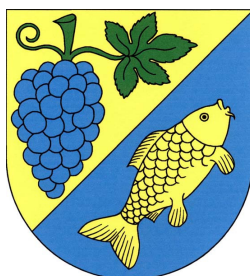


ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYŠKOVICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Kyškovice

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube, 28. října 909, 277 11, Neratovice

Název dokumentace:	Změna č.2 územního plánu Kyškovice
Objednatel:	Obec Kyškovice Kyškovice 5, 413 01 Roudnice nad Labem
Určený zastupitel:	Ivana Racková
Pořizovatel:	Městský úřad Roudnice nad Labem stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 28. října 909, 277 11 Neratovice

Obsah:**Výroková část změny č.2 územního plánu**

- I. Textová část změny č.2 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.2 územního plánu**

Odůvodnění**III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu**

a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu	10
b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	11
b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR	11
b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	17
c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	28
d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	30
e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	31
f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	34
g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	40
h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	40
i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	40

i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývajících ze změny stavebního zákona	40
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývajících z ÚAP	41
i.3	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	41
i.4	Zdůvodnění návrhu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	42
i.5	Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury	43
i.6	Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury	43
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	43
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	43
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	43
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	44
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	44
n.1	Zemědělský půdní fond	44
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	47
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	47
p.	Vyhodnocení připomínek	47
q.	Text s vyznačením změn	47
r.	Údaje o počtu listů	65

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NRBK	Nardegionální biokoridor
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	Regionální biocentrum
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Změnou č.2 se mění Územní plán Kyškovice takto:

Textová část změny č.1 územního plánu

- (1) V názvu kapitoly b) se na začátek názvu doplňuje slovo "Základní".
- (2) V názvu kapitoly c) se na konec názvu doplňuje text ", včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně".
- (3) V kapitole c) se za nadpis kapitoly vkládá text:

"Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách:

 - Plochy smíšené obytné
 - Plochy smíšené obytné - historické jádro
 - Plochy smíšené obytné - záplavové území
 - Plochy bydlení
 - Plochy rekreace
 - Plochy rekreace - terénní zlom
 - Plochy občanského vybavení
 - Plochy občanského vybavení - sport
 - Plochy výroby a skladování
 - Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
 - Plochy veřejných prostranství
 - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
 - Plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň
 - Plochy technické infrastruktury"
- (4) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, první věta, se slovo "Kleneč" nahrazuje slovem "Kyškovice".
- (5) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z1, funkční využití, se ve druhém řádku v závorce vkládá za písmena "ZV" písmeno "Z".
- (6) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z07, členění plochy pro hlavní využití, se text "5 - 7" nahrazuje textem "4 - 5".
- (7) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, se za plochu Z11 vkládá text:

" Označení plochy:	Z 12
Funkční využití:	plochy zemědělské - zahradnictví (ZA)
Hlavní využití:	pozemek zahradnictví
Max. zastavěná plocha:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. výška staveb 4m
Další podmínky:	Návrhem využití plochy nesmí dojít k omezení sousedícího území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.
- (8) V názvu kapitoly d) se na konec názvu vkládá text ", včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití".
- (9) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktury, Značené turistické a cyklistické trasy, první odstavec, se v první větě nahrazuje text "cyklistické stezky" textem "cyklotrasy".
- (10) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktury, Značené turistické a cyklistické trasy, první odstavec, se ve druhé větě nahrazuje text "Stezka" textem "Cyklotrasa".
- (11) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktury, Značené turistické a cyklistické trasy, druhý odstavec, se za text "Zřizování dalších cyklostezek" vkládá text "a cyklotras".
- (12) V kapitole d.2) Technická infrastruktura, Splaškové vody, první odstavec, se za text "S ohledem" vkládá text "na".

- (13) V kapitole d.2) Technická infrastruktura, Zdroje vody, zásobování vodou, se na konec textu vkládá nový odstavec " Územní plán navrhuje vybudování nového vodojemu a vodního zdroje na stávající ploše technické infrastruktury."
- (14) V názvu kapitoly e) se na konec názvu vkládá text, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,".
- (15) V kapitole e) se za nadpis vkládá text:
- " Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v nezastavěném území:
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
Plochy veřejných prostranství
Plochy vodní a vodohospodářské
Plochy lesní
Plochy zemědělské
Plochy zemědělské - vinice
Plochy zemědělské - zastavené území
Plochy zemědělské - zahradnictví
Plochy přírodní
Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň"
- (16) V kapitole e.2) Stanovení podmínek ochrany chráněných území přírody, se v první větě nahrazuje text "(maloplošné chránění území v kategorii přírodní památka)" textem "s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů".
- (17) V kapitole e.2) Stanovení podmínek ochrany chráněných území přírody, se v druhé větě nahrazuje text "navrženém zvláště chráněném" textem "tomto" a text "pověřeného" se nahrazuje textem "příslušného".
- (18) V kapitole e.3 Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability, Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, se v první větě nahrazuje text "ve schváleném ÚP VUC okresu Litoměřice" textem "v souladu se ZÚR ÚK.
- (19) V kapitole e.3 Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability, Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability, se v druhé větě nahrazuje text "(42)" textem "Bažantnice u Roudnice nad Labem, Dobřířský háj" a na konec věty se vkládá text " Stříbrný roh (19) - Polabský luh (7)".
- (20) V názvu kapitoly f) se na konec názvu vkládá text " s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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)".
- (21) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené obytné (SB), se ruší text "podmíněně přípustné využití" a celý text odrážky se tak přesouvá do přípustného využití.
- (22) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené obytné (SB), se v nepřípustném využití vkládá na první pozici řádek " Stavby a zařízení v částech ploch P1, P2 a P5 zasahující do záplavového území Q100".
- (23) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené obytné (SB), se za nepřípustné využití vkládá text:
- "podmínky prostorového uspořádání: max. výška zástavby 2. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.
min. velikost stavebního pozemku 600m² (v zastavitelných plochách a plochách přestavby)

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m²
 u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu
 max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům 250m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku)"

- (24) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené obytné - historické jádro (SBH), se ruší text "podmíněně přípustné využití" a celý text odrážky se tak přesouvá do přípustného využití.

- (25) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené obytné - historické jádro (SBH), se za nepřípustné využití vkládá text:

"podmínky prostorového uspořádání: max. výška zástavby 2. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m²
 u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům 250m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku)"

- (26) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené obytné - záplavové území (SBZ), se ruší text "podmíněně přípustné využití" a celý text odrážky se tak přesouvá do přípustného využití.

- (27) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené obytné - záplavové území (SBZ), se za nepřípustné využití vkládá text:

"podmínky prostorového uspořádání: max. výška zástavby 2. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m²
 u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům 250m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku)"

- (28) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy bydlení (B), se za nepřípustné využití vkládá text:

"podmínky prostorového uspořádání: max. výška zástavby 2. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.

min. velikost stavebního pozemku 600m² (v zastavitelných plochách a plochách přestavby)

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m²
 u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

- max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům 250m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebním pozemku)"
- (29) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy rekreace (R), Podmíněně přípustné využití, se v posledním řádku ruší text ", které vyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas".
- (30) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy rekreace (R), se za nepřípustné využití vkládá text:
- "podmínky prostorového uspořádání: max. výška zástavby 1. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.
min. velikost stavebního pozemku 600m² (v zastavitelných plochách)
max. zastavitelná plocha pro jeden rekreační objekt 50m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebním pozemku)"
- (31) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy rekreace - terénní zlom (RZ), se za nepřípustné využití vkládá text:
- "podmínky prostorového uspořádání: max. výška zástavby 1. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.
minimální velikost stavebního pozemku pro rekreační objekt uvnitř zastavěného území 500 m²
max. zastavitelná plocha pro jeden rekreační objekt 100m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebním pozemku)"
- (32) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy výroby a skladování (V), se za nepřípustné využití vkládá text:
- "podmínky prostorového uspořádání: min. procento vzrostlé zeleně (keřové a stromové patro) 30% z plochy stavebního pozemku"
- (33) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy lesní (NL), se za nepřípustné využití vkládá text:
- "podmínky prostorového uspořádání: V plochách se vylučuje umísťování staveb v souladu §18 odst.5 v plochách zasahujících do záplavového území, do aktivní zóny záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území."
- (34) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy zemědělské (NZ), se za nepřípustné využití vkládá text:
- "podmínky prostorového uspořádání: V plochách se vylučuje umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 v plochách zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa, v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území a v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území a ve vzdálenosti 30m od registrovaného významného krajinného prvku."
- (35) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy zemědělské - zastavěné území, se na konec názvu plochy vkládá text "(ZZ)".
- (36) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, se za Plochy zemědělské - zastavěné území vkládá text:

"Plochy zemědělské - zahradnictví (ZA)

Plochy zemědělské - zahradnictví jsou vymezeny zejména za účelem realizace zahradnictví a souvisejících staveb pro maloobchod. Umístění staveb, které se významným způsobem uplatňují v dálkových pohledech, je vyloučeno.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
přípustné využití:	zahradnictví, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (skleníky, fóliovníky, atd.), včetně souvisejících pozemků pro zpracování produkce (sklad zahradního náčiní, vazárna, sušárna atd.) a maloobchod, parkoviště, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.
nepřípustné využití:	stavby pro rekreaci
podmínky prostorového uspořádání:	vše ostatní.
	Maximální výška staveb 4m (výška hřebene).
	Maximální zastavěná plocha pozemku včetně
	fóliovníků a skleníků 50%.
	Sklad zahradního náčiní, vazárna, sušárna atd. a další stavby
	pro maloobchod včetně parkoviště budou umístěny v jižní části
	řešené plochy.
	V severní části plochy je nutné hospodařit tak, aby nedošlo k
	ovlivnění sousedícího významného krajinného prvku."

- (37) V kapitole f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS), se za nepřípustné využití vkládá text:

"podmínky prostorového uspořádání: V plochách se vylučuje umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 v plochách zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa, v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území a v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území."

- (38) V názvu kapitoly g) se nahrazuje text "a opatření s právem vyvlastnění" textem ", 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".
- (39) V kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb..., se ruší výčet všech dotčených pozemků.
- (40) V kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb..., se ruší řádek "VT 03 stoka oddílné splaškové kanalizace"
- (41) V kapitole g) Vymezení veřejně prospěšných staveb..., se ruší řádek "VT 06 čistírna odpadních vod "
- (42) V názvu kapitoly h) se nahrazuje text "opatření s předkupním právem" textem "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 § 8 katastrálního zákona".
- (43) V kapitole g) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb..., se celý obsah kapitoly nahrazuje textem " Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo."
- (44) V názvu kapitoly i) se nahrazuje text "s prověřením změn jejich využití územní studií" textem "a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti".
- (45) V kapitole i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách..., druhý odstavec, se v první větě nahrazuje text "5 let" textem "4 roky" a text "územního plánu" textem "změny č.2 územního plánu".
- (46) V kapitole i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách..., druhý odstavec, se v druhé větě nahrazuje text "Kloneč" textem "Kyškovice".

- (47) Za kapitolu i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách..., se vkládá nová kapitola:

" j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti. "

- (48) Z názvu původně označené kapitoly k) se vypouští její písmenné označení "k)". V názvu kapitoly se na konec názvu vkládá text " k němu připojené grafické části".
- (49) V kapitole Údaje o počtu listů... se ve druhé větě ruší text ", každý o rozměru 59,4 * 126 cm".

II. Grafická část změny č.2 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.2:

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a sanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.2 územního plánu

ÚP Kyškovice byl vydán Zastupitelstvem obce Kyškovice dne 11.6.2008, formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 28.6.2008 a dále byla pořízena Změna č.1 která nabyla účinnosti dne 27.5.2015 řešila změnu prostorového regulativu v textové části na lokalitě Z4.

O pořízení změny územně plánovací dokumentace požádala obec Kyškovice v souladu s §6, odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obecní úřad s rozšířenou působností (Městský úřad Roudnice nad Labem), úřad územního plánování.

Pořizovatel zpracoval v roce 2012 Zprávu o uplatňování tato však nebyla schválena, z tohoto důvodu a vzhledem k ustanovení § 55 stavebního zákona, byla Změna č.2 pořizována prostřednictvím zprávy o uplatňování.

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Kyškovice vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu. Výsledný návrh byl zpracován v souladu se stavebním zákonem (v platném znění) a jeho prováděcími předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací Politikou územního rozvoje ČR (dále jen aPÚR ČR) a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen aZÚR ÚK) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území.

Návrh Zprávy obsahoval pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

Pořizovatel zprávu projednal jednotlivě s dotčenými orgány, okolními obcemi, nadřízeným orgánem územního plánování a tzv. každým formou veřejné vyhlášky.

Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zadání změny k veřejnému nahlédnutí ve dnech od 22.8.2017 do 5.9.2017. Veřejná vyhláška s návrhem zprávy obsahující návrh zadání změny byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Kyškovice a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny a dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Projednaný návrh zadání (včetně zprávy o uplatňování) v souladu s ustanovením § 47 odst. 2-3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil ZO Kyškovice ke schválení.

ZO Kyškovice schválilo Zprávu o uplatňování a návrh zadání Změny č.2 územního plánu Kyškovice usnesením číslo 7/II/9/2017 dne 18.9.2017

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Ing. Petr Laube ČKA 03 889).

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.2, který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Termín společného jednání s dotčenými orgány byl stanoven na 13.12.2017 pořizovatel dotčené orgány, nadřízený orgán a sousední obce vyzval jednotlivě k uplatnění stanovisek a připomínek dopisem a to v souladu s §50 odst. 2 stavebního zákona v platném znění nejméně 15 dní předem. Návrh územního plánu byl dále doručen veřejnou vyhláškou s upozorněním, že do 30 dnů

ode dne doručení může každý uplatnit své písemné připomínky na adresu pořizovatele, toto veřejné projednání se konalo v souladu se zákonem bez výkladu, bylo umožněno pouze nahlížet a podávat v daném termínu 21.11.2017 do 15.1.2018 připomínky což pořizovatel oznámil v souladu s § 50 odst.3 veřejnou vyhláškou.

V rámci projednání změny byla uplatněna dvě negativní stanoviska se kterými pořizovatel vedl jednání o změně stanovisek a dospěl k částečné dohodě s těmito dotčenými orgány.

