti a prostorové kontinuity rozvoje okresu Ústí nad Labem. Zejména bude respektovat v nich 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 vymežování ploch s rozdílným způsobem využití bude sledován vyvážený podíl jednotlivých funkcí, přitom budou upřednostňovány flexibilní možnosti využití a zvažována také otázka bezpečnosti obyvatelstva. Návrh řešení bude koordinován také s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Základ urbanistické koncepce bude přiměřeně převzat z dosud platného ÚPnSÚ Ryjice (1997), včetně jeho změn č.1 až 3 a pro potřeby v novém ÚP bude upraven ve smyslu stavebního zákona č.183/2006 Sb., ve znění zákona č.350/2012 Sb., včetně přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb. Rozšíření zastavitelného území bude v souladu s požadavky Obecního úřadu Ryjice, daných jmenovitým seznamem schváleným Zastupitelstvem obce Ryjice.

Obec Ryjice se rozkládá v krajinařsky hodnotném území, má funkci obytnou a rekreační. Je sídlem nadmístní občanské vybavenosti v existenci Nemocnice následné péče (NNP).

Celkovou urbanistickou koncepcí rozvoje obce Ryjice je třeba založit na jeho nesporných výhodách a hodnotách :

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.

Podle kapitoly 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy Politiky územního rozvoje ČR (aPÚR) je řešené území součástí rozvojové oblasti pro „OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem“. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (1.aZÚR ÚK), 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.

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 vyjížďky za prací. Blízkost významného centra a jeho pestrá nabídka pracovních příležitostí bude i nadále vázat větší část průběžného obyvatelstva. Ve výhledu bude převažovat především obytná funkce Ryjic, která bude doplněna funkcí rekreační a výrazně specializovanou funkcí pracovní. Nadále bude zachován značný objem vyjížďky i dojížďky za prací.

V novém ÚP Ryjice musí být respektovány „Republikové priority“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s tím, že je nutno v odůvodnění ÚP konkrétní republikové priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají, věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP. Dále je třeba respektovat vymezenou rozvojovou oblast (45) OB6 Rozvojová oblast Ústí nad Labem a naplnit úkoly pro územní plánování (čl.39) při akceptování kritérií a podmínek pro rozhodování v území (čl.38). Úkoly pro územní plánování je třeba v odůvodnění jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem nového ÚP Ryjice.

Ze zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1.aZÚR ÚK) vyplývá respektovat „Priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“. V odůvodnění nového ÚP je nutno konkrétní priority, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP. 1.aZÚR ÚK zpřesnily rozvojovou oblast nadmístního významu OB6 Rozvojovou oblast Ústí nad Labem, vymezenou v aPÚR ČR do které řešené území spadá a stanovily úkoly územního plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje území. Úkoly územního plánování, které se navržené koncepce a řešeného území dotýkají je třeba v návrhu ÚP respektovat a v odůvodnění jednotlivě věcně vyhodnotit z hlediska jejich naplnění návrhem ÚP.

K definování základní urbanistické koncepce zastavěných území a zastavitelných ploch a koncepce uspořádání krajiny bude územní plán využívat především těchto nástrojů :

- ❖ urbanistické uspořádání ovlivňuje konfigurace a morfologie terénu, úzké údolí se strmými svahy
- ❖ vymezení zastavitelných a nezastavitelných ploch a stanovení jejich režimů
- ❖ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností, specifikování přípustných, nepřípustných a podmíněčně přípustných funkcí
- ❖ uplatnění regulativů funkčního využití území na zastavitelných plochách
- ❖ uplatnění regulativů míry využití území, tzn. pro stávající i rozvojové plochy stanovit přiměřené intenzity zástavby vč. návrhu odpovídajícího podílu zeleně a veřejných prostorů zajišťující všestranně vyvážený rozvoj
- ❖ uplatnění regulativů prostorového uspořádání (mj. prověření možnosti umístění staveb a stanovení jejich limitů)
- ❖ stanovit podmínky pro umístování staveb pro reklamu a reklamních zařízení
- ❖ stanovit podmínky pro umístování staveb pro obnovitelné zdroje energie ve vztahu k jejich dopadu např. na krajinný ráz
- ❖ nové rozvojové plochy podmínit vyhovující a dostatečnou kapacitou veřejné infrastruktury (zejména s ohledem na obsluhu veřejnou dopravou, možnost zajištění dostatečné kapacitní dopravní obsluhy území a technickou infrastrukturu ve vazbě na stávající sítě) a bezkonfliktností z hlediska ochrany veškerých hodnot území stanovených na základě znalostí vycházejících ze závěrů ÚAP ÚK a ÚAP ORP
- ❖ zajistit podmínky pro vyšší podíl pěší a cyklistické dopravy a odstraňovat bariéry pěší prostupnosti území

Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak budou v územním plánu (ÚP) prověřeny a na základě výsledků prověření vymezeny tyto zastavitelné plochy :

Seznam parcel o které budou začleněny do nového územního plánu :

Vzhledem k rozsahu požadovaných pozemků (lokalit), je celkový seznam přiložen v samostatné části k tomuto zadání a tvoří jeho neoddělitelnou část.

