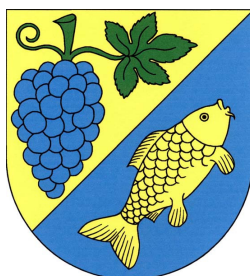


ZMĚNA č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYŠKOVICE



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, Vojtěžská 391, 277 11, Neratovice

Název dokumentace:	Změna č.3 územního plánu Kyškovice
Objednatel:	Obec Kyškovice Kyškovice 5, 413 01 Roudnice nad Labem
Určený zastupitel:	Ivana Němcová
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 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice

Obsah:**Výroková část změny č.3 územního plánu**

- I. Textová část změny č.3 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.3 územního plánu**

Odůvodnění**III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu**

a.	Postup při pořízení změny č.3 územního plánu	6
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	7
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	8
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
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	19
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	22
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	22
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	29
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	30
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	30
i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	30
i.1	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území	30

i.2	Zdůvodnění návrhu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	30
i.3	Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury	31
i.4	Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny	31
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	32
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	32
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	32
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	33
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	33
n.1	Zemědělský půdní fond	33
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	35
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	35
p.	Vyhodnocení připomínek	35
q.	Text s vyznačením změn	39
r.	Údaje o počtu listů	57

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3 a č.5
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 ve znění aktualizace č.1, č.2 a č.3

Změnou č.3 se mění Územní plán Kyškovice takto:

Textová část změny č.3 územního plánu

- (1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se nahrazuje text "1.6.2007" textem "24.2.2021".
- (2) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P1, se nahrazuje text "250m²" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (3) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P2, se nahrazuje text "250m²" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (4) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P3, se nahrazuje text "250m²" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (5) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P4, se nahrazuje text "250m² na jednu stavební parcelu" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (6) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P5, se nahrazuje text "250m² na jednu stavební parcelu" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (7) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P6, se nahrazuje text "250m²" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (8) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P7, se nahrazuje text "250m² na jednu stavební parcelu" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (9) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P8, se nahrazuje text "250m² na jednu stavební parcelu pro obytné stavby, 30% plochy celkem" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (10) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z1, se nahrazuje text "250m² na jednu stavební parcelu" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (11) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z02, se nahrazuje text "250m² na jednu stavební parcelu" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (12) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z04, se nahrazuje text "250m²" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (13) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z05, se nahrazuje text "250m² na jednu stavební parcelu" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (14) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z06, se nahrazuje text "250m² na jednu stavební parcelu" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (15) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z07, se nahrazuje text "250m² na jednu stavební parcelu" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (16) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z08, se nahrazuje text "250m² na jednu stavební parcelu" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (17) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, se za plochu Z12 vkládá text:

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 13</u>
<u>Funkční využití:</u>	plochy výroby (V)
<u>Hlavní využití:</u>	pozemky pro stavby výroby a skladování
<u>Členění plochy pro hlavní využití:</u>	plocha bude tvořit funkční celek se sousední stávající plochou výroby kterou rozšiřuje
<u>Prostorové uspořádání:</u>	max. 2 nadzemní podlaží a 10 m od úrovně terénu
<u>Další podmínky:</u>	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny přes stávající plochu výroby kterou rozšiřují. Využití plochy Z13 je podmíněno prokázáním, že jejím provozem nebude negativně ovlivněna (nadlimitní hlukostí) sousedící obytná zástavba.

- (18) V kapitole e.1) Nezastavěné území, se za plochu N7 vkládá text:

<u>Označení plochy:</u>	<u>N 8</u>
<u>Funkční využití:</u>	plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití:	zvýšení ekologické stability krajiny.
Označení plochy:	N 10
Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Hlavní využití:	zvýšení ekologické stability krajiny.

- (19) V kapitole e.4) se na konec vkládá text " Podél cestní sítě je navrženo doplnění liniové zeleně."
- (20) V kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené obytné (SB), podmínky prostorového uspořádání, se nahrazuje text "250m²" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (21) V kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené obytné - historické jádro (SBH), podmínky prostorového uspořádání, se nahrazuje text "250m²" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (22) V kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy smíšené obytné - záplavové území (SBZ), podmínky prostorového uspořádání, se nahrazuje text "250m²" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".
- (23) V kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití, Plochy bydlení (B), podmínky prostorového uspořádání, se nahrazuje text "250m²" textem "35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²".

II. Grafická část změny č.3 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.3:

- | | | |
|----|---------------------------------|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.3 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. Změna č.2 nabyla účinnosti dne 26.11.2019.