Dohodovací jednání na krajském úřadě bylo vedeno za účelem dohodnutí možnosti umístění zahradnictví do blízkosti lokality Na kamenici, byly upraveny podmínky respektive regulativy této plochy tak, aby se eliminovalo ohrožení lokality. U druhé lokality reagoval dotčený orgán na žádost o změnu stanoviska negativně. I přes to požádal pořizovatel o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování a současně mu zaslal všechna došlá stanoviska a připomínky obdržené v rámci společného jednání o návrhu územního plánu.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §50 odst.7 a sdělil že návrh není v souladu s aPÚR ČR, negativní stanovisko bylo vydáno dne 3.4.2018, č.j. 515/UPS/2017, MURCE/17031/2018.

Z výše uvedeného důvodu pořizovatel nechal dokumentaci Změny č.2 upravit ve smyslu výše uvedených dohodnutých podmínek a negativního stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování a k takto upravené dokumentaci požádal o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil dle §50 odst.8 a sdělil že nedostatky zjištěné při posouzení podle § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona, byly odstraněny a lze zahájit řízení o návrhu změny č. 2 ÚP Kyškovice. Kladné stanovisko bylo vydáno dne 17.9.2018, č.j. 515/UPS/2017, MURCE/34163/2018.

Po obdržení stanoviska krajského úřadu pořizovatel pokračoval v projednání změny svoláním řízení o územním plánu. Toto řízení je veřejné za účasti projektanta a s jeho výkladem. Řízení bylo svoláno veřejnou vyhláškou (dotčené orgány, okolní obce a krajský úřad jednotlivě) a to na 5.11.2018 v 16.00 na OÚ V Kyškovicích. Řízení s veřejností se zúčastnil určený zastupitel, projektant pořizovatel, veřejnost a za okolní obce bývalý i současný starosta obce Vědomice. Projektant s pořizovatelem provedli ke změně výklad a seznámili příchozí veřejnost s dalším postupem pořizování. Projednávání změny bylo ukončeno 16.40 hod.

Součástí veřejné vyhlášky bylo i upozornění na možnost podávání připomínek a námitek k obsahu změny č.2 a to do 12.11.2018.

Vzhledem k tomu, že nebyly podány žádné nesouhlasné připomínky nebo námítky není nutné s návrhem na jejich vypořádání obesílat dotčené orgány tj. není co vypořádávat a návrh změny územního plánu je proto i se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování předkládán ZO Kyškovice k vydání formou opatření obecné povahy.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Územní plán Kyškovice při svém zpracování nevycházel z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. července 2009 neboť tato nebyla v době vydání ÚP Kyškovice schválena. Aktualizace č.1 PÚR ČR se dosud do územně plánovací dokumentace nepromítla, neboť změna č.1 nabyla účinnosti 27.5.2015 a řešila pouze úpravu podmínek pro plochu Z04.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.2 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

- (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 atraktivitu. 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.

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována, koncepce ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Změnou je uváděn územní plán do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1, s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1, se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a s aktuálním stavem v území.

Změnou č.2 je dále navrhována jedna nová zastavitelná plocha.

Plocha Z12 je navržena jako plocha zemědělská - zahradnictví a bude sloužit k zajištění a rozšíření prvovýroby v řešeném území, včetně doplňkových funkcí (služeb). Plocha sousedí s územím s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Využitím plochy nesmí dojít k omezení této plochy, což je uvedeno v kapitole c. výrokové části územního plánu s vyznačením změn. Dále jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití území tak, aby byl v maximální možné míře respektován stávající hodnoty území. S ohledem na krajinný ráz byla stanovena výšková hladina zástavby a maximální procento zastavění v ploše. Ovlivnění zbývajících hodnot řešeného území se využitím plochy nepředpokládá.

Změna č.2 respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

- (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.*

Ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována.

Změna č.2 respektuje tuto prioritu a dbá v maximální možné míře na zachování hospodářské funkce krajiny.

Plocha Z12 je navržena jako plocha zemědělská - zahradnictví a bude sloužit k zajištění a rozšíření prvovýroby v řešeném území, včetně doplňkových funkcí (služeb).

Podrobnější zdůvodnění návrhu zastavitelné plochy, včetně zdůvodnění záborů ZPF je uvedeno v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

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

Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Návrhem změny č.2 nedejde k vytvoření ploch u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel.

Na návrh plochy Z12 se tento bod nevztahuje.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat*

ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Koncepce ÚP je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje.

Při návrhu nové zastavitelné plochy byly zohledněny požadavky investora, které byly promítnuty do návrhu zastavitelné plochy Z12, který obsahuje jeho jednostranné požadavky na využití vlastního pozemku. Při návrhu využití plochy byly v maximální možné míře zohledněny stávající limity a hodnoty v řešeném území s cílem zajistit maximální funkčnost navržených ploch.

Při řešení změny byl zohledněn i požadavek na návrh řešení ve spolupráci s obyvateli řešeného území, neboť obě navržené plochy vycházejí z podnětů vlastníků předmětných pozemků.

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

Tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán, včetně této změny, byl navržen jako komplexní dokument.

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

ÚP vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit a respektuje v území stávající výrobní plochy, které jsou v územním plánu trvale zakotveny

Změnou č.2 nebudou stávající plochy pro podnikatelské aktivity obsažené v územním plánu dotčeny.

Využitím navržené plochy Z12 dojde k naplnění této priority, neboť se jedná o plochu související se zemědělskou prvovýrobou, která bude mít za následek vznik pracovních příležitostí.

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

Koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

ÚP se v maximální míře snaží ochraňovat nezastavěné území a téměř všechny návrhy nových zastavitelných ploch jsou navrženy, tak aby navazovaly na současně zastavěné území, v obci nejsou nevyužívané zemědělské areály ani jiné typy brownfieldů.

Změna č.2 tento bod respektuje. Návrhy z územního plánu jsou respektovány a nejsou měněny. Změnou č.2 byly prověřeny a upřesněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.

Při návrhu nové zastavitelné plochy byly zohledněny požadavky investora, které byly promítnuty do návrhu zastavitelné plochy Z12. S ohledem na charakter využití plochy Z12 nelze řešit její umístění v zastavěném území, neboť musí být z podstatné části realizována na plochách ZPF.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních*

zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod 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 i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umístování záměrů mimo zastavěné území obce byla zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna č.2 v maximální možné míře chrání a zohledňuje přírodní hodnoty řešeného území.

Plocha Z12 je navržena jako plocha zemědělská - zahradnictví a bude sloužit k zajištění a rozšíření prvovýroby v řešeném území, včetně doplňkových funkcí (služeb). Plocha sousedí s územím s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Využitím plochy nesmí dojít k omezení této plochy, což je uvedeno v kapitole c. výrokové části územního plánu s vyznačením změn. Dále jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití území tak, aby byl v maximální možné míře respektován stávajícího hodnoty území. S ohledem na krajinný ráz byla stanovena výšková hladina zástavby a maximální procento zastavění v ploše. Ovlivnění zbývajících přírodních hodnot v řešeném území se využitím plochy nepředpokládá.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

Územní plán v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymezením veřejných prostranství, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny.

Změnou č.2 je respektována prostupnost krajiny. Návrhem zastavitelné plochy Z12 nedojde k ovlivnění prostupnosti krajiny, ani k nežádoucímu srůstání sídel řešeného území.

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

Na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena. Změnou č.2 nebudou dotčeny plochy ÚSES ani navržené plochy zeleně.

- (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).*

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v*

území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

V řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy. ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a navrhuje opatření pro jejich doplnění a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí.

Změnou č.2 je řešena dopravní obsluha nově navržené zastavitelné plochy. Plocha Z12 bude dopravně napojena ze stávající silnice ke které přiléhá.

Napojení plochy Z12 na stávající technickou infrastrukturu se změnou č.2 nenavrhuje. Zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.

Změna č.2 navrhuje v rámci stávající plochy technické infrastruktury vybudování nového vodojemu, včetně nového vodního zdroje.

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

ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou.

Změna č.2 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

Změnou č.2 je řešena dopravní obsluha nově navržené zastavitelné plochy. Plocha Z12 bude dopravně napojena ze stávající silnice ke které přiléhá.

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

Územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu a proto nejsou lokality pro bydlení umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na plochy výroby.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena. Plocha Z12 je navrhována v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

Tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

- (26) *Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.*

Záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Labe je zasažena jen část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k Labi. Územní plán respektoval hranici záplavového území a jeho aktivní zónu a navrhoval do záplavového území pouze části ploch Z4, P1, P2, P3, P4, P5. Na základě aktualizace hranice záplavového území Q₁₀₀ do něho zasahují pouze okrajové části ploch přestavby P1, P2 a P5, které tvoří proluky v zastavěném území. Změnou č.2 se pro tyto plochy upravují podmínky využití území a stanovují se jako nezastavitelné.

Do aktivní zóny záplavového území nezasahují žádné zastavitelné plochy navržené platným územním plánem.

Plocha Z12 řešená změnou č.2 do záplavového území ani do aktivní zóny záplavového území nezasahuje.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje.

Změna č.2 nemění celkovou koncepci dopravní infrastruktury v řešení území. Zastavitelná plocha Z12 bude dopravně obsloužena ze stávající silnice vedoucí po jejím jižním okraji.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce.

Změnou č.2 nebude tato priorita dotčena.

Změna č.2 nemění celkovou koncepci dopravní infrastruktury v řešení území. Zastavitelná plocha Z12 bude dopravně obsloužena ze stávající silnice vedoucí po jejím jižním okraji. Zásobování plochy vodou a likvidace odpadních vod se s ohledem na odloučenou polohu plochy navrhuje řešit individuálně.

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

ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou doplněny o nové prvky v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch.

Změnou č.2 je řešena dopravní obsluha nově navržené zastavitelné plochy. Plocha Z12 bude dopravně napojena ze stávající silnice ke které přiléhá.

- (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.*

Koncepce územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (plošná plynofikace, zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, čištění splaškových odpadních vod v čistírně odpadních vod ap.), priorita je naplněna.

Napojení plochy Z12 na stávající technickou infrastrukturu se změnou č.2 nenavrhuje. Zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod bude řešena individuálně.

Změna č.2 navrhuje v rámci stávající plochy technické infrastruktury vybudování nového vodojemu, včetně nového vodního zdroje.

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

Na území obce se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie. Energetická koncepce ÚP navrhuje pro zásobování vymezených ploch změnu využití alternativních ekologických paliv v kombinaci s elektrickou energií. Územní plán vytváří podmínky pro využití alternativních obnovitelných zdrojů energie pro zásobování teplem.

Změnou č.2 se koncepce stanovená územním plánem nemění.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1.

Území ORP Roudnice nad Labem leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v ZÚR ÚK leží řešené území obce Kyškovice mimo zpřesněnou rozvojovou osu OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole b.2).

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím prochází koridor vodní dopravy VD1 Pardubice – hranice SRN

Koridor vodní dopravy je územním plánem respektován, tento koridor byl i na základě ZÚR ÚK zpřesněn a je v územním plánu vymezen na šíři vodního toku.

Územní plán a jeho změna č.2 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 vyplývají, jsou respektovány.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané dne 7.9.2011 s nabytí účinnosti od 20.10.2011. Dne 20.5.2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace ZÚR ÚK. Aktualizace č.1 řešila pouze převedení koridorů územních rezerv ER1, ER5 a ER6 do návrhu pro veřejně prospěšné stavby, které se nedotýkají správního území obce Kyškovice.

Územní plán Kyškovice včetně změny č.1 byl zpracován a projednáván před vydáním Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje Zastupitelstvem Ústeckého kraje.

S ohledem na výše uvedené je níže provedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.2 ke všem relevantním prioritám ze ZÚR, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

Základní priority

- (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 parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.*

V územním plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území.

Změna č.2 řeší zejména uvedení ÚP Kyškovice do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1, s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, s aktuálním stavem v území a s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

Změnou č.2 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Nově navržená plocha Z12 (včetně podmínek jejího využití) je navržena tak, aby nedošlo k narušení vyváženosti těchto pilířů.

- (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.*

Územní plán stanovil podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí.

Změna č.2 upravuje podmínky využití ploch v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. a v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území.

Životní prostředí

- (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, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. ÚP stanovené priority naplňuje.

Změna č.2 respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území. Plocha Z12 je s ohledem na svůj charakter navržena ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území.

Změnou č.2 nedojde k ovlivnění stávajících prvků ÚSES.

- (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).*

Územní plán zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území. Významnou součástí opatření je vymezení ploch změn v krajině, které přispívají k vytvoření uceleného a spojitého systému zeleně a dotváří jedinečný charakter krajinného zázemí sídla včetně dalších prostorotvorných a ekologických prvků.

Plocha Z12 je navržena jako plocha zemědělská - zahradnictví a bude sloužit k zajištění a rozšíření prvovýroby v řešeném území, včetně doplňkových funkcí (služeb). Plocha sousedí s územím s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Využitím plochy nesmí dojít k omezení této plochy, což je uvedeno v kapitole c. výrokové části územního plánu s vyznačením změn. Dále jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití území tak, aby byl v maximální možné míře respektovány stávající hodnoty území. S ohledem na krajinný ráz byla stanovena výšková hladina zástavby a maximální procento zastavění v ploše.

Hospodářský rozvoj

- (10) *Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž v území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ŽÚR ÚK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES v důsledku těžby budou*

v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle příslušného orgánu ochrany přírody.

CHLÚ Kyškovice – Vědomice je v území respektováno, ale území není územně plánovací dokumentací určeno k těžbě tzn. jeho funkčním využitím jsou v současné chvíli plochy lesní, do ploch vhodných k těžbě nerostů by mohlo být zařazeno změnou územního plánu, čímž je dodržena priorit cit. „nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně“, zároveň je přes ložisko vymezen i koridor ÚSES u něhož se předpokládá, že po dobu případné těžby bude přerušen a posléze opět realizován, obdobným způsobem jsou řešena i nevýhradní ložiska štěrkopísků

Změnou č.2 není těžba nerostných surovin řešena. Na základě aktuálních dat ÚAP ORP Roudnice nad Labem se změnou zpřesňuje zakres CHLÚ a ložisek v řešeném území na podkladu aktuální katastrální mapy.

- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

ÚP stanovené priority naplňuje jen zčásti, stávající zemědělské areály jsou v území stabilizovány.

Změnou č.2 nejsou stávající areály výroby v řešeném území dotčeny a řešeny.

- (12) *Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*

Při vymezení rozvojových ploch v platném ÚP byly zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity ve stávajících výrobních plochách.

Změnou č.2 nejsou stávající areály výroby v řešeném území dotčeny a řešeny.

- (13) *V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území*

CHLÚ i nevýhradní ložiska štěrkopísků jsou v územním plánu respektována jako limit využití území, nicméně nemají funkční využití plochy těžby čímž je naplňována priorita 13 tj. dobývání nerostné suroviny může být zahájeno až po změně územního plánu a tedy po vyjádření všech dotčených orgánů.

Změnou č.2 není těžba nerostných surovin řešena. Na základě aktuálních dat ÚAP ORP Roudnice nad Labem se změnou zpřesňuje zakres CHLÚ a ložisek v řešeném území na podkladu aktuální katastrální mapy.

- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nej kvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Územním plánem jsou ve volné krajině respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability. Zábory krajiny a zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv uvnitř zastavěného území, mimo zastavěné území jsou plochy vymezeny jen v odůvodněných případech, vždy v návaznosti na hranici zastavěného území v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními vlivům, zejména erozi. Koncepce ÚP podporuje uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.

Návrh změny č.2 územního plánu respektuje stávající využívání území, kterému dominuje zemědělská výroba.

Plocha Z12 je navržena jako plocha zemědělská - zahradnictví a bude sloužit k zajištění a rozšíření prvovýroby v řešeném území, včetně doplňkových funkcí (služeb). Plocha sousedí s územím s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Využitím plochy nesmí dojít k omezení této plochy, což je uvedeno v kapitole c. výrokové části územního plánu s vyznačením změn. Dále jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití území tak, aby byl v maximální možné míře respektován stávající hodnoty území. S ohledem na krajinný ráz byla stanovena výšková hladina zástavby a maximální procento zastavění v ploše.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Řešené území není součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko, Roudnicko, Lovosicko a po zpřesnění není ani součástí OS2 .

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje.*

ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury.

Změnou č.2 je řešena dopravní obsluha nově navržené zastavitelné plochy. Plocha Z12 bude dopravně napojena ze stávající silnice ke které přiléhá.

- (31) *Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

ÚP stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

Sídelní soustava a rekreace

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

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území vymezením uceleného systému veřejných prostranství, která zajišťují přístup do stabilizovaných i rozvojových ploch a zpřístupňují krajinné zázemí obce.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

Sociální soudržnost obyvatel

- (41) *Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*

Územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny.

Změna č.2 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům zákona č.183/2006Sb., v platném znění, s cílem maximálně chránit hodnoty řešeného území.

Plocha Z12 je navržena jako plocha zemědělská - zahradnictví a bude sloužit k zajištění a rozšíření prvovýroby v řešeném území, včetně doplňkových funkcí (služeb). Plocha sousedí s územím s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Využitím plochy nesmí dojít k omezení této plochy, což je uvedeno v kapitole c. výrokové části územního plánu s vyznačením změn. Dále jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití území tak, aby byl v maximální možné míře respektována stávající hodnoty území. S ohledem na krajinný ráz byla stanovena výšková hladina zástavby a maximální procento zastavění v ploše. Ovlivnění zbývajících hodnot řešeného území se využitím plochy nepředpokládá.

Změna č.2 respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

- (43) *Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*

Zlepšení kvality bydlení je umožněno vymezením nových ploch bydlení, které rozvíjí stabilizované plochy, jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a jsou v rámci regulativu doplněny nezbytným zázemím (občanská vybavenost, veřejná zeleň).

Průběh pořízení změny č.2 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.2 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) *Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva*

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.

Změnou č.2 jsou aktualizovány limity v území a v případě jejich změny jsou obsaženy v grafické a textové části a budou následně součástí právního stavu územního plánu po změně č.2.

(45) *Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby*

Řešené území se nenachází v lokalitách s potenciálním nebezpečím přírodního charakteru ani havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

Pokrytí území kraje územními plány

(46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Labe je zasažena jen část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k Labi. Územní plán respektoval hranici záplavového území a jeho aktivní zónu a navrhoval do záplavového území pouze části ploch Z4, P1, P2, P3, P4, P5. Na základě aktualizace hranice záplavového území Q₁₀₀ do něho zasahují pouze okrajové části ploch přestavby P1, P2 a P5, které tvoří proluky v zastavěném území. Změnou č.2 se pro tyto plochy upravují podmínky využití území a stanovují se jako nezastavitelné.

Do aktivní zóny záplavového území nezasahují žádné zastavitelné plochy navržené platným územním pláne.

Plocha Z12 řešená změnou č.2 do záplavového území ani do aktivní zóny záplavového území nezasahuje.

(47) *Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Obec Kyškovice má platný územní plán, ke kterému je pořizována tato změna č.2 a je tak s touto prioritou v souladu.

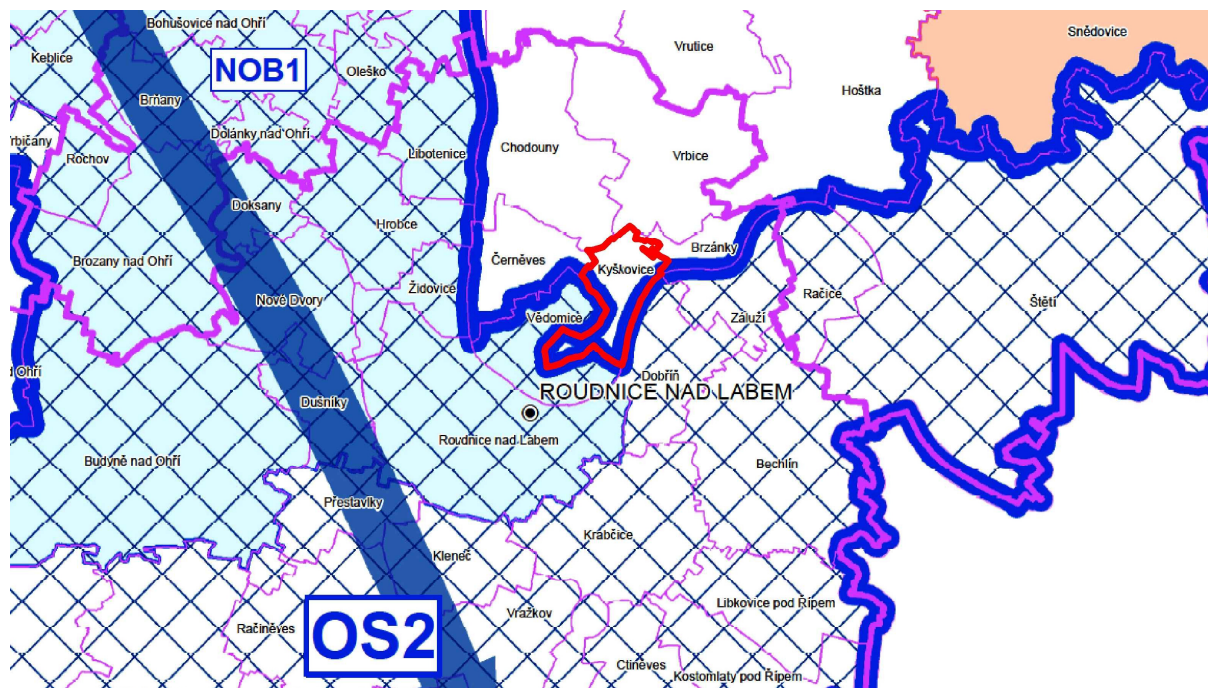
2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a zpřesněné v ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1 (viz. obr. 1).

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti nadmístního významu stanovené v ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1.

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a zpřesněné v ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1.

Řešené území leží mimo rozvojové osy nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1.



Obr. 1 – Rozvojové oblasti a osy (výřez ze ZÚR ÚK)

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1 (viz. obr.1).

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES

NRBK K10 – Stříbrný roh - Polabský luh – funkční, částečně k založení

RBC 1298 - Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj - funkční

Úkoly pro územní plánování:

- (1) *V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.*

Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny na podkladu katastrální mapy.

Změnou č.2 se plošné vymezení těchto prvků ÚSES nemění. Upravuje se pouze názvosloví jednotlivých prvků v souladu se ZÚR ÚK na NRBK K10 – Stříbrný roh - Polabský luh a RBC 1298 - Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj. Tato změna je promítnuta do výrokové části ÚP a je součástí srovnávacího textu s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu, která je součástí odůvodnění změny č.2.

- (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.*

Podmínky pro využití ploch, na kterých se nachází prvky ÚSES, jsou stanoveny v kapitole e. výrokové části dokumentace územního plánu tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

Změnou č.2 nebudou vymezené prvky nadmístního ÚSES ovlivněny.

- (3) *Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.*

Pro návrh ploch ÚSES byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana. Jednotlivé prvky ÚSES jsou navrženy na podkladu ÚAP a generelu ÚSES tak, aby bylo možné vytvořit funkční celek respektující příslušné zákony a metodiky.

Změnou č.2 nebudou vymezené prvky nadmístního ÚSES ovlivněny.

- (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 schopnosti 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.*

Podmínky využití ÚSES byly ve výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

Změnou č.2 nebudou vymezené prvky nadmístního ÚSES ovlivněny.

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

Nadregionální biokoridor K10 je v územním plánu zpřesněn na podkladu katastrální mapy v souladu s tímto úkolem.

Změnou č.2 se plošné vymezení prvků ÚSES nemění. Upravuje se pouze názvosloví jednotlivých prvků v souladu se ZÚR ÚK na NRBK K10 – Stříbrný roh - Polabský luh a RBC 1298 - Bažantnice u Roudnice, Dobřířský háj. Tato změna je promítnuta do výrokové části ÚP a je součástí srovnávacího textu s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu, která je součástí odůvodnění změny č.2.

- (6) *Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principu vymezení ÚSES dle metodik.*

Regionální biocentrum RBC 1298 je v územním plánu zpřesněno na podkladu katastrální mapy v souladu s tímto úkolem.

Změnou č.2 se plošné vymezení prvků ÚSES nemění. Upravuje se pouze názvosloví jednotlivých prvků v souladu se ZÚR ÚK na NRBK K10 – Stříbrný roh - Polabský luh a RBC 1298 - Bažantnice u Roudnice, Dobřířský háj. Tato změna je promítnuta do výrokové části ÚP a je součástí srovnávacího textu s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu, která je součástí odůvodnění změny č.2.

- (7) *Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v územních plánech a regulačních plánech preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.*

Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny na podkladu katastrální mapy mimo stanovená ložiska nerostných surovin a chráněné ložiskové území a je tam s tímto úkolem v souladu.

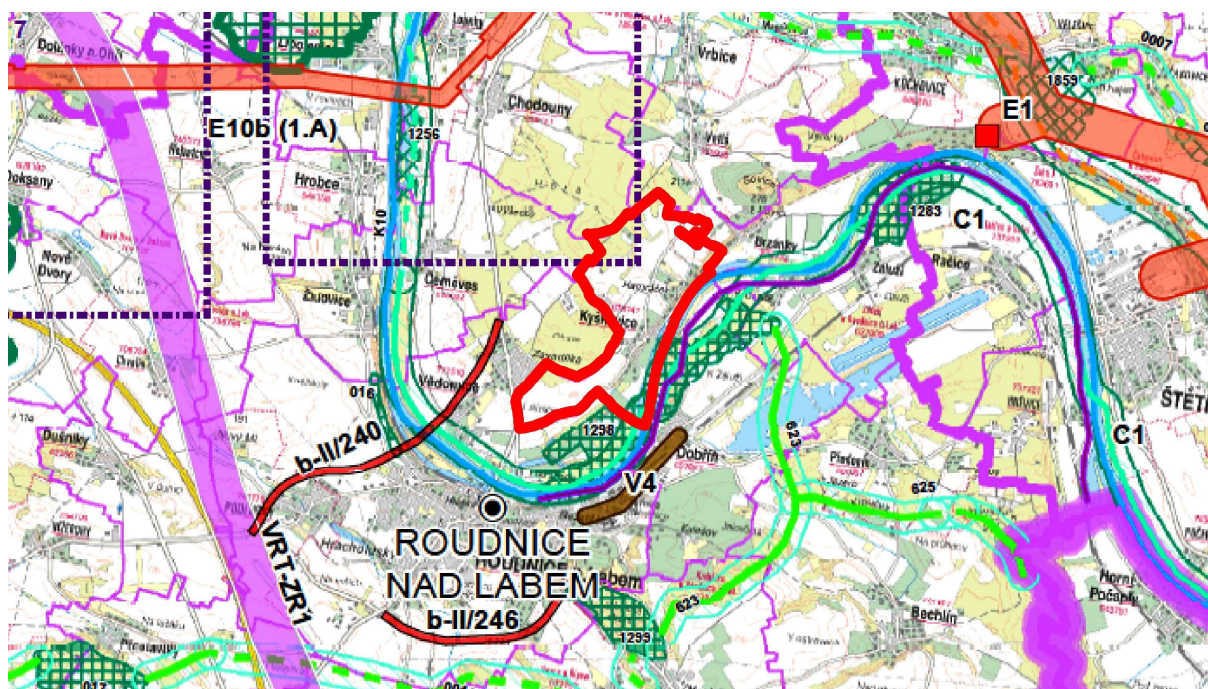
Řešení změny č.2 se tento úkol netýká.

- (9) *Pokrytí vymezených biocenter a biokoridoru do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostu takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostu a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.*

Výše uvedené prvky ÚSES jsou v územním plánu zpřesněny na podkladu katastrální mapy mimo stanovená ložiska nerostných surovin a chráněné ložiskové území a je tam s tímto úkolem v souladu.

Řešení změny č.2 se tento úkol netýká.

Ostatní úkoly kapitoly 4. ZÚR ÚK se řešeného území netýkají.



Obr. 2 – Plochy a koridory nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

- (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).*

Územní plán je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území, ochrana přírodních hodnot území a krajinného rázu je zohledněna jako princip územního rozvoje obce aktivity ohrožující přírodní a krajinné hodnoty nejsou navrhovány.