V rámci přehodnocení rezervních ploch dosud platného ÚPnSÚ a posouzení nezastavěných ploch mimo zastavěné území obce, je nutno novým řešením naplnit bod (11) uvedený v kapitole 1 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1.aZÚR ÚK), kde jsou stanoveny priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, z něhož citujeme : „Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch zemědělského původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.“

Návrh plošného a prostorového uspořádání bude obecně vycházet z níže uvedených podmínek a požadavků :

Správní území obce Ryjice řadí 1.aZÚR ÚK do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ se stanovenými cílovými charakteristikami krajiny. K jejich naplňování jsou v návrhové 1.aZÚR ÚK stanoveny dílčí kroky, které je třeba při zpracování změny zohlednit a vyhodnotit :

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
- b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
- c) stabilizovat obyvatelstvo uvážlivou podporou bydlení, cestovního ruchu, turistiky a rekreace, v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaná dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

Pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou v 1.aZÚR ÚK stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž splnění je třeba v rámci rozsahu pořizované změny vyhodnotit.

Pro lokality, jež budou předmětem ÚP, stanovují 1.aZÚR ÚK pro řešené území jako limity využití území CHKO České středohoří, CHLÚ, sesuvná a poddolovaná území, elektrické vedení VN 35 kV a VVN 110 kV a radioreléové trasy.

Podrobnosti vyplývající z problematiky technické infrastruktury podle ÚAP ÚK a ÚAP ORP je podrobně popsána v dalších textových částech tohoto zadání.

ÚAP ORP uvádějí silné stránky jako je dobré vybavení technické vybavenosti, snadné napojení na železnici (v Neštěmicích) a velmi dobrou dostupnost autobusovou dopravou. Střety v území nebyly nalezeny.

Mezi problémové skutečnosti jsou uváděny na příklad, spalování tuhých paliv, nutnost doplnění některé chybějící technické infrastruktury a dořešení kanalizační sítě v obci.

Ve smyslu platného stavebního zákona bude v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce, a to s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části územního plánu pak bude uveden rámcový popis vymezeného zastavěného území.

Stávající občanské vybavení ve smyslu ustanovení § 2 odst.(1), písm. k) bodu 3 stavebního zákona, zůstane územním plánem respektováno. Z hlediska možného rozšíření občanského vybavení v obci (nemocnice NP), nebyl vznesen vlastníkem zařízení požadavek na jeho rozšíření. KÚÚK pouze navrhuje, aby nepotřebné pozemky NNP byly využity v návrhu ÚP k bydlení v RD nebo v BO.

Návrh územního plánu v řešeném území stanoví celkovou koncepci veřejných prostranství, a to v souladu s platnou legislativou.

Z požadavku na naplnění „Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedených v kapitole 2) aPÚR pod body :

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity.

Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 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 zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Z požadavku na naplnění „Priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ uvedených v kapitole 1) 1.aZÚR ÚK pod body :

- (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje 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 parametru sociální soudržnosti obyvatel kraje.
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území.

- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Z kapitoly 5) 1.aZÚR ÚK nazvané Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, pro zpracování návrhu Územního plánu Ryjice vyplývají zejména tyto úkoly :

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření – ochranu proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

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

Návrh ÚP Ryjice bude vycházet ze základní koncepce řešení dopravní a technické infrastruktury řešeného území, občanské vybavenosti a veřejných prostranství zřizovaných ve veřejném zájmu – tato koncepce bude doplněna příp. upravena na základě zpracovaných územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů o řešení problémů a střetů v území.

Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury :

V rámci návrhů nových zastavitelných ploch v zadání, budou v návrhu územního plánu řešeny :

Návrhy napojení nových lokalit na stávající vodovodní síť. Toto bude vycházet z prověření a potvrzení kapacity stávající vodovodní sítě. Při návrzích vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody, a to v souladu s ustanovením § 29 odst. (1), písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73.

Návrhy napojení nových lokalit na stávající kanalizační síť.

Návrhy napojení nových lokalit na stávající zařízení energetiky a plynu.

„Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ uvedené v aPÚR pod body:

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových os a oblastí.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj, s tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Návrhy prověřované v územním plánu zároveň musí naplňovat „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a jsou uvedené v kapitole 1) 1.a ZÚR ÚK pod body:

- (33) Ve všech bodech musí být územně technické řešení návrhu na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské pudy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměru, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celku.
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Dopravní infrastruktura

Návrh nové dopravní infrastruktury bude vycházet ze stávajícího stavu využití území, zároveň budou prověřeny dopravní problémy zjištěné v rámci ÚAP.