O pořízení změny územně plánovací dokumentace požádala obec Kyškovice v souladu s §6, odst. 2 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 2020 Zprávu o uplatňování tato však nebyla schválena, z tohoto důvodu a vzhledem k ustanovení § 55 stavebního zákona, byla Změna č.3 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 a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje 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 19.5.2020 – 2.6.2020. 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.3 územního plánu Kyškovice usnesením číslo 17/II/5/2020 dne 20.7.2020.

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

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.3, který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Změna byla pořizována ve zkráceném řízení, proto byla vynechána etapa společného jednání o návrhu změny s dotčenými orgány.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 7.4.2021 (MURCE/13126/2021) dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (vystavenou od 9.4.2021 do 18.5.2021 s datem projednání 11.5.2021 s možností podání připomínek či námitek do 18.5.2021), která byla vyvěšena na úřední desce MěÚ Roudnice nad Labem a na Obecním úřadu v Kyškovicích. S ohledem na pandemii nemoci Covid 19 se veřejné jednání konalo za zvýšených bezpečnostních opatření.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění územního plánu.

Dne 1.6.2021 pod č.j. MURCE/21224/2021 bylo požádáno o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování z hlediska souladu s nadřazenou dokumentací a PÚR ČR.

Nadřízený orgán územního plánování dokumentaci posoudil a vydal k ní následující stanovisko:

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, 30.6.2021, č.j. KUUK/88426/2021, MURCE 25298/2021, 30.6.2021**

Návrh změny č. 3 územního plánu Kyškovice – stanovisko

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující:

- Z hlediska **zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:**

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění závazném od 11.9.2020 (dále jen „aPÚR“):

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aPÚR.

- Z hlediska **Zásad územního rozvoje ústeckého kraje**, ve znění účinném od 6.8.2020 (dále jen „aZÚR“):

aZÚR stanovily krajské **priority** územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit vyhodnocuje – bez připomínek.

aZÚR stanovily v kap. 5 . **úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje** – v odůvodnění návrhu změny je řádně vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány – bez připomínek.

aZÚR vymezily krajinný celek **KC Severočeské nížiny a pánve (13)**, do kterého obec Kyškovice spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny a odůvodněno je jejich naplnění – bez připomínek.

Ve správním území obce vymezily aZÚR nadregionální biokoridor **NRBK K10 „Stříbrný roh – Polabský luh“** a regionální biocentrum **RBC 1298 „Bažatice u Roudnice, Dobříňský háj“**, tyto prvky ÚSES jsou zpřesněny v platné územně plánovací dokumentaci a změnou nejsou dotčeny.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aZÚR.

KÚ ÚK UPS sděluje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o změně č.3 územního plánu Kyškovice.

Následně pořizovatel s určeným zastupitelem připravili návrh na rozhodnutí o podaných námítkách. S ohledem na to, že námítky podané vlastníky se přímo dotýkaly veřejných zájmů na

úseku ochrany přírody a krajiny, požádal pořizovatel dotčený orgán o konzultaci k návrhu na vypořádání těchto námitek a uzavřel s ním dohodu

Konzultace s dotčeným orgánem - řešení podaných námitek ke Změně č.3 Kyškovice

Dotčený orgán: Ing. Jaroslav Pém, MěÚ Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí

Pořizovatel: Ing. Kamila Kloubská, úřad územního plánování

Úřad územního plánování požádal orgán ochrany přírody o konzultaci k podaným námitkám ke Změně č.3 Kyškovice, vlastníci pozemků nesouhlasí s návrhem plochy N9, která by měla sloužit ke zvýšení ekologické stability v území vyplývající z ÚSK. S ohledem na nesouhlas vlastníků a tudíž i nemožnost tento prvek v budoucnu zrealizovat došlo k dohodě s dotčeným orgánem, že tento prvek nebude z ÚSK ORP Roudnice nad Labem zpracován.

V Roudnici nad Labem dne 18.8.2021

Takto připravený návrh na rozhodnutí o podaných námitkách pořizovatel rozeslal jednotlivě dotčeným orgánům, kteří s návrhem souhlasili a nebo se v dané lhůtě nevyjádřili a tudíž se má za to, že s návrhem souhlasí.

Po uplynutí lhůty pro vyjádření k podaným námitkám byla projednaná dokumentace předložena ZO Kyškovice k vydání formou opatření obecné povahy.

Zastupitelstvo obce Kyškovice vydalo změnu č.3 na svém zasedání dne 18.10.2021.

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 je v souladu s PÚR ČR. Vyhodnocení souladu ÚP Kyškovice ve vztahu k požadavkům vyplývajícím z PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 bylo provedeno ve změně č.2 ÚP. Od doby vydání Změny č.2 ÚP Kyškovice nabyli účinnosti aktualizace č.2, č.3 a č.5 PÚR ČR. Tyto aktualizace nemají vliv na území obce Kyškovice.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno pouze vyhodnocení obsahu změny č.3 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešení 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 atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změna č.3 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

Změnou č.3 se upravuje vnitřní členění plochy Z1, včetně jejího částečného rozšíření západním směrem na úkor původně navržené plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň N7 z důvodu aktualizace průběhu závlahového vodovodu napříč plochou.