Návrh změny č.2 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

Plocha Z12 je navržena jako plocha zemědělská - zahradnictví a bude sloužit k zajištění a rozšíření prvovýroby v řešeném území, včetně doplňkových funkcí (služeb). Plocha sousedí s územím s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Využitím plochy nesmí dojít k omezení této plochy, což je uvedeno v kapitole c. výrokové části územního plánu s vyznačením změn.

Dále jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití území tak, aby byl v maximální možné míře respektován stávajícího hodnoty území. S ohledem na krajinný ráz byla stanovena výšková hladina zástavby a maximální procento zastavění v ploše.

- (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách*

Ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny. ÚP existenci těchto území zohledňuje v návrhu využití ploch.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen. Změnou č.2 jsou zpřesněny a doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v maximální možné míře chráněny přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody.

- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenali snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

Podmínky využití ÚSES byly ve výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

Změnou č.2 se plošné vymezení těchto prvků ÚSES ani podmínky jejich využití nemění. Upravuje se pouze názvosloví jednotlivých prvků v souladu se ZÚR ÚK na NRBK K10 – Stříbrný roh - Polabský luh a RBC 1298 - Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj. Tato změna je promítnuta do výrokové části ÚP a je součástí srovnávacího textu s vyznačením změn ve výrokové části územního plánu, která je součástí odůvodnění změny č.2.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábery zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana 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).*

Územní plán je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále v návaznosti na zastavěné území obce. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu, minimalizací trvalých záborů ZPF a dále vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny.

Změna č.2 navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu Z12.

Plocha Z12 je navržena jako plocha zemědělská - zahradnictví a bude sloužit k zajištění a rozšíření prvovýroby v řešeném území, včetně doplňkových funkcí (služeb). Plocha sousedí s územím s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Využitím plochy nesmí dojít k omezení této plochy, což je uvedeno v kapitole c. výrokové části územního plánu s vyznačením změn. Dále jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití území tak, aby byl v maximální možné míře respektován stávajícího hodnoty území. S ohledem na krajinný ráz byla stanovena výšková hladina zástavby a maximální procento zastavění v ploše. Ovlivnění zbývajících přírodních hodnot v řešeném území se využitím plochy nepředpokládá.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (17) *Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.*

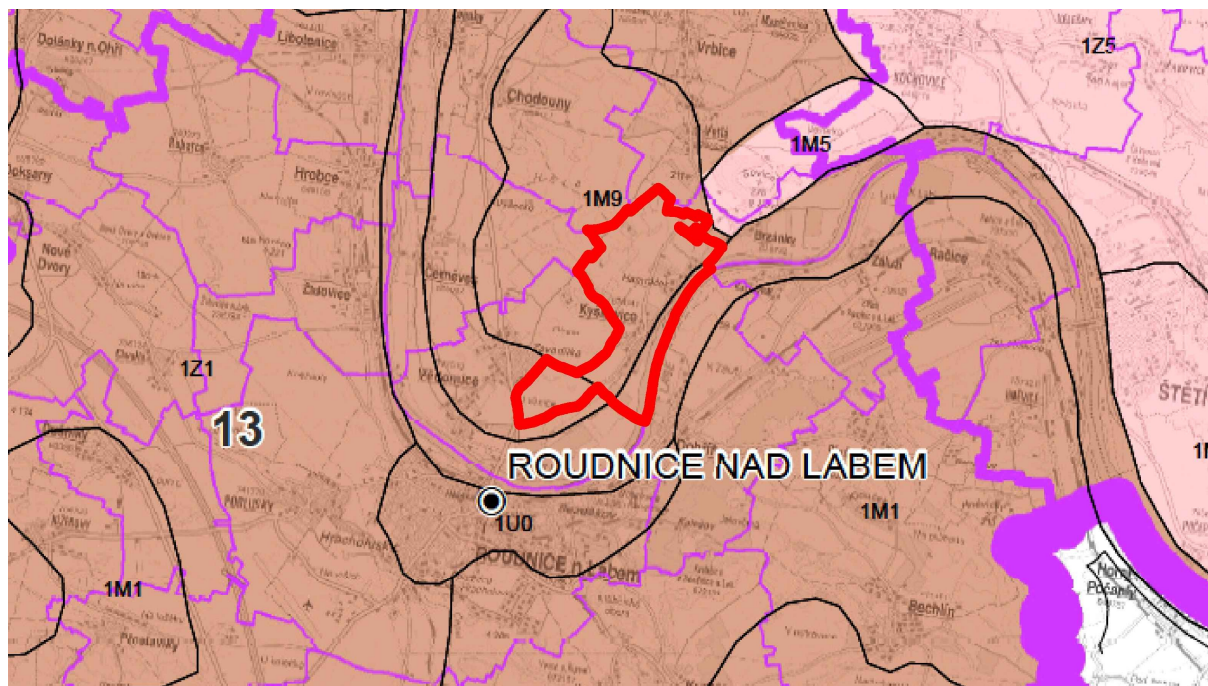
V Územním plánu byly při lokalizaci rozvojových ploch přednostně využity prostorové rezervy v zastavěném území, tj. plochy přestavby. Pro průmyslové využití nejsou vymezeny žádné plochy ve volné krajině.

Žádné nové plochy brownfields, které by bylo třeba řešit ve změně č.2 se v řešeném území nevyskytují. Podmínky využití pro jednotlivé plochy jsou stanoveny tak, aby bylo možné předcházet niku těchto ploch.

Ostatní úkoly kapitoly 5. se řešeného území netýkají.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území je na základě ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1, začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve (viz obr. 3.).



Obr. 3 – Výkres oblastí se shodným krajinným typem (výřez ze ZÚR ÚK)

Úkoly pro územní plánování:

- a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zaměřením (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*

Územní plán respektuje a zachovává stávající charakter kulturní zemědělské krajiny řešeného území, při zohlednění dalších priorit a požadavků stanovených v ZÚR ÚK a PÚR ČR. Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu.

Změna č.2 navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu Z12 .

Plocha Z12 je navržena jako plocha zemědělská - zahradnictví a bude sloužit k zajištění a rozšíření prvovýroby v řešeném území, včetně doplňkových funkcí (služeb). Plocha sousedí s územím s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Využitím plochy nesmí dojít k omezení této plochy, což je uvedeno v kapitole c. výrokové části územního plánu s vyznačením změn. Dále jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití území tak, aby byl v maximální možné míře respektován stávající hodnoty území. S ohledem na krajinný ráz byla stanovena výšková hladina zástavby a maximální procento zastavění v ploše. Ovlivnění zbývajících přírodních hodnot v řešeném území se využitím plochy nepředpokládá.

- b) *napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*

Územní plán respektuje stávající zemědělsky využívané uspořádání krajiny s cílem zajistit zvýšení její ekologické stability zejména návrhem ploch ÚSES. Pro tyto prvky byly využity zejména stávající prvky zeleně v krajině. Územní plán tyto části krajiny respektuje a stanovuje podmínky jejich využití tak, aby byla zajištěna jejich ochrana.

Změnou č.2 se vymezení jednotlivých prvků ÚSES v řešeném území nemění. Upravuje se pouze názvosloví nadregionálních prvků ÚSES v souladu se ZÚR ÚK.

- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*

Územní plán považuje zastavěné území obce za stabilizované a navrhuje nové zastavitelné plochy a podmínky jejich využití s cílem navázat na stávající uspořádání a charakter sídla ležícího uprostřed intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

Změnou č.2 nebude tento bod dotčen.

Navržená zastavitelná plocha Z12 ze své podstaty nenavazuje na zastavěné území.

- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*

ÚP nenavrhuje nové významné plochy pro výrobní funkce do nezastavěného území, plocha výroby která je v územním plánu navržena pouze doplňuje stávající výrobní areály

Změna č.2 nové plochy výroby nenavrhuje.

- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

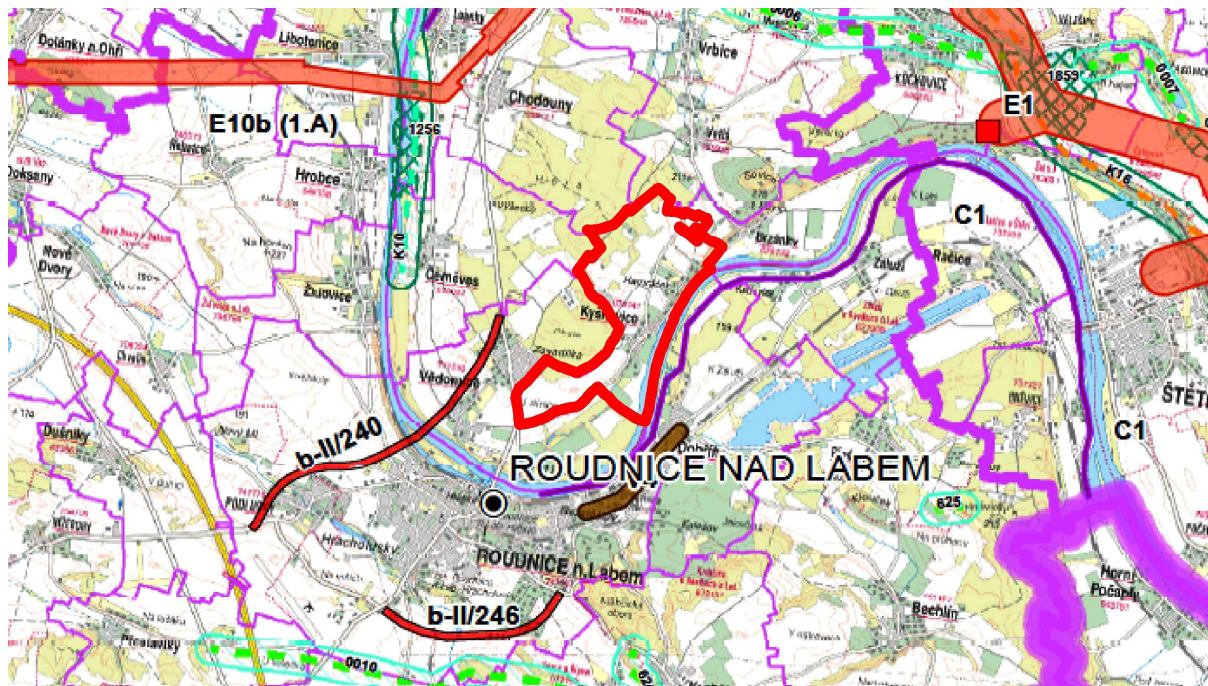
Územní plán navrhuje zastavitelné plochy a podmínky jejich využití tak, aby navazovaly na stávající uspořádání sídla, ÚP nenavrhuje záměry, které by mohly poškodit krajinný ráz.

Změna č.2 navrhuje jednu zastavitelnou plochu Z12.

Plocha Z12 je navržena jako plocha zemědělská - zahradnictví a bude sloužit k zajištění a rozšíření prvovýroby v řešeném území, včetně doplňkových funkcí (služeb). Plocha sousedí s územím s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Využitím plochy nesmí dojít k omezení této plochy, což je uvedeno v kapitole c. výrokové části územního plánu s vyznačením změn. Dále jsou pro tuto plochu stanoveny podmínky využití území tak, aby byl v maximální možné míře respektovány stávající hodnoty území. S ohledem na krajinný ráz byla stanovena výšková hladina zástavby a maximální procento zastavění v ploše.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanační území navržené v ZÚR ÚK se v řešeném území nevyskytují viz. obr. 4.



Obr. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanačních území nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

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

Ze ZÚR ÚK nevyplývají pro změnu č.2 žádné požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obce.

Územní plán Kyškovice a jeho změna č.2 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1.

Územní plán a jeho změna č.2 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.2 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Kyškovice do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1, s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a se zákonem č.183/2006Sb.

Návrhem zastavitelné plochy Z12 nedojde k ovlivnění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území.

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

Vliv změny č.2 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.2 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.2 územního plánu. V návrhu změny č.2 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.2.

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

Změnou č.2 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.2 řeší uvedení územního plánu Kyškovice do souladu se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1, s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1, s aktuálním stavem v území a navrhuje novou zastavitelnou plochu Z12 pro umístění zahradnictví.

Změnou č.2 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.2 vyskytují.

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

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.2 prověřeny a upřesněny v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. Změnou č.2 byla u některých ploch upravena možnost umísťování staveb s souladu s tímto bodem.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.2 jsou upraveny do souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění.

Změna č.2 řeší zásobování plochy Z12 technickou infrastrukturou.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

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

Změnou č.2 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.2 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.2 územního plánu.

Změnou č.2 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Změna č.2 navrhuje zastavitelnou plochu Z12. Návrh plochy vychází z aktuální potřeby vlastníka předmětného pozemku a nejedná se tedy o veřejný zájem. V návrhu změny byla zohledněna možná rizika a problémy plynoucí z vymezení plochy a v případě jejich řešitelnosti v územním plánu byly zohledněny a uvedeny jako limity omezující využití plochy.

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

Změnou č.2 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce Kyškovice. Změnou č.2 byly zpřesněny podmínky využití jednotlivých ploch v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona.

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

Změna č.2 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem, včetně podmínek pro novou zastavitelnou plochu.

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

Územním plánem ani změnou č.2 není stanoveno pořadí změn v území.

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

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.2 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

Plocha řešená změnou č.2 je navrhována tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.2 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

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

Změna č.2 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Změnou č.2 se omezuje využití ploch výroby pro umístování větrných elektráren v souladu se ZÚR ÚK.

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

Při zpracování změny č.2 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1.

Změna č.2 územního plánu Kyškovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č.2 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.2 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Tato úprava souvisí zejména s novou digitální katastrální mapou v celém řešeném území a nově realizovanou zástavbou. Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost (návrhem změny jsou vyznačeny hranice zastavěného území v rámci celého správního území obce, i když se tyto změnou, tak jak je chápáno ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3, nemění).