Návrh dopravní infrastruktury bude dále :

- ❖ respektovat stabilizovaný rozsah silničního dopravního systému (silnice III.třídy.) a dále jej rozvíjet především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy
- ❖ prověřit stav silniční sítě v řešeném území a navrhne případné úpravy a zajištění nevyhovujících směrových a šířkových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů, pokud tyto budou mít územní dopad
- ❖ řešit nedostatek parkovacích míst v obytné zástavbě
- ❖ v místech nové výstavby musí být komunikace dostatečně široké o náležitě nosnosti (20t) pro svoz komunálního odpadu
- ❖ v případě slepých ulic je třeba zajistit otáčení těchto vozidel
- ❖ respektovat a navrhnout doplnění tras pro pěší a cyklisty

Dominantní části dopravní infrastruktury :

- ❖ silnice č.III/25374 Žďár – Arnultovice – Ryjice – Neštěmice napojená na silnici vyšší třídy č.II/253 Ústí n.L. – Děčín v Neštěmicích
- ❖ cyklostezky a trasy pro pěší

Technická infrastruktura

- ❖ respektovat nadřazené systémy technické infrastruktury včetně jejich ochranných pásem
- ❖ navrhovaná řešení koncipovat v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály (např. „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“), strategickými cíli rozvoje obce a krytím potřeb rozvoje dalších funkcí obce

zásobování pitnou vodou :

- ❖ řešené území je zásobováno pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě
- ❖ prověřit kapacity stávající vodovodní sítě zejména s ohledem na rozvojové záměry a navrhnout odpovídající opatření
- ❖ při návrhu nových rozvojových ploch řešit zásobování vodou se zohledněním potřeby požární vody

odvádění odpadních a dešťových vod :

- ❖ rozvíjet koncepci likvidace odpadních vod při respektování zákona č.254/2001 Sb., o vodách a zákona č.274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, oba v platných zněních
- ❖ navrhnout likvidaci splaškových i dešťových vod v nových rozvojových lokalitách
- ❖ zajistit územní podmínky pro retenci vod, vymežit terénní deprese k retenci přívalových vod a zároveň pro akumulaci vody a navrhnout regulativy pro využití takto vymezených ploch
- ❖ při vymezení rozvojových ploch respektovat mimo jiné i podrobné hydrogeologické průzkumy průsaků vody v území

vodní zdroje :

- ❖ 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

vodní toky a plochy :

- ❖ Neštěmický potok respektovat jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území
- ❖ v řešeném území se nacházejí drobné vodní plochy

plynifikace :

- ❖ v řešeném území k.ú. Ryjice se nachází VTL a STL plynovod
- ❖ při návrhu nových rozvojových ploch řešit zásobování plynem napojením na STL plynovod

elektrická energie :

- ❖ v řešeném území prověřit stav zásobování el. energií a to s ohledem na plánované záměry, v případě potřeby provést odpovídající návrhy opatření

- ❖ přehodnotit zejména při případném použití elektrické energie pro topení, včetně systému trafostanic
- ❖ územím prochází vedení elektro VN 35 kV a v severní části se území dotýká VVN 110 kV
- ❖ doporučuje se celková úprava veřejného osvětlení

zásobování teplem :

- ❖ v řešeném území není žádný centrální zdroj tepelné energie, využitelný pro napojení objektů
- ❖ bude posouzen potenciál využití obnovitelných a druhotných zdrojů energie
- ❖ respektovat zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění

telekomunikační spoje a jiné sítě :

- ❖ v rozvojových lokalitách a na celém území obce řešit rozšiřování telekomunikačních sítí kabelovou trasou
- ❖ řešeným územím procházejí vzdušné radioreléové trasy radiokomunikací

nakládání s odpady :

- ❖ na úseku odpadového hospodářství respektovat stávající koncepci při zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území, respektovat zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění
- ❖ svoz odpadů z celého území obce zajišťují smluvní partneři, a to podle druhu odpadu
- ❖ TKO bude soustřeďován do nádob na pozemcích majitelů nemovitostí

ostatní :

- ❖ budou stanoveny podmínky pro umístování nadzemních vedení a zařízení technické infrastruktury a staveb umístovaných v nezastavěném území
- ❖ v území se nacházejí vodní zdroje, včetně PHO a OP vodních zdrojů
- ❖ respektovat ochranná pásma inženýrských podzemních i vzdušných sítí
- ❖ v případě VTL plynovodu BP (bezpečnostní pásmo)

Státní pozorovací síť ČHMÚ :