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

Změnou č.3 se dále upravuje procento zastavění pro plochy v kterých lze umisťovat rodinné domy.

- (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.*

Změna č.3 respektuje tuto prioritu. Plocha Z13 je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území.

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10.

- (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.*

Změnou č.3 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel.

- (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.*

Změnou č.3 není tato priorita dotčena.

- (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.*

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.3.

- (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.*

S ohledem na návrh plochy výroby a skladování Z13 lze očekávat možné zvýšení počtu pracovních míst z důvodu využití této plochy.

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

Změnou č.3 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.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí 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.

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

Změnou č.3 se upravuje vnitřní členění plochy Z1, včetně jejího částečného rozšíření západním směrem na úkor původně navržené plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň N7 z důvodu aktualizace průběhu závlahového vodovodu napříč plochou.

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

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

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

Změnou č.3 se upravuje vnitřní členění plochy Z1, včetně jejího částečného rozšíření západním směrem na úkor původně navržené plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň N7 z důvodu aktualizace průběhu závlahového vodovodu napříč plochou.

Změnou č.3 je na podkladu územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem a v souladu se zadáním dále doplněn návrh plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

- (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.*

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

Změnou č.3 se upravuje vnitřní členění plochy Z1, včetně jejího částečného rozšíření západním směrem na úkor původně navržené plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň N7 z důvodu aktualizace průběhu závlahového vodovodu napříč plochou.

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

- (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).*

Změnou č.3 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 umísťování 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).*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (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).*

Změna č.3 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

- (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.*

Podmínky využití pro plochu Z13 jsou stanoveny tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění 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 rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (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 problému 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.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

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

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (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.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (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.*

Změnou č.3 není tato priorita dotčena.

- (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.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

- (32) *Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.*

Změnou č.3 nebude tato priorita dotčena.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR ČR.

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.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

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.

Změna č.3 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z Politiky územního rozvoje ČR 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, ve znění aktualizací č.1, č.2 a 3.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění aktualizací č.1, č.2 a 3 a jejich naplnění ve vztahu k území řešenému změnou č.3. 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.*

Změnou č.3 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

Změnou č.3 se upravuje vnitřní členění plochy Z1, včetně jejího částečného rozšíření západním směrem na úkor původně navržené plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň N7 z důvodu aktualizace průběhu závlahového vodovodu napříč plochou.

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

- (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.*

Změna č.3 upravuje podmínky využití ploch v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. a v souladu s principy udržitelného rozvoje, aktuálními potřebami v území 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).*

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

Změnou č.3 se upravuje vnitřní členění plochy Z1, včetně jejího částečného rozšíření západním směrem na úkor původně navržené plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň N7 z důvodu aktualizace průběhu závlahového vodovodu napříč plochou.

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

Změnou č.3 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) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Přírodní hodnoty v řešeném území jsou změnou č.3 respektovány a chráněny.

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

Změnou č.3 se upravuje vnitřní členění plochy Z1, včetně jejího částečného rozšíření západním směrem na úkor původně navržené plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň N7 z důvodu aktualizace průběhu závlahového vodovodu napříč plochou.

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

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 ZÚR 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 změnou č.3 respektováno.

Změnou č.3 není těžba nerostných surovin řešena.

- (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.*

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

- (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 zastavená území.*

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

- (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 změnou č.3 respektována a nejsou do nich navrhovány žádné nové plochy.

Změnou č.3 není těžba nerostných surovin řešena.

- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších 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.*

Návrh změny č.3 územního plánu respektuje stávající využívání území, kterému dominuje zemědělská výroba.

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

Změnou č.3 se upravuje vnitřní členění plochy Z1, včetně jejího částečného rozšíření západním směrem na úkor původně navržené plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň N7 z důvodu aktualizace průběhu závlahového vodovodu napříč plochou.

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastaveného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

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 (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury.

Změnou č.3 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.*

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

Sídelní soustava a rekreace

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

Změnou č.3 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.3 respektuje stávající hodnoty a limity v území.

Změna č.3 respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

Změnou č.3 se upravuje vnitřní členění plochy Z1, včetně jejího částečného rozšíření západním směrem na úkor původně navržené plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň N7 z důvodu aktualizace průběhu závlahového vodovodu napříč plochou.

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

- (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.*

Průběh pořízení změny č.3 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.3 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.3 nebude tento bod dotčen.