Změna č.2 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.2 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.2 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.2 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- změna č.2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.2 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.2 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.2;
- zpracovaná změna č.2 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2016.
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke Zprávě o uplatňování územního plánu obsahující pokyny zadání změny nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- doplnění a úpravy závazné části dokumentace byly provedeny s ohledem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se vyloučila nejednotnost výkladu.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č.2 ÚP Kyškovice byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Kyškovice a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.2 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.2.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí upravující ochranu životního prostředí. a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění;	Změna č.2 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
	Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;	Změna č.2 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: úpravu vymezení

	Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.2 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP. Změnou č.2 se upravuje názvosloví nadmístního ÚSES v souladu se ZÚR ÚK.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Změnou č.2 se navrhuje vybudování vodojemu a vodního zdroje na stávajícím pozemku technické infrastruktury.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.2 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měly negativní vliv na ochranu ovzduší.
Ochrana zemědělského půdního fondu	Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu	Změna č.2 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu. Návrhem změny č.2 nedojde k odnětí půd I. a II. třídy ochrany ZPF. Pro plochu se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
Ochrana lesa	Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.2 chrání plochy lesa, nové plochy lesa nejsou navrhovány. Změnou č.2 se aktualizuje vzdálenost 50m od okraje lesa v celém správním území obce.
Ochrana ložisek nerostných surovin	Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění; Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů; Vyhláška č. 104/1988 Sb., o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování	Změnou č.2 se v řešeném území aktualizuje zakres ložisek nerostných surovin a chráněného ložiskového území. Dobývací prostory ani poddolovaná území se v řešeném území nenachází.

	hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;	
	Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích	
Odpadové hospodářství	Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění	Změna č.2 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.2 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.
Ochrana veřejného zdraví	Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;	Změna č.2 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.
	Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);	Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z12 je řešena ze stávající komunikace. Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.
	Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;	
	Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních	
Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.2 respektuje evidované nemovitě kulturní památky.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.2 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;	Změna č.2 respektuje silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
	Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb. , o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;	Změna č.2 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
	Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. , o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Změnou č.2 se do územního plánu zapracovává ochranné pásmo letiště Roudnice nad Labem.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o	Stávající vodní cesta je v řešeném území

	vnitrozemské plavbě, v platném znění	respektovaná.
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění; Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	Změna č.2 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě. Změnou č.2 se aktualizuje zakres tras a ochranných pásem vedení elektrické energie a trafostanic a plynovodních řadů.
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází (nejblíže v Roudnici nad Labem).
Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec Kyškovice není zpracován havarijný plán.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Zásobování plochy Z12 požární vodou bude řešeno z řeky Labe, případně z jiných vhodných vodních zdrojů.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Stanoviska dotčených orgánů, připomínky vlastníků nemovitostí, správců sítí a organizací působících v území k Návrhu změny č. 2 územního plánu Kyškovice

1) Stanoviska dotčených orgánů:

- Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Odbor správy majetku, Oddělení správy nemovitého majetku ze dne 22.11.2017, č.j. KRPU-227563-1/ČJ-2017-0400MN-14, MURCE/43544/2017**
Stanovisko:
Společné jednání o Návrhu změny č.2 územního plánu Kyškovice – sdělení
S Návrhem změny č. 2 územního plánu Kyškovice souhlasíme a nemáme žádné připomínky.
Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 30.11.2017, č.j. MPO 73775/2017, MURCE/44364/2017**
Stanovisko: Věc: Návrh změny č. 2 územního plánu Kyškovice pro společné jednání
Lokalita, které jsou předmětem Změny č. 2 ÚP, jsou lokalizovány mimo ložisko nevyhrazených nerostů č. 3002201 Černěves – Chodouny, pokrývající severní část území obce, i mimo chráněné ložiskové území č. 00220000 Vědomice, mírně zasahující do katastru západně od sídla. Lokalita Z12, navržená pro zahradnictví, leží sice na ploše ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9366700 Kyškovice – Vědomice, ta však nepředstavuje limit využití území.
S návrhem změny č. 2 ÚP Kyškovice souhlasíme.
Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí
- **Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 4.12.2017, č.j. SBS 38667/2017/OBÚ-04/1, MURCE/44757/2017**
Stanovisko ke změně č. 2 územního plánu Kyškovice.
Nemá k výše uvedené věci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky připomínky.
Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí
- **Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice ze dne 5.12.2017, č.j. HSUL-7611-2/LT-2017, MURCE/45037/2017**
Stanovisko:
Koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva
V souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, posoudil výše uvedenou dokumentaci. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné koordinované stanovisko.
Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje obsahové náležitosti uvedené ve vyhlášce č. 500/2006 Sb.
Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí
- **Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů Praha ze dne 18.12.2017, č.j. 98666/2017-8201-OÚZ-LIT, MURCE/46554/2017**
Stanovisko:
Souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 2 územního plánu“ Kyškovice.

Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.
Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí
- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice ze dne 21.12.2017, č.j. 4RP17153/2014-508204, MURCE/47265/2017**
Stanovisko:
Společné jednání o Návrhu změny č. 2 ÚP Kyškovice – uplatnění stanovisek
Sděluje, že v současné době nemá ve výše uvedeném území zahájenou pozemkovou úpravu a nemá tedy námitek ke Společnému jednání o Návrhu změny č. 2 ÚP Kyškovice.
Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí
- **Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů Praha ze dne 18.12.2017, č.j. 98666/2017-8201-OÚZ-LIT, MURCE/46554/2017**
Stanovisko:
Souhlasí s předloženým „Návrhem změny č. 2 územního plánu“ Kyškovice.
Vzhledem k tomu, že SEM Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD připomínek.
Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí
- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 2.1.2018, č.j. 5113/DS/2017, MURCE/267/2018**
Stanovisko:
Návrh územního plánu

stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Kyškovice
 souhlasí s návrhem Změny č.2 územního plánu Kyškovice bez připomínek.
 Změna č. 2 územního plánu Kyškovice nenavrhne žádné úpravy silniční sítě. Změnou č. 2 je řešena dopravní obsluha nově navržených zastavitelných ploch.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče ze dne 3.1.2018, č.j. MURCE/147/2018, MURCE/705/2018**

Stanovisko:

Návrhu změny č. 2 územního plánu pro obec Kyškovice.

Řešená změna č. 2 územního plánu obce Kyškovice se nedotýká žádného z památkově chráněných území, ani památkového ochranného pásma a ani žádné z památkově chráněných objektů.

K předloženému návrhu změny č. 2 pro obec Kyškovice nemáme z hlediska státní památkové péče připomínek.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 12.1.2018, č.j. SVS/2018/005997-U, MURCE/1729/2018**

Stanovisko:

Správní orgán nemá námítky k Návrhu změny č. 2 územního plánu Kyškovice.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo vnitra, Odbor správy majetku ze dne 10.1.2018, č.j. MV-94847-6/OSM-2017, MURCE/1728/2018**

Stanovisko:

Sdělují, že k projednávanému návrhu změny č. 2 Územního plánu Kyškovice neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 8.1.2018, č.j. 4318/ZPZ/2017/UP-165, MURCE/1199/2018**

Stanovisko:

**Návrh změny č. 2 územního plánu Kyškovice – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství
 Ochrana ovzduší**

Nemá k návrhu změny č. 2 územního plánu Kyškovice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Krajský úřad Ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

Ochrana přírody a krajiny

Nesouhlasíme s vymezením plochy Z12 (plochy zemědělské – zahradnictví).

Vymezená plocha Z12 bezprostředně sousedí s lokalitou Na kamenici, na které se vyskytuje záložní populace kriticky ohroženého a endemického druhu hvozdík písečný český (*Dianthus arenarius*), který podléhá péči podle záchranného programu. V návrhu zadání změny č. 2 jsme na tuto skutečnost upozorňovali a požadovali prověření navrhované plochy Z12 s tím, že lokalita Na kamenici nesmí být negativně ovlivněna změnami v území. V předloženém návrhu změny č. 2 územního plánu Kyškovice se pouze konstatuje, že „nesmí dojít k omezení sousedícího území s výskytem zvláště chráněných druhů“. Tato podmínka nezajišťuje dostatečnou ochranu lokality Na kamenici před škodlivými vlivy, kterými mohou být zejména úniky hnojiv a pesticidů, zvýšení prašnosti, zastínění lokality, šíření náletových nebo invazních rostlin, jejich kříženců a kultivarů. Vzhledem k možnému ohrožení kvality výskytu zvláště chráněných rostlin nelze souhlasit s vymezením plochy Z12. K ostatním navrhovaným změnám nemáme z hlediska ochrany přírody a krajiny připomínky.

Vyhodnocení: s dotčeným orgánem je vedeno dohádovací jednání

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení Návrhu změny č. 2 územního plánu Kyškovice navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 0,9608 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF). Z výše uvedeného celkového záboru ZPF tvoří 0,9554 ha zemědělské půdy zařazené do IV., třídy ochrany pro umístění zahradnictví plocha Z12. Plocha je navrhována na půdách nižší kvality, v návaznosti na stávající komunikaci a vzhledem k charakteru požadovaného záboru nepředstavuje ztížení obhospodařování ZPF. Plocha byla shledána v souladu § 4 zákona a lze s jejím vymezením tudíž souhlasit.

Plocha Z13 navrhovaná pro plochy smíšené obytné včetně zajištění odpovídajícího přístupu prostřednictvím plochy veřejných prostranství představuje zábor 0,0054 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Plocha navazuje částečně na zastavěné území ležící severně od osady Hamráček. Většina navrhované plochy je tvořena ostatními plochami a jen minimální část je tvořena zábořem ZPF. S touto změnou lze z hlediska ochrany ZPF souhlasit, byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydal k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Kyškovice obsahující návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Kyškovice samostatné stanovisko č.j. 3316/ZPZ/2017/SEA ze dne 25.8.2017 se závěrem, že změnu č. 2 Územního plánu Kyškovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 2 územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

Státní správa lesů

Prostudoval předloženou zprávu o uplatňování Územního plánu Kyškovice obsahující návrh zadání Změny č. 2 ÚP Kyškovice. Z podkladů této dokumentace nelze určit, zda budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreačními a sportovními stavbami.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí i přesto, že se stále vyjadřuje ke zprávě o uplatňování a popisuje, že z návrhu nelze určit o jaké stavby se jedná a to i přesto, že tyto jsou v návrhu přesně formulovány ve svých funkčních využitích jak uvádí další dotčené orgány stejného odboru krajského úřadu

Vodní hospodářství

Do působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje patří dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vzhledem k tomu, že předmětem vyjádření je zpráva o uplatňování Územního plánu Kyškovice obsahující návrh zadání Změny č. 2 ÚP Kyškovice, není Krajský úřad Ústeckého kraje příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

Prevence závažných havárií

Vzhledem k tomu, že návrh změny neřeší umístění objektů spadajících pod zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, a v území se žádný takový objekt nenachází, nejsme z hlediska výše uvedeného zákona dotčeným orgánem k vydání stanoviska.

Vyhodnocení: stanovisko vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Odbor životního prostředí, Ochrana přírody a krajiny ze dne 9.1.2018, č.j. MURCE/1106/2018-ZS, MURCE/1325/2018**

Stanovisko:

Městskému úřadu Roudnice nad Labem, Oddělení úřad územního plánování, Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem formou **závazného stanoviska**

I.souhlas

s vymezením plochy:

Z 12 – plochy zemědělské – zahradnictví (ZA), a to za těchto podmínek:

- bude respektován registrovaný významný prvek Stráž Na kamenici s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (divizna brunátná /Verbascum phoeniceum/, hvozdík písečný český /Dianthus arenarius subsp. Bohemicus/, mateřídouška úzkolistá /Thymus serpyllum/, řebříček štětínolistý /Achillea setacea/
- při umístění staveb je nutné brát v potaz výskyt výše uvedených chráněných druhů rostlin
- dojde k umístění pouze staveb pro pěstování rostlin
- nepřípustné jsou objekty pro rekreaci včetně skladů a objektů pro trvalé bydlení
- maximální přípustná zastavěnost dané plochy bude 10 % z celkové plochy 9.553 m²
- maximální výška jednotlivých staveb nepřesáhne 4 m s výškou okapové hrany max. 3,5 m od rostlého terénu
- maximální plocha jednotlivých staveb včetně skleníků nepřesáhne 60 m²
- zastavitelná část bude umístěna v první polovině plochy ležící směrem k silnici – jižní část lokality)
- při umístění staveb a jiných zařízení, nesmí dojít k ovlivnění světelných a vlhkostních poměrů na stanovišti s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin (registrovaný VKP Stráž Na kamenici)
- nesmí být používány chemické přípravky na ošetřování plodin a pěstovaných rostlin, stejně tak volné pěstování rostlin, které by mohly přenosem pylu ohrozit genetickou variabilitu původních druhů v přírodě a degradovat tak registrovaný významný krajinný prvek Stráž Na kamenici
- požadujeme vyloučení uplatnění § 18 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (zejména účelových staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreace a vodní hospodářství (vyjma protipovodňových opatření a TI). § 18 odst. 5 stavebního zákona požadujeme vyloučit na těchto plochách: ÚSES, VKP, ochranné pásmo lesa a kolem vodních ploch a toků
- požadujeme upřesnit specifikaci staveb určených pro zemědělskou prvovýrobu tak, aby je nebylo možno účelově zaměřovat se stavbami pro rekreaci
- problematika dotčení krajinného rázu či a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb

II. nesouhlas

s vymezením plochy:

Z 13 – plochy smíšené obytné (SB), plochy veřejných prostranství (PV)**Odůvodnění**

OOP podmíněně souhlasí s vymezením plochy Z 12 – plochy zemědělské – zahradnictví (ZA) k eliminaci potencionálních negativních vlivů vzhledem k výskytu zvláště chráněných druhů rostlin ve významném krajinném prvku VKP Stráž Na kamenici, včetně kriticky ohroženého hvozdíku písečného českého byly stanoveny výše uvedené podmínky.

V případě plochy Z 13 – plochy smíšené obytné (SB), plochy veřejných prostranství (PV) se jedná se o plochu umístěnou do volné krajiny mimo zastavěné území a mimo jakoukoliv návaznost na zastavěné území sídel. Tímto může dojít ke snížení pozitivních hodnot krajinného rázu

Vyhodnocení: s dotčeným orgánem je vedeno dohádovací jednání

Zápis z jednání ke Změně č.2 územního plánu Kyškovice

Místo konání: Krajský úřad Ústeckého kraje

Přítomni: Ing. Petr Laube, projektant změny územního plánu

Ing. Jarmila Jandová, Ph.D, referent krajského úřadu na úseku ochrany přírody a krajiny

Ing. Jaroslav Pém, referent MěÚ Roudnice nad Labem na úseku ochrany přírody a krajiny

Ing. Kamila Kloubská, pořizovatel změny územního plánu

K výše uváděné změně obdržel pořizovatel od obou dotčených orgánů negativní stanovisko k jedné nebo i k oběma lokalitám, které jsou součástí změny.