- ❖ v řešeném území se nenachází

Občanská vybavenost

- ❖ občanská vybavenost komunálního charakteru je zajištěna funkcí obecního úřad v místě, s knihovnou jako kulturním zařízením, hasičskou zdrojnicí a hřištěm pro tenis
- ❖ v přízemí budovy OÚ je provozována restaurace (hostinec) se společenským sálem
- ❖ nadmístní charakter OV představuje „Nemocnice následné péče“, k níž patří parkově upravené plochy a parkoviště
- ❖ z drobné nerušivé výroby jsou v obci provozovány výrobní služby a činnosti v rámci živnostenským povolení
- ❖ ve výhledu je třeba zajistit podmínky pro rozvoj místních zařízení pro kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity s preferencí pohybové rekreace pro nejširší veřejnost, resp. zabezpečující potřeby většinové části populace, která není tělovýchovně organizovaná

Technická vybavenost

- zůstávají ve stabilizovaném stavu, v rozsahu podle ÚPnSÚ, bez požadavků na rozšiřování ploch

Veřejná prostranství

- ❖ v zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách
- ❖ podle §7 této vyhlášky pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace"
- ❖ jednoznačně definovat a chránit stávající veřejná prostranství proti snahám o jejich zastavění
- ❖ podmínit rozvoj bytové funkce adekvátním rozvojem veřejných prostranství a zeleně na nich

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

V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu prověří a na základě prověření navrhne :

- ❖ komplexní řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) – tzn. zpřesnění umístění biokoridorů a biocenter nadregionálního a regionálního ÚSES, včetně jeho doplnění územním systémem místní úrovně
- ❖ navazující návrh místního ÚSES bude zároveň zpracován tak, aby z hlediska širších vztahů v území respektoval a zachovával návaznosti na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí
- ❖ za účelem zlepšení prostupnosti krajiny obnovu, a případné návrhy na doplnění cestní sítě, včetně návrhů na doplnění doprovodné zeleně podél těchto cest, a včetně návrhů na umístění „přechodů vodních toků“
- ❖ území sídel je zařazeno do zranitelných oblastí. Návrhy územního plánu tak budou reagovat na tuto skutečnost a v rámci komplexního řešení krajiny tak budou prověřena a v případě potřeby navržena preventivní opatření k ochraně zastavěných území sídel před povodněmi z dlouhotrvajících nebo přívalových dešťů; zároveň bude proveden návrh likvidace srážkových vod v území zastavěném
- ❖ po prověření stavu retenční schopnosti krajiny, popřípadě větrné či vodní eroze, budou v případě potřeby vytvořeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, eventuálně ke snížení vodní či větrné eroze v území
- ❖ byla 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
- ❖ plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Obecně budou jednotlivé části návrhu územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v aPÚR ČR uvedeny pod body:

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí 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.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Obecně budou jednotlivé návrhy územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny „Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, jichž se tyto návrhy dotýkají, a které jsou v kapitole 1) 1.aZÚR ÚK uvedeny pod body:

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rozvoj cestovního ruchu a další).
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES.

Obecně budou jednotlivé návrhy územního plánu zpracovány tak, aby byly naplněny níže uvedené „Díličí kroky k naplnění cílové charakteristiky krajiny, která je v kapitole 6.) 1.aZÚR ÚK nazvané „Vymezení cílových charakteristik krajiny“, zařazena do krajinného celku „KC České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)“ :

- 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 ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaná dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, štěrkopísky),
- e) 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,

Jednotlivé návrhy územního plánu budou zpracovány tak, aby byly naplněny tyto úkoly stanovené v podkapitole 4.7 kapitoly 4) 1.aZÚR ÚK, která je nazvána „Zpřesnění vymezených 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“ :

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnu znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopností ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

- (5) Vymezení v grafické části 1.aZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních a regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení koridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhl. č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná jako pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz. metodika), stanovené trasy a principy projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPS obcí závazné.

S ohledem na skutečnost, že některé z návrhů nadřazeného ÚSES uvedeného v krajské dokumentaci se nacházejí, případně zasahují do zastavěného území sídel, budou tyto jednotlivé a níže uvedené návrhy územního plánu zpracovány ve smyslu kapitoly 8) 1.aZÚR ÚK, která je nazvána „Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury“ :

v oblasti ochrany krajiny :

- ❖ obec Ryjice se rozkládá v krajinářsky hodnotném území, má funkci obytnou a rekreační
- ❖ návrh ÚP Ryjice bude jedním výjimečně umísťovat stavby a zařízení či jiná opatření do území, které by vytvářely nebezpečí pro současný stav krajiny, nebo byly zdrojem ekologických rizik, hluku a poškozování životního prostředí
- ❖ zamezit úbytku stávajících ploch zeleně, zachovat a rozvíjet systém zeleně jako nedílnou součást struktury celého území, podporovat jejich rozvoj, zkvalitnění a zapojení do obecního i lokálního systému
- ❖ při umísťování rozvojových a zastavitelných ploch v krajině sledovat urbanistickou strukturu daného místa a zachovat hodnoty panoramatu sídla, především zachovat a navrhnout nástroje k posílení pozitivních dominant přírodního charakteru sídla
- ❖ respektovat územní limity, řešit stávající střety zastavěného a zastavitelného území (např. s ÚSES a pod.)
- ❖ respektovat a zohlednit ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru NRBK K10 a regionálních biocenter
- ❖ při návrhu ÚP respektovat 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 a pod.)
- ❖ do řešeného území v jižní části řešeného území částečně zasahuje OP MCHÚ PP Divoká rokle
- ❖ respektovat krajinný celek KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) s naplňováním cílových charakteristik krajiny
- ❖ při navrhování rozvojových ploch respektovat zónaci CHKO a nesituovat nové rozvojové plochy do lokalit s vyšším stupněm ochrany
- ❖ respektovat OP lesa
- ❖ v území se nacházejí vodní plochy