- (45) *Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) 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.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

Pokrytí území kraje územními plány

- (46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění 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.*

Plochy řešené změnou č.3 do záplavového území ani do aktivní zóny záplavového území nezasahují.

- (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.3 a je tak s touto prioritou v souladu.

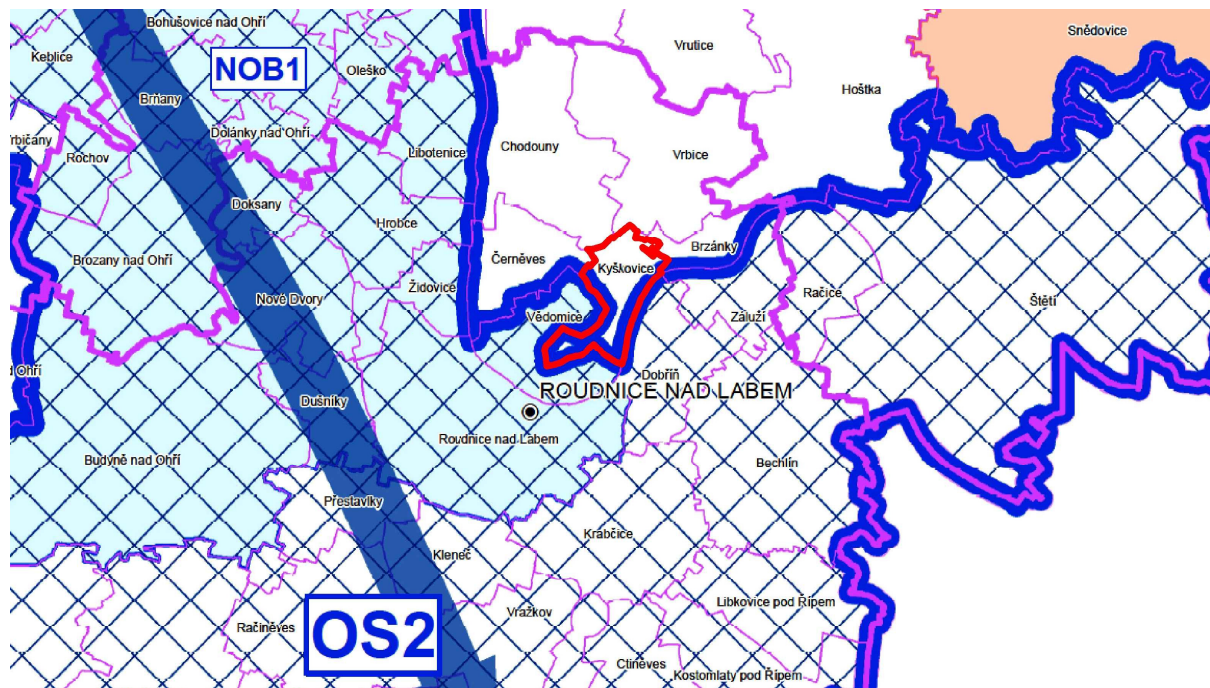
2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

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

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti nadmístního významu stanovené v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo rozvojové osy nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK.



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 a upřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK (viz. obr.1).

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

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

Změnou č.3 nebudou tyto vymezené prvky nadmístního ÚSES ovlivněny.

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*

aktivitu, 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).

Návrh změny č.3 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

Změnou č.3 se upravuje vnitřní členění plochy Z1, včetně jejího částečného rozšíření západním směrem na úkor původně navržené plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň N7 z důvodu aktualizace průběhu závlahového vodovodu napříč plochou.

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

- (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*

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

- (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.*

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejqualitnějších 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).*

Do ploch ZPF významně zasahuje návrh změny č.3 návrhem nových ploch změn v krajině, které řeší na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem. Změna č.3 navrhuje plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