Dohodovací jednání na krajském úřadě bylo vedeno za účelem dohodnutí možnosti umístění zahradnictví do blízkosti lokality Na kamenici, kde se nachází kriticky ohrožený rostlinný druh – Hvozdík písečný, který je v rámci péče o tento endemit rozmnožován v záchranném programu MŽP právě v lokalitě Na Kamenici, kde jsou podmínky nejvíce podobné těm v Klenči na původní lokalitě hvozdíku. Právě z důvodu ochrany tak vzácného rostlinného druhu jakým je hvozdík bylo od dotčených orgánů k uvedené lokalitě obdrženo negativní stanovisko, které mimo samotné ochrany druhu (před nevhodným opylením např.) chrání i území kde tento druh má jedinečné podmínky k životu tj. hrubý štěrkopískový podklad ve kterém převažuje množství hrubého písku, přímé oslunění stanoviště a výsušné svrchní vrstvy půd. Lokalita v Kyškovicích, štěrkopísková terasa mezi poli má podobné geologické složení jako původní lokalita u Klenče a díky pravidelným opatřením na potlačení expanzních travin se zde hvozdík dodnes vyskytuje.

Na základě výše uvedeného bylo dohodnuto, že 30 m od lokality nebude možné pěstovat rostliny podobného druhu tj. karafiaty a zároveň v těchto 30 m není možné vysazovat vysokou zeleň.

Dále bylo dohodnuto, že v rámci plochy bude zastavitelných pouze 50%, parkování bude umístěno v přední části plochy tj. u komunikace III. třídy.

Zapsala: Kamila Kloubská

2) Připomínky správců sítí a organizací působících v území

- žádné podány nebyly

3) Připomínky veřejnosti

- žádné podány nebyly

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 25.8.2017, č. j. 138490/2017/KUUK, není nutno změnu č.2 územního plánu Kyškovice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Citace:

"Stanovisko k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Kyškovice obsahující návrhu zadání změny č. 2 Územního plánu Kyškovice podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Z posouzení obsahu zprávy o uplatňování územního plánu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále je zákon), provedl zdejší odbor jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona zjišťovací řízení podle § 10i odst. 2 s následujícím závěrem – „Změnu č. 2 Územního plánu Kyškovice **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 2 územního plánu nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

V dalších fázích územně plánovací dokumentace budou navrhovány pouze záměry uvedené v návrhu zadání změny č. 2 územního plánu. Záměry neuvedené v návrhu zadání změny č. 2 územního plánu je nutno projednat s odborem životního prostředí a zemědělství KÚ Ústeckého kraje, který je příslušným orgánem podle § 22 písm. b) zákona."

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.2 územního plánu Kyškovice na udržitelný rozvoj území" není zpracována.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.2 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

Změna č.2 řeší návrh jedné zastavitelné plochy a dále uvádí platný územní plán do souladu se stavem v území, se ZÚR ÚK ve znění aktualizace č.1, PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy (viz kapitola i.1).

Změna č.2 je pořizována nad právním stavem územního plánu po změně č.1.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Kyškovice byl pořízen a vydán za platnosti původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.2 mění pasáže územního plánu, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006Sb.
- byl upraven soulad mezi textovou a grafickou částí dokumentace tak, aby vzájemně odpovídalo názvosloví a označení ploch s rozdílným způsobem využití v obou částech dokumentace.
- mění se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. U podmínek využití území se upravuje především uspořádání jednotlivých podmínek tak, aby bylo stanoveno jedno hlavní využití a dále aby podmíněně přípustné využití mělo vždy věcnou a jasně danou podmínku.
- byl upraven návrh všech VPS a VPO v souladu se zákonem 183/2006 Sb., v platném znění (viz dále).
- po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem byl zrušen návrh veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- z VPS, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit byl vypuštěn návrh stoky oddílné splaškové kanalizace VT03 z důvodu jeho realizace. Vypuštěn byl rovněž návrh VPS VT06 - čistírna odpadních vod. Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví obce Kyškovice.
- do textu výrokové části územního plánu byla doplněna kapitola j) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona, s konstatováním, že nejsou navržena kompenzační opatření, neboť návrhem změny č.2 není dotčeno území soustavy NATURA 2000.
- z koordinačního výkresu se vypouští položky uvedené pod názvem "Doplňující informace - vybavenost území" z důvodu jejich nepřiměřené podrobnosti, případně polohy mimo řešené území.

Vzhledem k tomu, že byl územní plán vydán v době platnosti ÚP VÚC okresu Litoměřice, uvádí se změnou č.2 územní plán do souladu se ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1. Podrobné vyhodnocení souladu ÚP Kyškovice je provedeno v samostatné kapitole odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že od doby vydání územního plánu došlo ke schválení PÚR ČR, včetně následné Aktualizace č.1, bylo provedeno vyhodnocení územního plánu Kyškovice a změny č.2 i s tímto dokumentem. Vlastní vyhodnocení souladu s PÚR, ve znění Aktualizace č.1 je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění změny č.2.

i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.2 vyplývající z ÚAP

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.2 doplňují do územního plánu následující limity v území:

- území s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů
- archeologická naleziště
- ochranné pásmo letiště Roudnice nad Labem – vnější
- ochranné pásmo telekomunikačního kabelu

Změnou č.2 se dále aktualizují následující limity v území, které jsou v územním plánu obsaženy a jsou zakresleny v koordinačním výkrese změny č.2. Tyto aktualizované limity budou následně součástí grafické části právního stavu územního plánu po změně č.2. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení:

- upřesnění názvu RBC 1298 a NRBK K10 dle ZUR UK
- výhradní ložisko nerostných surovin
- nevýhradní ložisko nerostných surovin
- chráněné ložiskové území (CHLÚ)
- kanalizace
- vodovod
- hranice záplavového území Q100
- trafostanice
- venkovní vedení VN 22 kV
- ochranné pásmo vzdušného vedení VN a elektrických stanic
- STL plynovodní řad
- radioreléové trasy
- trasa telekomunikačního kabelu
- zemědělské závlahové řady
- vzdálenost 50m od okraje lesa

Změnou č.2 se z územního plánu vypouští následující limity v území, které již nejsou aktuální a nejsou obsaženy v ÚAP ORP Roudnice nad Labem. Vypuštění těchto limitů není součástí grafické části změny č.2 a bude provedeno v právním stavu územního plánu po změně č.2:

- Návrh přírodní památky na Kamenici
- sanace sesuvného území (v ÚP vedené jako stav)
- hranice intravilánu
- Záplavové území Q₅ a Q₂₀
- RRT armády ČR
- dešťová kanalizace

i.3 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.2 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Kyškovice, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce.

U plochy P8 byla hranice zastavěného území byla aktualizována v rozsahu zastavěného území. Na plochu je požadována v územním plánu územní studie, která nebyla doposud pořízena. Stavební povolení na stavební objekt bylo vydáno po vydání územního plánu bez pořízení územní studie. Z tohoto důvodu se aktualizuje pouze zastavěné území, prověření územní studií v rámci celé původně vymezené plochy P8 se změnou č.2 nemění a zůstává v platnosti dle původního návrhu ÚP.

U plochy Z7 byla hranice zastavěného území byla aktualizována v rozsahu zastavěného území v souladu s členěním plochy navrženým územním plánem (část plochy vymezená jako plocha smíšená obytná). Část plochy Z7 byla návrhem územního plánu vymezena pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství. Stávající oplocení dvou nově realizovaných pozemků nerespektuje tento návrh z územního plánu. S ohledem na požadavek dodržení minimální šíře veřejného prostranství je tento návrh změnou č.2 respektován a zastavěné území tak není aktualizováno dle hranic pozemků.

Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území a se zohledněním aktuálního mapového podkladu, byl zpřesněn a aktualizován zákres několika ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu se stavem v území). Jedná se o změny v zastavěném území (plochy smíšené obytné, plochy smíšené obytné - historické jádro a plochy technické infrastruktury).

Tyto plochy jsou v grafické části změny č.2 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výřezové části změny č.2 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinčního výkresu změny č.2 a textové části odůvodnění změny č.2 územního plánu.

i.4 Zdůvodnění návrhu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č.2 navrhuje následující zastavitelné plochy:

Z12

Plochy zemědělské - zahradnictví (ZA)

Zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemku. Návrhem využití dojde k realizaci zahradnictví, včetně doplňkových služeb (prodej, vazárna, sušárna atd.).

Návrh využití plochy je v souladu se zemědělským využitím krajiny.

Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF (plocha je navržena na půdách se IV. třídou ochrany). K faktickému odnětí plochy dojde pouze v omezeném rozsahu, neboť její převážná část bude i nadále plnit funkci zemědělské prvovýroby (v kapitole odnětí ZPF je uvedeno odnětí celé plochy).

Návrh plochy byl ze severní části omezen tak, aby nedošlo k přímému kontaktu s plochou významného krajinného prvku. Podmínky využití plochy jsou stanoveny tak, aby nedošlo k ovlivnění tohoto chráněného území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.

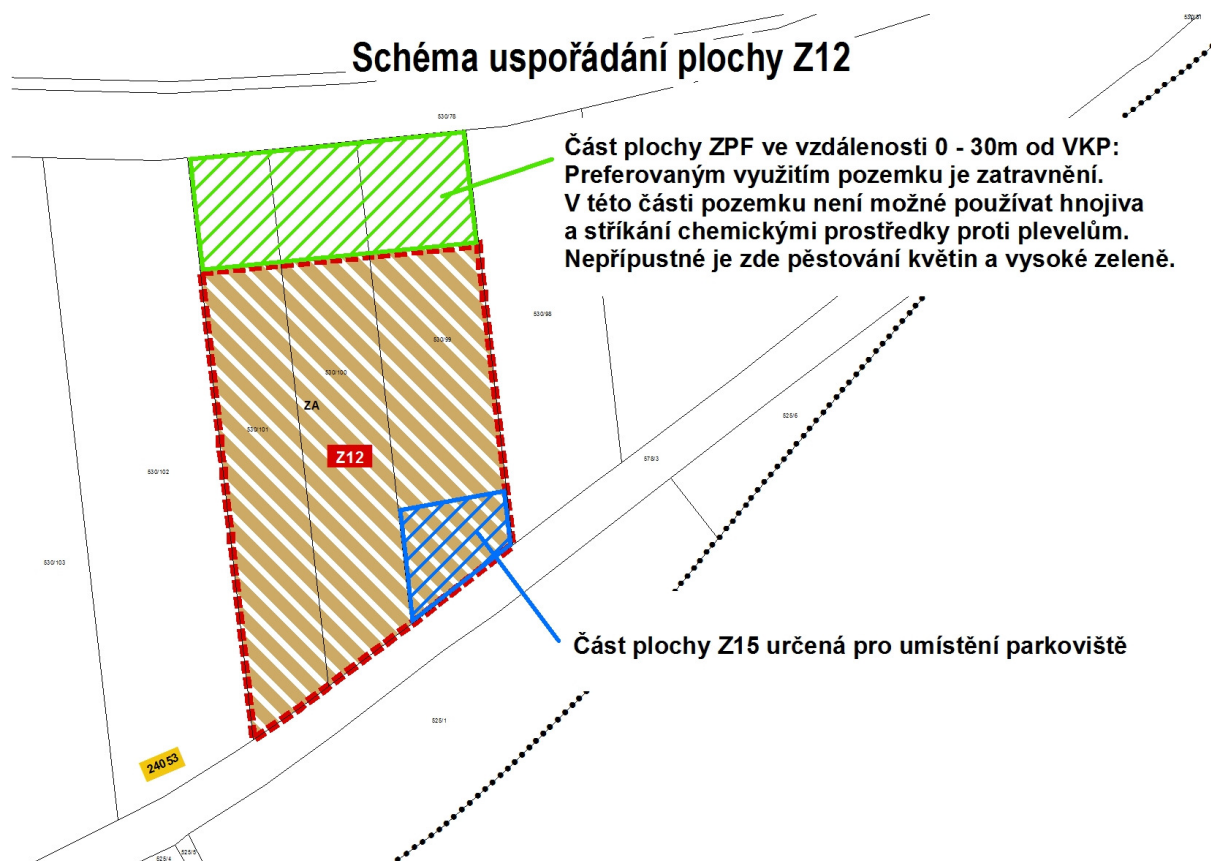
napojení DI a TI:

Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno individuálně.

limity využití plochy:

Při návrhu využití plochy je nutné respektovat sousední území s výskytem zvláště chráněných druhů, kde je umístěn a realizován za podpory dotačních programů záchranný program pro Hvozdík písečný český, ochranné pásmo silnice III. třídy.

Schéma uspořádání plochy Z12



Plocha Z5

Změnou č.2 se zpřesňuje zakres hranice plochy Z5, včetně jejího vnitřního členění na podkladu aktuální katastrální mapy a zpracované územní studie. Plocha byla vymezena v územním plánu a zakreslovala vnitřní komunikaci procházející napříč plochou v trase stávajícího kanalizačního řadu. Vzhledem k aktualizaci zakresu kanalizace došlo ke zpřesnění návrhu trasy veřejného prostranství ve zpracované územní studii pro plochu Z5. Toto řešení je nyní převzato do návrhu změny č.2 ÚP, včetně zpřesnění zakresu kanalizačních řadů.

i.5 Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury

Z důvodu uvedené do souladu s faktickým stavem v území se změnou č.2 mění označení názvu trasy pro realizaci cyklotrasy. V územním plánu je nyní označena za "cyklostezku", po změně č.2 bude vedena jako návrh "cyklotrasy". Toto označení bude součástí právního stavu územního plánu po změně č.2.

i.6 Zdůvodnění úprav návrhu technické infrastruktury

Z důvodu zvýšení kvality zásobování řešeného území vodou se změnou č.2 navrhuje vybudování vodojemu a vodního zdroje v rámci stávající plochy technické infrastruktury.