- ❖ při návrhu rozvojových ploch je nutno respektovat stávající prvky ÚSES regionální a nadregionální úrovně, závazně vymezené dle ZÚR ÚK
- ❖ nadregionální biokoridor NRBK K10 „Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7)“
- ❖ regionální biocentrum RBC 1321 „Údolí Neštěmického potoka“
- ❖ regionální biocentrum RBK 594 „Údolí Neštěmického potoka – K10“

v oblasti ochrany životního prostředí :

- ❖ hledáním rovnováhy mezi potřebami dopravní a technické infrastruktury na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé
- ❖ radon byl zjištěn na základě průzkumu a měření fi DS Radon Nové Město na Moravě (1993) na celé území obce
- ❖ severní část obce je označena za oblast vysokého radonového rizika a jižní část za oblast středního rizika

poddolované území :

- ❖ 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

znečištění ovzduší :

- ❖ znečištění ovzduší patří z hlediska ochrany ŽP mezi nejzávažnější problémy
- ❖ znečištění tvoří škodliviny SO₂ , polétavým 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
- ❖ v zóně hluku většího než 50db (A) nenavrhovat nové rozvojové plochy bydlení

v oblasti ochrany historických, kulturních, estetických a duchovních hodnot :

- ❖ obecně postupovat v zájmu ochrany genia loci
- ❖ jednoznačným definováním zajistit ochranu urbanistických, architektonických, kulturních, technických a jiných hodnot území
- ❖ dbát na důslednou ochranu zachované historické struktury sídla, ploch zahrad, ploch archeologických nalezišť a souborů mimo jiné např. ochranou opticky exponovaných horizontů, panoramat a dálkových pohledů a stanovením vhodných regulativů
- ❖ respektovat veškeré státem chráněné nemovité kulturní památky a památková ochranná pásma (památkové ochranné pásmo hradu Blanska)
- ❖ zachovávat a chránit historicky vzniklou kvalitní urbanistickou strukturu a prvky urbanistické kompozice, včetně jejich výškové rozmanitosti
- ❖ vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky a přispět novodobým vkladem k hodnotám
- ❖ navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území
- ❖ v textové i grafické části odůvodnění bude obsažen výčet a vyznačení dotčených památek.

Z hlediska ochrany kulturního bohatství bude územní plán respektovat tyto nemovité kulturní památkové objekty :

k.ú.Ryjice rej.č. 4893/2 – č.p.1
rej.č. 4893/3 – č.p.6

v oblasti zachování přírodních hodnot :

- ❖ chránit před extenzivním rozvojem plochy zeleně a jiné nezastavěné plochy
- ❖ jednoznačně preferovat nejprve využití všech transformačních a přestavbových území (např. brownfields a dalších míst vhodných k dostavbě v okrajových částech obce)
- ❖ chránit hodnoty krajinného rázu řešeného území a vlastní krajiny jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak úbytkem vlastních ploch zeleně
- ❖ zamezit zastavování zelených svahů a snižování podílu trvalých travních ploch
- ❖ aktivně chránit vyhlášené památné stromy
- ❖ respektovat pestrost přírodních podmínek na území obce Ryjice
- ❖ v transformačních a stabilizovaných plochách chránit, resp. zvyšovat podíl zeleně
- ❖ zajistit dostatečnou ochranu vodního toku Neštěmického potoka i jeho přilehlého okolí vytvářející jednu z přirozených a krajinnotvorných dominant území
- ❖ při navrhování zastavitelných ploch, regulací plošného a prostorového uspořádání území respektovat stávající pozitivní dominanty území a posilovat jejich potenciál, tj. morfologii krajiny
- ❖ podporovat další charakteristické znaky a hodnoty, které se podílejí na spoluutváření charakteru řešeného území

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

Návrh nového ÚP Ryjice bude v těch částech, ve kterých bude do svého řešení začleňovat koncepci dosud platného ÚPnSÚ Ryjice, včetně vymezení ploch a koridorů územních rezerv, převádět tyto rezervy do ploch rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb.

Plochy a koridory rezerv dle ÚPnSÚ které nebudou v novém ÚP takto specifikovány, budou zpětně uvedeny v novém ÚP do stavu podle současné EN a katastru nemovitostí.