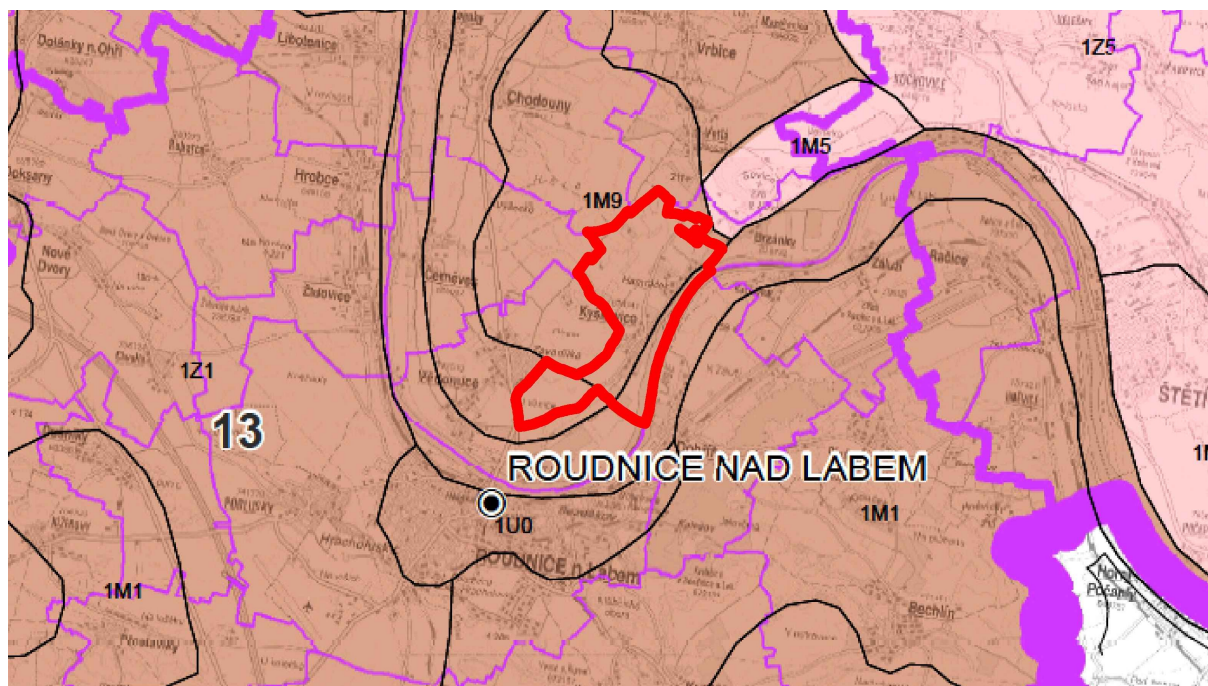
Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (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.*

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve (viz obr. 2.).



Obr. 2 – 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),*

Návrh změny č.3 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

Změnou č.3 se upravuje vnitřní členění plochy Z1, včetně jejího částečného rozšíření západním směrem na úkor původně navržené plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň N7 z důvodu aktualizace průběhu závlahového vodovodu napříč plochou.

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

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

Změnou č.3 se vymezení jednotlivých prvků ÚSES v řešeném území nemění a nejsou změnou č.3 dotčeny.

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

Změnou č.3 nebude tento bod dotčen.

Návrh změny č.3 územního plánu je řešen tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území.

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem.

Změnou č.3 se upravuje vnitřní členění plochy Z1, včetně jejího částečného rozšíření západním směrem na úkor původně navržené plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň N7 z důvodu aktualizace průběhu závlahového vodovodu napříč plochou.

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny. Změna č.3 navrhuje plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň N8 a N10. Dále navrženo doplnění liniové zeleně podél cestní sítě v krajině.

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

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem. Podmínky využití pro plochu jsou stanoveny tak, aby nedošlo k ovlivnění přírodního a krajinného prostředí obce.

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

Změnou č.3 je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování Z13 v návaznosti na stávající areál stejného využití, který rozšiřuje severním směrem. Podmínky využití pro plochu jsou stanoveny tak, aby nedošlo k ovlivnění přírodního a krajinného prostředí obce.

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, 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.

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.3 žádné požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obce.

Změna č.3 není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR ÚK. Změna č.3 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.3 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území.

Návrhem zastavitelné plochy Z13 v návaznosti na stávající plochu stejného využití 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.3 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.3 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.3 územního plánu. V návrhu změny č.3 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.3.

§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.3 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.3 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.3 prověřeny a upřesněny v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. a potřebami v území (zastavitelnost stavebních pozemků umožňujících výstavbu staveb pro bydlení).

§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.3 se nemění.

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.3 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.3 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.3 územního plánu.

Změnou č.3 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.3 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.3 navrhuje zastavitelnou plochu Z13. 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.3 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce Kyškovice. Změnou č.3 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,

Dle aktuální potřeby v územní jsou změnou č.3 upraveny podmínky pro zastavitelnost ploch v rámci kterých lze umisťovat rodinné domy.

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

Územním plánem ani změnou č.3 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.3 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.3 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.3 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.3 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.3 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 navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Změna č.3 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.3 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.3 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.3 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR ÚK.

Změna č.3 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.3 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.3 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.

Změna č.3 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.3 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.3 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.3 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- změna č.3 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.3 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.3 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.3;
- 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 nevyplynul 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.3 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.3 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.3.