Z důvodu aktuálních podkladů vyplývajících z ÚAP a podkladů poskytnutých obcí, se změnou č.2 aktualizují zakresy stávajících řadů technické infrastruktury, které jsou jako limity v území uvedené v příslušných výkresech a jsou citované v předchozích kapitolách (vodovod, kanalizace, STL plynovod, vedení elektrické energie a trafostanice včetně ochranných pásem).

Z důvodu přehlednosti se změnou č.2 sjednocuje zakres vodovodních, kanalizačních a plynovodních řadů bez jejich dalšího členění.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Správní území obce Kyškovice (katastrální území Kyškovice a osada Hamráček) není podle nadřazené krajské dokumentace součástí rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 Litoměřicko, Lovosicko, Roudnicko, ale vzhledem k tomu, že sídlo Kyškovice se nachází v blízkosti města Roudnice nad Labem lze zcela nepochybně očekávat zvýšené požadavky na změny v území ve prospěch bydlení.

Změna č. 2 územního plánu Kyškovice navrhuje k prověření dílčí změnu, jedná se plochy zemědělské - zahradnictví (Z12).

Změna č.2 nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro bydlení. Z tohoto důvodu není provedeno ani vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Plocha řešená změnou č.2 má pouze lokální charakter bez nutnosti řešení z hlediska širších vztahů.

Ze schválené zprávy o uplatňování, ani z nadřazených dokumentací nejsou známy žádné záležitosti a záměry, které by bylo nutné řešit ve změně č.2.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Kyškovice, obsahující zadání změny č.2, které bylo schváleného zastupitelstvem obce Kyškovice.

Návrh změny č.2 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR, ve znění aktualizace č.1 a ZÚR ÚK, ve znění aktualizace č.1, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.2 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

V návrhu změny č.2 byl prověřen návrh na rozvoj plochy zemědělské - zahradnictví (Z12). Plocha smíšená obytná (Z13) byla z návrhu územního plánu po společném jednání vypuštěna.

V souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb., byly dále prověřeny podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Změnou č.2 jsou upraveny VPS a VPO, navržené platným územním plánem tak, aby odpovídaly platnému znění zákona č.183/2006Sb a stavu v území.

Byl zpřesněn a doplněn zákres stávajících limitů využití území.

Nově vymezená plocha nevyvolala potřebu jejího prověření územní studií.

Změna č.2 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.2 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR s respektováním stávající skladby ÚP Kyškovice.

Změna č.2 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.2 územního plánu bylo splněno.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.2 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.2 navrhuje zastavitelnou plochu Z12 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Podrobnější zdůvodnění návrhu zastavitelné plochy je uvedeno v kapitole i.2 odůvodnění změny č.2.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístním číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Zastavitelné plochy postihují půdy těchto BPEJ:

1.04.01/IV.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

04 Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

- | | |
|---|---|
| 1 | půda bezskeletovitá s příměsí s celkovým obsahem skeletu do 10% až půda slabě skeletovitá s celkovým obsahem skeletu 10 - 25%, hluboká (>60cm) až středně hluboká (30-60cm) |
|---|---|

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011.

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný změnou č.2 činí 0,7371 ha.

Pozemky uvažované k rozvoji dle návrhu změny č.2 jsou tvořeny půdami se IV. třídou ochrany ZPF.

Plocha navržená k odnětí je součástí povodí 3. řádu 1-12-03 Labe od Vltavy po Ohři.

Při navrhovaném rozvoji o zábor zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování změny č.2 územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce je uveden zábor ZPF podle ploch s rozdílným využitím.

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Kyškovice															
Z12	Plochy zemědělské - zahradnictví (ZA)	0,7371	0,7371									0,7371			100,00
Plochy zemědělské - zahradnictví celkem		0,7371	0,7371									0,7371			100,00
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,7371	0,7371	0	0	0	0	0	0	0	0	0,7371	0	0	100,00
%		100	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	

Tab. 4 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (k.ú. Kyškovice)

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č.2 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.2 nedojde k záboru PUPFL.

Změna č.2 zakresluje na podkladu aktuální katastrální mapy aktualizovanou vzdálenost 50m od okraje lesa.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněné v průběhu pořízení změny č.2.

p. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněné v průběhu pořízení změny č.2.

q. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.2 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.2 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.2 ruší.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 6. 2007. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 návrhu ÚP Kyškovice (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) **Základní k**oncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešené území je totožné s územím obce Kyškovice (číselný kód: 565091), které tvoří jedno katastrální území: Kyškovice (číselný kód: 678741). Řešené území se nachází v okrese Litoměřice, Ústeckém kraji.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

- Vysoký rozvojový potenciál řešeného území je dán především geografickou polohou sídla v širším systému osídlení. Území obce Kyškovice se nachází v blízkosti Roudnice nad Labem. V současné době plní sídla zejména funkci obytnou, doplněnou o funkci výrobní. Občanská vybavenost odpovídá současné velikosti a významu sídel. Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti a nerušící výroby bude využito, především ve vymezených smíšených obytných plochách, stávající stavební fond a nové objekty v zastavitelných plochách.
- Rozvoj výrobních činností, s možnými negativními vlivy na své okolí, bude soustředěn do stávajících areálů a do navržených ploch výroby a skladování.
- Stávající urbanistická struktura sídel musí být zachována a přiměřeně rozvíjena. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v přímém sousedství zastavěného území.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Urbanistické podmínky

Stavební činnosti v řešeném území musí vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby. Jiná řešení musí být zdůvodněna konkrétním architektonickým záměrem nebo požadavky na řešení technologie provozu stavby (v případě budov výroby a skladování).

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách, výsadbu doprovodné a ochranné zeleně

(podél stávajících místních komunikací, v rámci navržených opatření systému ekologické stability a v blízkosti výrobních areálů) a zvyšování podílu trvalých travních porostů na zemědělských půdách.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách:

Plochy smíšené obytné
 Plochy smíšené obytné - historické jádro
 Plochy smíšené obytné - záplavové území
 Plochy bydlení
 Plochy rekreace
 Plochy rekreace - terénní zlom
 Plochy občanského vybavení
 Plochy občanského vybavení - sport
 Plochy výroby a skladování
 Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
 Plochy veřejných prostranství
 Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
 Plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň
 Plochy technické infrastruktury

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umisťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními návrhu ÚP Kyškovice.

c.2) Vymezení ploch přestavby

Návrhem ÚP Kyškovice jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn):

<u>Označení plochy:</u>	<u>P 1</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P 2</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P 3</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P 4</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Označení plochy:</u>	<u>P 5</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemky budou zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>P 6</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	stavba nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty
Další podmínky:	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>P 7</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	stavba nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty
Další podmínky:	Pozemky budou zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>P 8</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů, zařízení a staveb nerušící výroby a služeb a staveb občanského vybavení (přechodné ubytování, agroturistika ap.)
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 2 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu pro obytné stavby, 30 % plochy celkem
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Kyškovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Návrhem ÚP ~~Kleneč~~-Kyškovice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 1</u>
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZVZ).
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	20 - 28 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržené místní komunikace. V ploše jsou navrženy plochy veřejné zeleně. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny nebo

budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 02</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 03</u>
Funkční využití:	plochy výroby (V)
Hlavní využití:	pozemky pro stavby výroby a skladování
Členění plochy pro hlavní využití:	min. 2 samostatné areály
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a 10 m od úrovně terénu
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace. Po obvodu plochy v sousedství stávajících pozemků ZPF bude vysázena ochranná zeleň. V zastavitelné ploše bude umístěna distribuční trafostanice. <u>Pro plochu bude provedeno akustické posouzení vlivu výroby na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem.</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 04</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	2 stavební parcely
Max. zastavěná plocha:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební pozemek bude dopravně zpřístupněn ze stávající silniční komunikace. U příjezdů na jednotlivé stavební parcely bude zachováno veřejné prostranství o šířce min. 4,5 m. Rodinné domy budou umístěny mimo vymezené záplavové území. Stavby (rodinné domy, garáže, altány ap.) budou umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesních pozemků. Stavby (rodinné domy, garáže, altány ap.) budou umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesních pozemků. Prostor do 30m od lesa může být využit např. jako zahrada. Problematika dotčení krajinného rázu a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 05</u>
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (OV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	20 - 30 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	V ploše budou v rámci ploch bydlení vymezeny plochy veřejné zeleně. Podél silniční komunikace bude vymezen pás ochranné zeleně. V zastavitelné ploše bude umístěna distribuční trafostanice. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. <u>Výstavba bude etapizována směrem od zastavěného území.</u>

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 06</u>
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (OV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů Členění plochy pro hlavní využití: 15 - 20 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Podél silniční komunikace bude vymezen pás ochranné zeleně. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. <u>Výstavba bude etapizována směrem od zastavěného území.</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 07</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB), plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	5-7 4 - 5 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny vymezením pásu veřejného prostranství tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 08</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB), plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 4 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 09</u>
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - sport (OS)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu víceúčelového a dětského hřiště
Další podmínky:	Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 10</u>
Funkční využití:	plochy rekreace (R)
Hlavní využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 6 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	150 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 11</u>
Funkční využití:	plochy rekreace (R)
Hlavní využití:	pozemek stavby pro rodinnou rekreaci

Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	150 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební pozemek bude dopravně zpřístupněn ze stávající místní komunikace.
Označení plochy:	Z 12
Funkční využití:	plochy zemědělské - zahradnictví (ZA)
Hlavní využití:	pozemek zahradnictví
Max. zastavěná plocha:	300 m²
Prostorové uspořádání:	max. výška staveb 4m
Další podmínky:	Návrhem využití plochy nesmí dojít k omezení sousedícího území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Kyškovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.4) Plochy územních rezerv

Návrhem ÚP Kyškovice nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v prostorech návsi v částech Kyškovice a Hamráček, bude chráněn a udržován. V zastavitelných plochách jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZVZ), určené pro založení parkově upravené zeleně, a plochy veřejných prostranství - ochranné zeleně (ZO).

d) **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

d.1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Systém a plochy stávajících dálnic a silnic zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí stavební činnosti dojít ke zhoršení šířkových poměrů dálnic a silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití).

Nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (obslužné komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující objekty a území). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO).

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků.

Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnice III. třídy sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt). Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení, výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Územním plánem je navrženo zřízení ~~cyklistické stezky~~ **cyklotrasy** Brzánky - Kyškovice - Vědomice, která je jako větev nadregionální Labské stezky vedena ve směru Štětí - Roudnice n. Labem. ~~Stezka~~ **Cyklotrasa** bude vedena v blízkosti vodního toku Labe po místních komunikacích (mezi SÚ Kyškovice a SÚ Brzánky a dále mezi SÚ Kyškovice k hranici řešeného území směrem na Vědomice). Chybějící část místní komunikace na jižním okraji řešeného území je navržena jako plocha opatření N 2.

Zřizování dalších cyklostezek **a cyklotras** v řešeném území je přípustné a doporučené. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány.

Vodní doprava

Vodní tok Labe je v řešeném území dopravně významnou využívanou dopravní cestou mezinárodního významu, která není návrhem ÚP dotčena.

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná tato nová zařízení sítí technické infrastruktury v území:

- řady veřejného vodovodu,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace a další zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV,
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO, svítidla VO,
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu, reproduktory místního rozhlasu.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do nové nebo stávající dešťové oddílné kanalizace.

Splaškové odpadní vody

S ohledem ~~na~~ **na** technický stav zařízení, je navržena postupná rekonstrukce částí stávající oddílné kanalizační sítě a čistírny odpadních vod (výměna technologie čištění, stavební úpravy a vytvoření předpokladů pro rozšíření čistírny na kapacitu návrhového stavu). Přípustné je i využívání stávající plochy čistírny odpadních vod jako čerpací stanice s jímkou a následným přečerpáváním splaškových odpadních vod na ČOV Roudnice nad Labem.

Likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude zajištěna navazujícími úseky oddílné splaškové kanalizace, připojeními na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci. V místech případných nepříznivých sklonových poměrů budou použity čerpací šachty s výtlačnými řady nebo úseky tlakové kanalizace.

V odůvodněných případech, když nebudou vytvořeny technické a ekonomické podmínky pro připojení stávající nebo navržené zástavby na splaškovou kanalizaci, je podmíněně přípustná i realizace bezodtokových jímek nebo domovních čistíren odpadních vod.

Zdroje vody, zásobování vodou

Současný způsob zásobování obce pitnou vodou bude zachován. Vzhledem k technickému stavu částí stávající rozvodné veřejné vodovodní sítě (stáří vodovodní sítě, použité materiály) bude připravena postupná celková rekonstrukce zásobovacích i rozvodných řadů vodovodní sítě. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch.

Územní plán navrhuje vybudování nového vodojemu a vodního zdroje na stávající ploše technické infrastruktury.

Elektrifikace

Stávající venkovní vedení VN 22 kV, procházející intravilánem obce nebo zastavitelným územím budou, v závislosti na technických podmínkách v území, nahrazena podzemní kabelovou trasou.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením trafostanic nových v místech zvýšeného odběru (pro zastavitelné plochy Z 1, Z 3, Z 5).

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídly v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

Plynofikace

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do zastavitelných ploch.

Telekomunikace

Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy, pokud to umožní technické podmínky.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

Stávajících zařízení občanského vybavení budou zachována. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území i zastavitelných plochách.

d.4) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

d.5) Nakládání s odpady

Návrh ÚP nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v nezastavěném území:

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

Plochy veřejných prostranství

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy lesní

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské - vinice

Plochy zemědělské - zastavené území

Plochy zemědělské - zahradnictví

Plochy přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrhem ÚP jsou vymezena tato opatření (změny využití území nestavební povahy) v nezastavěném území:

Označení plochy: N 1

Funkční využití: plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZVZ)

Hlavní využití: veřejná zeleň a přístupové komunikace ke stávajícím stavbám.

Označení plochy: N 2

Funkční využití: plochy veřejných prostranství (VP)

Hlavní využití: místní komunikace sloužící jako regionální cyklostezka.

Označení plochy: N 3

Funkční využití: plocha přírodní (NP)

Hlavní využití: doplnění regionálního biocentra RBC 1298 (42).

Označení plochy: N 4

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití: založení vymezeného lokálního biokoridoru LBK g.