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

c.1)

Z nadřazené dokumentace, konkrétně z kapitoly 7) 1.aZÚR ÚK „Vymezení VPS, VPO a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, pro zpracování návrhu Územního plánu Ryjice nevyplývá žádný požadavek k respektování v návrhu ÚP.

c.2)

Případně veřejně prospěšné stavby, případně veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo budou stanoveny v průběhu prací na návrhu, a to po konzultaci s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Nový ÚP Ryjice do svého řešení přebere z převážné většiny rozsah veřejně prospěšných staveb z dosud platného ÚPnSÚ Ryjice (1997).

V návrhu nového ÚP bude s ohledem na absorpci řešení původního ÚPnSÚ rozsah VPS posouzen a upraven na reálný základ řešení ÚP.

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

V dané fázi poznání problematiky řešeného území ze strany pořizovatele, nepředpokládá se zpracování regulačního plánu.

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obecním úřadem a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Cílem vymezení těchto podmíněných ploch, bude především vyřešit umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách a stanovení urbanisticko architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

Případný požadavek na řešení variant se nestanovuje. Návrh územního plánu tudíž žádné požadavky na řešení variant neobsahuje.

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

Návrh územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 S., ve znění zákona č.350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č.501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh územního plánu Ryjice bude zpracován a pro účely společného jednání podle § 50 stavebního zákona, odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení (textová i grafická část) a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .

Upravený návrh na základě výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona v jednom kompletním vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf. Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu celkem ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další 3 vyhotovení

návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve formátu *.pdf + *.dgn nebo (*.shp) předané na CD. Pokud bude KÚÚK požadovat digitální zpracování dokumentace v DM, bude územní plán v tomto modelu zpracován.

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 odst. 1 vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a odevzdány v měřítku 1 : 5 000. Výkres širších vztahů pak bude zpracován v měřítku 1:50.000 nebo 1: 100 000. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech bude vyznačena hranice řešeného území. Návrh řešení územního plánu Ryjice bude odevzdán pořizovateli ve čtyřech vyhotoveních.

Pořizovatel požaduje, aby zhotovitel (projektant) návrhu ÚP v maximálně možné míře využil při jeho zpracování „**příkladu k metodickému pokynu k obsahu ÚP**“ dle MMR z dubna 2014.

Součástí dokumentace bude zpracován registrační list podle přílohy č.16 k vyhlášce č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

Regulativy musí být v ÚPD formulovány přesně, aby jednoznačně vyjadřovaly funkční využití území a omezení v nich obsažená, na příklad hlavní, přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné.

Návrh zadání územního plánu Ryjice bude zaslán dle §47 stavebního zákona všem dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu.

Požadavky dotčených orgánů, sousedních obcí a Krajského úřadu, jsou do zadání dopracovány jako pokyny pro návrh územního plánu. V návrhu ÚP Ryjice je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky návrhu řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území obsaženém v ÚAP ORP.

Z hlediska ochrany ZPF pracovat ÚPD v souladu se zásadami ochrany ZPF podle §4 zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPD v platném znění. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsahově zpracovat v souladu s ustanov. §3 odst. 1, 2 a 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č.3 k vyhlášce. Dle Metodického pokynu MŽP ze dne 1.10.1996, č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

Návrhy jednotlivých lokalit záboru ZPF budou v tabulkové a textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce. U ploch pro bydlení musí být prokázána potřeba obce, je třeba uvést bilanci rozvoje obyvatel z posledních let. Při vymezení ploch musí být v dokumentaci prokázána nutnost vymezení ploch na pozemcích ZPF dle §4 vyhlášky.

Ve smyslu přílohy č.7 vyhl.č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb., bude třeba v další fázi pořizování územního plánu Ryjice vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje obsaženému v ÚAP.

Sousední obce : Statutární město Ústí nad Labem
Obecní úřad Chuderov
Obecní úřad Povrly

Součástí návrhu územního plánu (textové i grafické části) bude předtištěný „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace.

„Záznam o účinnosti“ bude obsahovat :

- a) Označení správního orgánu, který územní plán vydal :.....
- b) Datum nabytí účinnosti územního plánu:.....
- c) Jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
a případně kolonku pro otisk úředního razítka.

Příloha č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č.458/2012 Sb.

I. Obsah územního plánu

(1) Textová část územního plánu obsahuje

- a) vymezení zastavěného území;
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístování,
- e) koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb, 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 §5 odst.(1) katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.(6) stavebního zákona,
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

(2) Pokud je to účelné, textová část územního plánu dále obsahuje

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek přiměřené lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- e) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- f) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,

(3) Grafická část územního plánu obsahuje

- a) výkres základního členění území v měřítku, obsahující vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, zpracováním územní studie nebo vydáním regulačního plánu,
- b) hlavní výkres v měřítku, obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch a koridorů pro územní rezervy; případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech,
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace).