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.3 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.3 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.3 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	<p>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu;</p> <p>Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků</p>	<p>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.</p> <p>Stávající vodní toky nejsou změnou č.3 dotčeny.</p>
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb. , o ochraně ovzduší	Změna č.3 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	<p>Zákon č. 334/1992 Sb. , o ochraně ZPF, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu</p>	<p>Změna č.3 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu. Návrhem změny č.3 nedojde k odnětí půd I. a II. třídy ochrany ZPF.</p> <p>Pro plochu se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.</p>
Ochrana lesa	<p>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění</p> <p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	Změna č.3 chrání plochy lesa, nové plochy lesa nejsou navrhovány.
Ochrana ložisek nerostných surovin	<p>Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;</p> <p>Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>Vyhláška č. 104/1988 Sb. , o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým</p>	<p>Změnou č.3 nedojde k dotčení ložisek nerostných surovin a chráněného ložiskového území.</p> <p>Dobývací prostory ani poddolovaná území se v řešeném území nenachází.</p>

	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.3 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.3 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.3 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 Z13 je řešena přes stávající plochu stejného využití ve vlastnictví téhož majitele. 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.3 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.3 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;	Změna č.3 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 civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb. , o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;	Změna č.3 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	
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Stávající vodní cesta je v řešeném území 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.3 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení a plynovodní sítě. Změnou č.3 jsou respektovaná ochranná pásma 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 Z13 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.3 územního plánu Kyškovice

1) Stanoviska dotčených orgánů:

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče, 23.5.2021, č.j. MURCE/19829/2021, MURCE 20130/2021, 25.5.2021**

Vyjádření k návrhu změny č.3 územního plánu

Návrhu změny č.3 pro obec Kyškovice.

Památkově chráněná území a památková ochranná pásma

V řešeném území se nenachází žádné plošné památkově chráněné území (památková rezervace nebo zóna), ani ochranné pásmo jakékoli kulturní památky nebo památkově chráněného území.

Nezasahuje zde ani přesah nějaké památkové rezervace, zóny či ochranného pásma z okolních území sousedících obcí.

Nemovitě kulturní památky

V území řešeného ÚP se nacházejí nemovitosti chráněné jako kulturní památky

Území s archeologickými nálezy

Celé řešení území je ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (Část třetí, Archeologické výzkumy a nálezy, §21 -24), tzv. územím s archeologickými nálezy zařazeným do III. kategorie, s několika Identifikovanými lokalitami I. kategorie, tj. nejvyššího stupně ochrany.

Změna ÚP nově upravuje rozsah zastavěného území, aktualizovaný změnou č. 3 k datu 24.2.2021. Předloženým řešením změny č.3 jsou navrženy zastavitelná plocha Z13, úprava vnitřního členění plochy Z1 (vč. drobného rozšíření) a plochy změn v krajině N8, N9 a N10. Zároveň se zohledněním aktuálního mapového podkladu byl zpřesněn zákres několika ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu se stavem v území). Jedná se o změny v zastavěném území, které jsou v grafické části změny č. 3 zakresleny jako stav v území. Protože jde o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy popisovány ve výrokové části Změny č.3 ÚP Kyškovice.

Návrh plochy Z13 lze ztotožnit s lokalitou č. 2 navrženou v zadání, s níž jsme souhlasili bez připomínek. Obdobným způsobem úprava plochy Z1 byla navržena v zadání jako řešená lokalita č.1, rovněž k tomuto nejsou žádné výhrady. Požadavky na navržené plochy změn v krajině vyplývají z Územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem, návrh změn v krajině se zabývá jihozápadní částí dotčeného území, kde řeší rozčlenění rozsáhlého půdního bloku s cílem jeho částečnou fragmentací zajistit zvýšení plochy krajinné zeleně. S těmito úpravami směřujícími k obnovení ekologické stability území lze jednoznačně rovněž z památkového hlediska souhlasit bez připomínek.

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Ústí nad Labem, na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatuje, že zpracovaný Návrh změny č. 3 územního plánu Kyškovice není v rozporu se zájmem památkové ochrany kulturně historických hodnot dotčeného území obce Kyškovice.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj, 18.5.2021, č.j. SVS/2021/061083-U**

Správní orgán **nemá námitky** k návrhu Změny č. 3 územního plánu Kyškovice.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem, 18.5.2021, č.j. KHSUL 51270/2021, MURCE 19162/2021, 18.5.2021**

Návrh změny č. 3 územního plánu Kyškovice

Stanovisko: s návrhem změny č. 3 územního plánu Kyškovice se **souhlasí**.