Označení plochy: N 5

Funkční využití: plocha přírodní (NP)

Hlavní využití: zřízení zvláště chráněného území - přírodní památky "Na Kamenici".

Označení plochy: N 6

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití: založení vymezeného lokálního biokoridoru LBK g.

Označení plochy: N 7

Funkční využití: plochy veřejných prostranství - zeleň ochranná (ZO)

Hlavní využití: založení plochy ochranné zeleně mezi stávajícím výrobním areálem a zastavitelnou plochou určenou pro bydlení.

Plochy opatření a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Kyškovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

e.2) Stanovení podmínek ochrany chráněných území přírody

V řešeném území je navržena k územní ochraně lokalita „Na Kamenici“ (~~maloplošné chráněné území v kategorii přírodní památka~~) s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Činnosti v ~~navrženém zvláště chráněném~~ tomto území budou prováděny dle požadavků ~~pověřeného příslušného~~ orgánu ochrany přírody.

e.3) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability**Nadregionální a regionální územní systémy ekologické stability**

Součástí návrhu ÚP jsou části nadregionálního a regionálního ÚSES vymezená ~~ve schváleném ÚP VÚC okresu Litoměřice~~ v souladu se ZÚR ÚK. Část řešeného území je součástí regionálního biocentra č. 1298 (42) Bažantnice u Roudnice nad Labem, Dobříšský háj, řešeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru K 10 Stříbrný roh (19) - Polabský luh (7).

Vymezení místního územního systému ekologické stability

Řešeným územím prochází jediný lokální biokoridor (označení: g). Návrhem ÚP jsou dále vymezeny interakční prvky.

Rozsah ploch určených pro realizaci místního územního systému ekologické stability (lokální biocentra a biokoridory, interakční prvky) je vymezen ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

V nezastavěném území je přípustné realizovat:

- místní účelové komunikace (polní, přístupové a pěší cesty) sloužící jako přístupové komunikace ke stavbám, jako komunikace zpřístupňující plochy zemědělského půdního fondu a lesů, plochy krajinné zeleně (např. v souvislosti s prováděním dělení a scelování pozemků, realizací prvků ÚSES a realizací cyklostezek),
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav,
- doprovodnou liniovou zeleň,
- ohradníky z přírodních materiálů, pokud nezasahují do vymezeného ÚSES a nenarušují síť místních a účelových komunikací.

e.5) Stanovení podmínek pro protierozní opatření

V řešeném území je přípustné realizovat protierozní opatření.

Z hlediska působení eroze je extrémně ohrožen svah nad vodním tokem Labe severně od SÚ Kyškovice. Toto území, které je v současné době využíváno převážně k rekreačním účelům, je návrhem ÚP vymezeno jako plocha rekreace - terénní zlom (RZ).

Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v této ploše jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.6) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Při stavebních činnostech v řešeném území budou respektována vyhlášená záplavová území.

Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření záplavových územích dle členění ploch funkčního využití jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

Návrhem ÚP nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

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 umísťování 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)

f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití

Návrh ÚP Kyškovice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné (SB)

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

hlavní využití:

přípustné využití:

~~podmíněně přípustné využití:~~

Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,

pozemky veřejných prostranství,

pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

nepřípustné využití:	a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím.
podmínky prostorového uspořádání:	<p>Stavby a zařízení v částech ploch P1, P2 a P5 zasahující do záplavového území Q₁₀₀</p> <p>Vše ostatní.</p> <p>max. výška zástavby 2. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.</p> <p>min. velikost stavebního pozemku 600m² (v zastavitelných plochách a plochách přestavby)</p> <p>minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m²</p> <p>u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu</p> <p>max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům 250m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku)</p>

Plochy smíšené obytné - historické jádro (SBH)

Plochy smíšené obytné - historické jádro jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy. Nová výstavba bude respektovat původní půdorysné členění dvorů. Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost).

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	<p>max. výška zástavby 2. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.</p> <p>minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m²</p> <p>u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu</p> <p>max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům 250m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku)</p>

Plochy smíšené obytné - záplavové území (SBZ)

Plochy smíšené obytné - záplavové území jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v záplavovém území.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky stávajících staveb pro bydlení,
přípustné využití:	pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Pro změny staveb a umísťování nových staveb (stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb) v zastavěném území platí, že umístění staveb a jejich stavební a technické provedení musí

nepřípustné využití:
podmínky prostorového uspořádání:

být navrženo a posouzeno s ohledem na vymezené záplavové území a rozsah aktivní zóny záplavového území.

Do ploch smíšených obytných - záplavové území lze zahrnout jen pozemky občanského vybavení a nerušící výroby a služeb se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.

Vše ostatní.

max. výška zástavby 2. nadzemní podlaží + podkrovní nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m²

u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umístování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům 250m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku)

Plochy bydlení (B)

Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

hlavní využití:

Rozdělení plochy dle určení využití:

pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,

přípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,

pozemky veřejných prostranství,

pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

podmíněně přípustné využití:

Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.

Vše ostatní.

nepřípustné využití:
podmínky prostorového uspořádání:

max. výška zástavby 2. nadzemní podlaží + podkrovní nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.

min. velikost stavebního pozemku 600m² (v zastavitelných plochách a plochách přestavby)

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m²

u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umístování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům 250m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku)

Plochy rekreace (R)

Plochy rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci.

hlavní využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,

pozemky navržených staveb v zastavitelných plochách,

přípustné využití:

pozemky dalších zařízení, které souvisejí a jsou sloučitelné s rekreací (např. tábořiště, rekreační louky),

pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků,

pozemky krajinné zeleně,

pozemky veřejných prostranství,

pozemky související technické infrastruktury,

	podmíněně přípustné využití: Pro změny staveb a umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci v zastavěném území platí, že umístění staveb a jejich stavební a technické provedení musí být navrženo a posouzeno s ohledem na vymezené záplavové území a rozsah aktivní zóny záplavového území.
nepřípustné využití:	Pro stavby pro rodinnou rekreaci v plochách zahrnutých do územního systému ekologické stability platí, že na stávajících stavbách lze provádět pouze udržovací práce a stavební úpravy, kteřé nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas.
podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní, zejména pak umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci v plochách zahrnutých do územního systému ekologické stability a záplavového území. max. výška zástavby 1. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží. min. velikost stavebního pozemku 600m ² (v zastavitelných plochách) max. zastavitelná plocha pro jeden rekreační objekt 50m ² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebním pozemku)

Plochy rekreace - terénní zlom (RZ)

Plochy rekreace - rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v území silně ohroženém erozí a sesuvy půdy, které se významně uplatňuje v utváření krajinného rázu.

hlavní využití: přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. tábořiště, rekreační louky), pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky krajinné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky související technické infrastruktury.
podmíněně přípustné využití:	Pro změny staveb a umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci v zastavěném území platí, že umístění staveb a jejich stavební a technické provedení musí být navrženo a posouzeno s ohledem na zachování stávající vegetace a zajištění stability terénu.
nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pak umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci, které se významným způsobem uplatňují v dálkových pohledech.
podmínky prostorového uspořádání:	max. výška zástavby 1. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží. minimální velikost stavebního pozemku pro rekreační objekt uvnitř zastavěného území 500 m ² max. zastavitelná plocha pro jeden rekreační objekt 100m ² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebním pozemku)

Plochy občanského vybavení (OV)

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství.
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout zařízení výroby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sport (OS)

Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení (OS) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy výroby a skladování (V)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení),
podmíněně přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	min. procento vzrostlé zeleně (keřové a stromové patro) 30% z plochy stavebního pozemku

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň),
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury sloučitelé s účelem veřejných prostranství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZVZ)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné parkové zeleně (včetně dětských hřišť),
přípustné využití:	stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství

nepřípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně. Vše ostatní.
----------------------	--

Plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO)

Plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství - ochranné zeleně.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> plochy ochranné a izolační zeleně (včetně terénních úprav a dalších ochranných zařízení a staveb, jako jsou např. protihlukové stěny),
přípustné využití:	stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství pozemky související technické a dopravní infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - ochranné zeleně.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch,
přípustné využití:	pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů,
nepřípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, Vše ostatní.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa,
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	V plochách se vylučuje umísťování staveb v souladu §18 odst.5 v plochách zasahujících do záplavového území, do aktivní zóny záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území.

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu,
přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	V plochách se vylučuje umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 v plochách zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa, v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území a v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území a ve vzdálenosti 30m od registrovaného významného krajinného prvku.

Plochy zemědělské - vinice (ZV)

Plochy zemědělské - vinice jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro pěstování vinné révy.

hlavní využití: přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vinic, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
	nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy zemědělské - zastavěné území (ZZ)

Plochy zemědělské - zastavěné území jsou vymezeny zejména za účelem ochrany krajiny na plochách zemědělských pozemků v zastavěném území, které se významně uplatňují v utváření krajinného rázu. Umístění staveb, které se významným způsobem uplatňují v dálkových pohledech, je vyloučeno.

hlavní využití: přípustné využití: nepřípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, Vše ostatní.
---	---

Plochy zemědělské - zahradnictví (ZA)

Plochy zemědělské - zahradnictví jsou vymezeny zejména za účelem realizace zahradnictví a souvisejících staveb pro maloobchod. Umístění staveb, které se významným způsobem uplatňují v dálkových pohledech, je vyloučeno.

hlavní využití: přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> zahradnictví, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (skleníky, fóliovníky, atd.), včetně souvisejících pozemků pro zpracování produkce (sklad zahradního náčiní, vazárna, sušárna atd.) a maloobchod, parkoviště, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.
	nepřípustné využití: stavby pro rekreaci vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Maximální výška staveb 4m (výška hřebene). Maximální zastavěná plocha pozemku včetně fóliovníků a skleníků 50%. Sklad zahradního náčiní, vazárna, sušárna atd. a další stavby pro maloobchod včetně parkoviště budou umístěny v jižní části řešené plochy. V severní části plochy je nutné hospodařit tak, aby nedošlo k ovlivnění sousedícího významného krajinného prvku.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

hlavní využití: přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky biocenter ÚSES a zvláště chráněných částí přírody, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
	nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.

hlavní využití: přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny. Vše ostatní.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. V plochách se vylučuje umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §18 odst.5 v plochách zasahujících do vzdálenosti 50m od okraje lesa, v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území a v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Liniová vedení technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů),
přípustné využití ploch:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

f.2) Podmínky prostorového uspořádání, požadavky na umísťování staveb

Pro plochy v zastavěném území platí:

- Nástavba staveb je nepřipustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, například souvislé zástavby v ulici.
- Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty (mezi přilehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).
- Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Pozn.: Podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umísťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Kyškovice.

g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění, 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**

Návrhem ÚP Kyškovice jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění (na tyto plochy se také vztahuje předkupní právo):

VT 01 VT 02	<u>Technická infrastruktura:</u> podzemní kabel VN 22 kV podzemní kabel VN 22 kV	pozemek KN č.: 579/2 pozemek KN č.: 39/1, 149/37, 158/1, 578/4, 600
----------------	--	--

VT 03	stoka oddílné splaškové kanalizace	pozemek KN č.: 600/1, 602/2, 1394
VT 04	stoka oddílné splaškové kanalizace	pozemek KN č.: 595
VT 05	stoka oddílné splaškové kanalizace	pozemek KN č.: 486/1, 486/2, 491/1, 491/12, 491/13, 491/14, 488/8, 488/9, 488/10, 488/11, 488/12, 488/13, 488/14, 488/15, 491/10
VT 06	čistírna odpadních vod	pozemek KN č.: 424/1
		předkupní právo: Obec Kyškovice

Rozsah ploch určených pro realizaci VPS je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a ~~opatření s předkupním právem~~ 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 § 8 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

~~Jako veřejně prospěšná stavba a opatření, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo jsou vymezeny tyto plochy:~~

	— Veřejné prostranství:
VP 01	pozemek KN č.: 362/5, 362/6, 362/7, 362/14, 362/15, 362/16
VP 02	pozemek KN č.: 149/37, 158/1, 158/3
VP 03	pozemek KN č.: 39/1, 39/4
VP 04	pozemek KN č.: 160/5, 160/11, 161
VP 05	pozemek KN č.: 139/3, 167/4, 167/5, 167/7, 167/8, 167/9
VP 06	pozemek KN č.: 463/1, 470/1
VP 07	pozemek KN č.: 362/16, 362/17
	— předkupní právo: Obec Kyškovice

	Občanská vybavenost:
OV 01	pozemek KN č.: 149/24, 597/3
	— předkupní právo: Obec Kyškovice

	Územní systém ekologické stability:
US 01	pozemek KN č.: 466/3, 602/6
US 02	pozemek KN č.: 466/40, 466/43
US 03	pozemek KN č.: 466/2, 466/11, 466/14, 466/15, 466/16, 470/2, 470/4, 1395
US 04	pozemek KN č.: 498/11
US 05	pozemek KN č.: 530/53, 530/77, 530/78, 530/80, 530/83, 1401
US 06	pozemek KN č.: 558/1
US 07	pozemek KN č.: 539/1
US 08	pozemek KN č.: 333/23
US 09	pozemek KN č.: 329
US 10	pozemek KN č.: 317
US 11	pozemek KN č.: 265, 267, 268, 270, 271, 274, 275, 590/1, 591, 592
	— předkupní právo: Obec Kyškovice

~~Rozsah ploch pro veřejně prospěšnou stavbu s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu~~

i) Vymezení ploch ~~s prověřením změn jejich využití~~ územní studií a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Návrhem ÚP jsou vymezeny plochy s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu plochy přestavby P 8 a zastavitelných ploch Z 3, Z 5 a Z 6. Předmětem řešení územních studií bude zejména návrh členění jednotlivých lokalit na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem je stanovena na ~~5-let~~ 4 roky od vydání ~~územního plánu~~ změny č.2 územního plánu. Rozsah ploch s proěřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 návrhu ÚP ~~Kleneč-Kyškovice~~ (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

j) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

jj) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu ÚP má 10 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), ~~každý o rozměru 59,4*126 cm~~.

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 55 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.2 územního plánu obsahuje 3 výkresy:

4.	Koordinační výkres	1 : 5 000
5.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
6.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000