Grafická část může být doplněna schématy.

II. Obsah odůvodnění územního plánu

(1) Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst.(4) a (5) stavebního zákona , zejména

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.(2) stavebního zákona
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. (3) stavebního zákona
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst. (3) stavebního zákona
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.(3) stavebního zákona

- c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa;

(2) Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje zejména

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě do krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Textová část návrhu i odůvodnění územního plánu bude obsahovat údaje o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu územního plánu, projektant územní plán v jeho rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území bude doplněno po projednání zadání ÚP Ryjice ve smyslu §47 SZ**

Příloha k zadání ÚP Ryjice.

Návrh nových zastavitelných ploch v ÚP Ryjice :

k.ú. Ryjice

poznámka :

označení návrhu zastavitelných ploch je orientační pro potřeby projednání zadání ÚP podle §47 stavebního zákona a bude upraven v návrhu nového ÚP Ryjice

plocha 1	p.p.č. 233	plocha bydlení §4 vyhlášky	p.Havlica
plocha 2	p.p.č. 234/1	plocha bydlení §4 vyhlášky	OÚ Ryjice
plocha 3	p.p.č. 235	plocha bydlení §4 vyhlášky	p.Beran
plocha 4	p.p.č. 347, 348, 361, 389, 514, 526	plochy zemědělské §14 vyhlášky	p.Valeš
plocha 5	p.p.č. 420, 424, 4525	plochy bydlení §4 vyhlášky (legalizace realizované stavby)	p.Zemanová
plocha 6	p.p.č. 454/1, 455	plocha bydlení §4 vyhlášky	manž.Janečkovi
plocha 7	p.p.č. 502/2	plocha bydlené §4 vyhlášky	p.Szajko
plochy 8	p.p.č. 91, 97, 98, 101-104, 106-108, 113, 114, 116-118, 120, 123-129, 130/1,131, 146, 148, 149, 153/3, 166/3, 169, 170, 183		

Požadavek KÚÚK na využití těchto ploch na plochy bydlení (RD nebo čistě obytné území), byl poslán OÚ Ryjice dopisem KÚÚK, odborem majetku, ze dne 27.10.2015, evid.č. 144784/2015/KUUK/A5, čís.jednací 504/MAJ/2015.

Jedná se o pozemky původně využívané zdravotnickým zařízením NNP Ryjice a cílem požadované změny je opětovné využití pozemků, které se staly v současnosti pro zdravotnické zařízení (NNP) nepotřebnými..

Současným vlastníkem pozemků dle EN je Ústecký kraj.

Vzhledem k celkovému rozsahu pozemků, velikosti ploch a morfologii terénu, bude požadavek KÚÚK posouzen návrhem ÚP a rozčlenění pozemků na plochy bydlení (§4 vyhlášky), dále plochy občanské vybavenosti (§6 vyhl.), plochy veřejných prostranství (§7 vyhl.), plochy smíšené a obytné (§8 vyhl.), plochy dopravní infrastruktury (§9 vyhl.), plochy přírodní (§16 vyhl.) dle vyhlášky č.431/2012 Sb., event. budou ponechány ve způsobu využití podle EN.

Návrh ploch převedených z ÚPnSÚ a jeho změn do nového ÚP Ryjice :

ÚPnSÚ (1997)

plocha **BV 1** p.p.č. 370/2, 381/1, 381/2, 381/3 plochy bydlení
§4 vyhlášky

plocha **BV 2** p.p.č. 340/2, 340/1 plochy bydlení
(t.zv. „Karbulka“) §4 vyhlášky

změna č.1 ÚPnSÚ (2006)

plocha **BR 1.3.** p.p.č. 51/8 a část 51/1 – zbytková část vymezené plochy
plocha bydlení, §4 vyhlášky

plocha **VP 1.5.** p.p.č.362, 263/1,2,3,4,5 plochy veřejné zeleně - VP
část p.p.č. 384/1

změna č.3 ÚPnSÚ (2009)

plocha **PP 3.1.** p.p.č. 487, 501 plocha přírodní, §16 vyhlášky

plocha **RE 3.1.** p.p.č. 502/1 plocha rekreace, §5 vyhlášky

Výpis zastavitelných ploch ÚPnSÚ a jeho změn, nepřevzatých do nového ÚP :