Využití plochy Z13 je podmíněno prokázáním, že jejím provozem nebude negativně ovlivněna (nadlimitní hlučností) sousedící obytná zástavba.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 17.5.2021, č.j. KUUK/065426/2021, MURCE 19040/2021, 17.5.2021**

Návrh změny č. 3 územního plánu Kyškovice – veřejné projednání Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství**Ochrana ovzduší**

nemá k Návrhu změny č. 3 územního plánu Kyškovice z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

Návrhem nebudou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny v působnosti krajského úřadu – regionální prvky ÚSES, zvláště chráněné území, lokality zvláště chráněných druhů ani lokality soustavy Natura 2000.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu změny č.3 územního plánu Kyškovice navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 1,1067 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF).

Plocha Z1 navrhovaná pro plochy bydlení představuje zábor 0,1322 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Navrhovaná plocha navazuje na již stávající plochu Z1 v platném ÚP a rozšiřuje ji. V rámci této stávající plochy dojde navrhovanou změnou ke zpřesnění vnitřního uspořádání této plochy, které je vyvoláno zaměřením, přesné polohy závlahového vodovodu, který významně ovlivňuje uspořádání plochy Z1. Vzhledem k nepodstatnému rozsahu požadovaného záboru a dotčení půd s podprůměrnou produkční schopností lze s navrhovaným řešením z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Plocha Z13 navrhovaná pro plochy výroby a skladování představuje zábor 0,2710 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Plocha je navržena pro rozšíření stávajícího areálu, na který přímo navazuje. S ohledem na umístění a na dotčení půd s podprůměrnou produkční schopností, lze s návrhem z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s § 4 zákona.

Dále jsou v návrhu změny ÚP navrhovány plochy N8, N9 a N10 pro plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň. Návrh těchto ploch představuje celkový zábor 0,7035 ha zemědělské půdy zařazené do IV. třídy ochrany. Návrh těchto ploch je zpřesněním z Územní studie krajiny pro ORP Roudnice nad Labem. Plochy jsou navrženy v jihozápadní části předmětného území v části rozsáhlého půdního bloku s cílem zajištění jeho částečné fragmentace a zvýšení plochy krajinné zeleně v této části území. Účelem vymezení těchto ploch je zvýšení ekologické stability krajiny, včetně omezení větrné eroze. S ohledem na navrhovaný účel, jež má mimo jiné i pozitivní vliv na okolí zemědělsky obhospodařované pozemky spočívající v protierozní funkci těchto ploch a tomu, že dojde k záboru půd s nižší kvalitou, lze s návrhem těchto ploch z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Návrh těchto ploch byl shledán v souladu s § 4 zákona.

Státní správa lesů

Není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska k Návrhu změny č. 3 územního plánu Kyškovice – veřejné projednání, neboť návrh neumísťuje na pozemky určené k plnění funkcí lesa sportovní nebo rekreační stavby.

Vodní hospodářství

Není vodoprávním úřadem příslušným k uplatňování stanoviska k územním plánům obcí.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Ústeckého kraje vydal k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kyškovice obsahující návrh zadání změny č. 3 územního plánu Kyškovice samostatné stanovisko ze dne 27.5.2020, spisová značka KUUK/088387/2020/SEA, č.j. KUUK/088387/2020 s výsledkem – „změnu č.3 územního plánu Kyškovice“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Prevence závažných havárií

Na území obce není žádný objekt zařazen do skupiny A nebo B dle zákona č.224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata na vědomí

- **Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborového dozoru**

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrhu změny č.3 územního plánu Kyškovice

Ministerstvo obrany vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u konkrétních změn projednávaných v rámci změny č.3 územního plánu Kyškovice neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí, 13.5.2021, č.j. MURCE/13805/2021, MURCE 188272021, 13.5.2021**

Řízení o Návrhu změny č.3 územního plánu Kyškovice

1) Ochrana přírody a krajiny

Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody **souhlasí** se změnou č.3, která navrhuje zpřesnění a částečné rozšíření následující zastavitelné plochy: Z1 Plochy bydlení (B), Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZVZ)

2) Státní správa lesů

Není žádných připomínek k předloženému Návrhu změny č.3. Uvedeným materiálem nedochází k dotčení zájmů, chráněných zákonem.

3) Odpadové hospodářství

Z hlediska nakládání s odpady není námitek k Návrhu změny č.3 územního plánu Kyškovice

4) Vodní hospodářství

Vodoprávní úřad souhlasí s projednávaným Návrhem změny č.3 územního plánu Kyškovice za předpokladu splnění podmínky, že nově vymezované plochy Z1 Plochy bydlení (B) budou napojeny na technickou infrastrukturu obce (veřejný vodovod a kanalizace). Z uvedeného důvodu dotčený orgán státní správy nesouhlasí s individuálními zdroji odkanalizování (žumpy, domovní čistírny odpadních vod). Dešťové vody z nově vznikajících ploch budou likvidovány v místě jejich vzniku, a to přednostně jejich zadržováním a využitím k zálivce.