ÚPnSÚ (1997)

plocha **BV 3** p.p.č. 194/3, 195/2, 195/6, plochy bydlení
195/7, 200/4, 201/3, 202/2,
část 233, část 234/1, 235,
část 236, část 239

změna č.1 ÚPnSÚ (2006)

plocha **BR 1.1.** p.p.č. 220 plocha bydlení

plocha **BR 1.2.** část p.p.č. 234/1, část 234/2, plocha bydlení
235, 239,
242/1,2,3,5,6,7,8,11,13

plocha **BR 1.4.** p.p.č. 326/1, 326/3, 292/2 plocha bydlení
(realizováno)

změna č.2 ÚPnSÚ (2009)

plocha **OV 2.1.** p.p.č. 60, 61/81, 61/7, 75/1, plocha OV (zrušeno)
76, 77, část 78/1, 78/5, občanská vybavenost
304, 307 (lyžařský areál)

změna č.3 ÚPnSÚ (2009)

plocha **BO 3.1.** p.p.č. 202 plocha bydlení

plocha **BO 3.2.** část p.p.č. 351/1, 352/1,2 plocha bydlení

plocha **BO 3.3** p.p.č. 28 plocha bydlení

plocha **PP3.2.** p.p.č.387 plocha přírodní

plocha **VP 3.1.** p.p.č. 384/2 plocha veřejného
prostranství

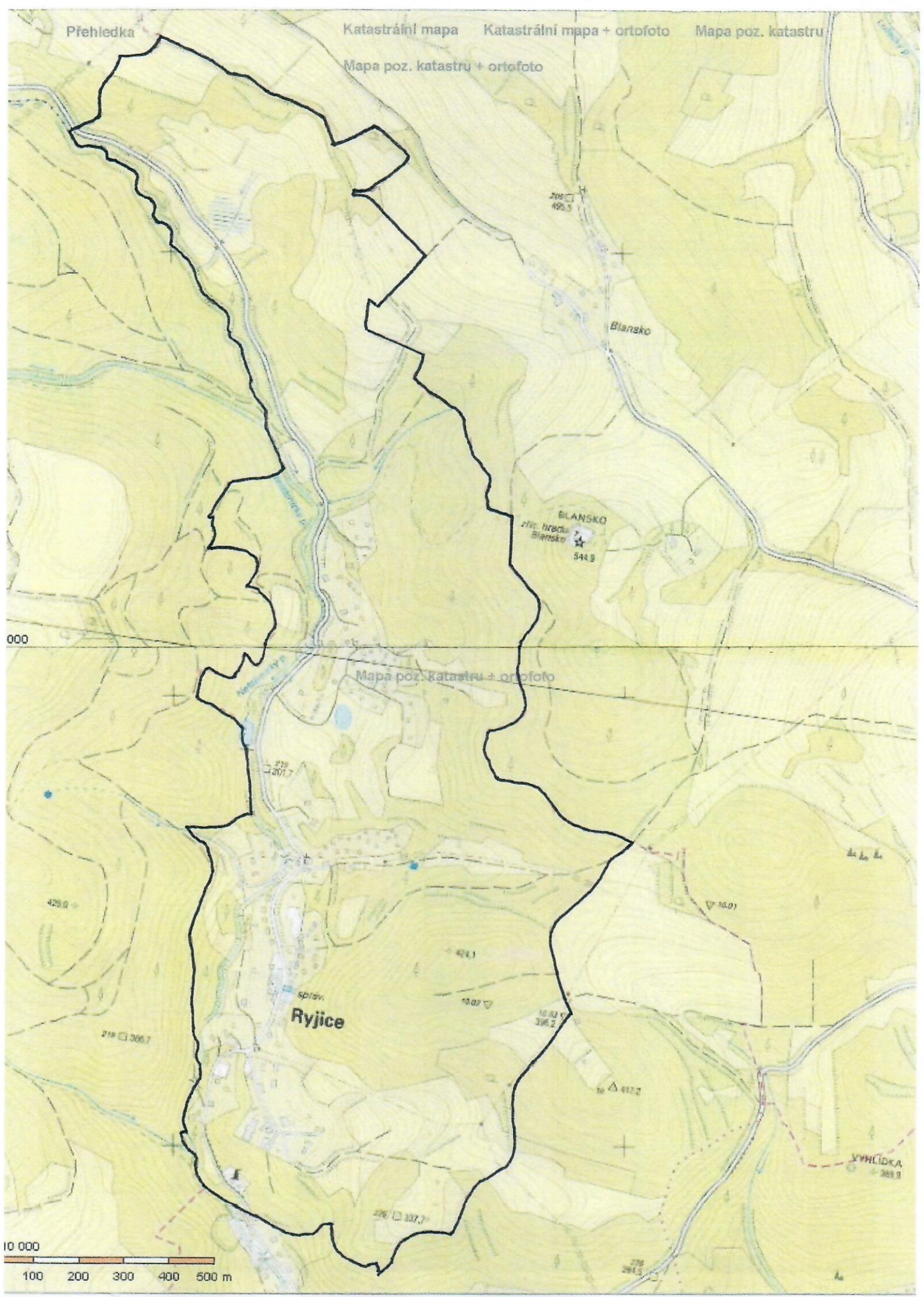
Přehledka

Katastrální mapa

Katastrální mapa + ortofoto

Mapa poz. katastru

Mapa poz. katastru + ortofoto



000

Mapa poz. katastru + ortofoto