Vyhodnocení: souhlasná stanoviska vzata na vědomí, upozornění na napojení na technickou infrastrukturu a vyjádřený nesouhlas s individuálními zdroji odkanalizování je irelevantní, tato možnost se nepředpokládá, změna nezasahuje do způsobu odvádění splaškových a dešťových vod a naopak jí popisuje takto, cituji: Likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude zajištěna navazujícími úseky oddílné splaškové kanalizace, připojenými na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci. V místech případných nepříznivých sklonových poměrů budou použity čerpací šachty s výtlačnými řady nebo úseky tlakové kanalizace.

- **Obvodní Báňský úřad pro území kraje Ústeckého, 23.4.2021, č.j. SBS 13491/2021/OBÚ-04/1, MURCE 15672/2021, 26.4.2021**

Stanovisko k návrhu změny č.3 územního plánu Kyškovice, Ústecký kraj

„Souhlasné stanovisko s podmínkou“

k „Návrhu změny č. 3 územního plánu Kyškovice“ podle ustanovení § 52 odst.1 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu.

Podmínka:

1.V územně plánovací dokumentaci - změna č. 3 územního plánu Kyškovice v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat:

- Ložisko nevyhrazeného nerostu štěrkopísek - písek, Černěves-Chodouny ev. č. 300220107 a 300220105
- Chráněné ložiskové území Vědomice, ev. č. 00220000

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Ústecký kraj, Pobočka Litoměřice, 22.4.2021, č.j. SPU 141591/2021, MURCE 15306/2021, 22.4.2021**

Stanovisko k návrhu změny č.3 územního plánu Kyškovice

Státní pozemkový úřad sděluje, že v katastrálním území Kyškovice byly v roce 2005 ukončeny jednoduché pozemkové úpravy a s návrhem změny č.3 územního plánu Kyškovice **souhlasí**.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu, 15.4.2021, č.j. MPO 343262/2021, MURCE 14291, 15.4.2021**

Stanovisko k návrhu Změny č.3 Územního plánu Kyškovice pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

S návrhem Změny č.3 ÚP Kyškovice souhlasíme bez připomínek.

Změna č.3 ÚP respektuje výhradní ložisko štěrkopísků č. 3002200 kyškovice – Vědomice a chráněné ložiskové území č. 00220000 Vědomice, zasahující do západního okraje katastru, a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy. Do severní části území obce dále zasahuje ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č.3002201 Černěves – Chodouny, které je ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, nicméně stejně není návrhem Změny č.3 ÚP dotčeno. Jihozápadní část katastru pokrývá ještě plocha ostatního prognózního zdroje štěrkopísků č. 9366700 Kyškovice – Vědomice, kde rovněž nevymezuje Změna č.3 ÚP žádné zastavitelné plochy, jen plochy krajinné zeleně N8, N9 a N10. Ostatní prognózní zdroje ovšem nepatří mezi limity využití území.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství 14.4.2021, č.j. KUUK/050247/2021, MURCE 14053/2021, 14.4.2021**

Návrh územního plánu

stanovisko k Návrhu změny č.3 územního plánu Kyškovice

souhlasí s Návrhem změny č.3 územního plánu Kyškovice bez připomínek.

Návrh změny č.3 územního plánu Kyškovice nemění koncepci silniční sítě.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko vzato na vědomí

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 27.5.2020, č.j.KUUK/08838/2020/SEA, není nutno změnu č.3 územního plánu Kyškovice posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.3 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.3 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.3 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.3 řeší návrh zastavitelné plochy Z13, úpravu vnitřního členění plochy Z1 (včetně jejího nepatrného rozšíření) a plochy změn v krajině N8 a N10.

Změna č.3 je pořizována nad právním stavem územního plánu po změně č.2.

i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.3 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 ploch Z1, Z5 a Z9 byla hranice zastavěného území byla aktualizována v rozsahu zastavěného území.

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 - historické jádro, plochy bydlení, plochy občanského vybavení - sport, plochy veřejných prostranství, plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň).

Tyto plochy jsou v grafické části změny č.3 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 výrokové části změny č.3 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinačního výkresu změny č.3 a textové části odůvodnění změny č.3 územního plánu.

i.2 Zdůvodnění návrhu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změna č.3 navrhuje následující zastavitelné plochy:

Z13 Plochy výroby a skladování (V)

Zdůvodnění návrhu: Plocha je navržena na základě podnětu vlastníka pozemku. Návrhem využití dojde k rozšíření stávajícího areálu ve vlastnictví téhož majitele, na který přímo navazuje).

Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF (plocha je navržena na půdách se IV. třídou ochrany).

napojení DI a TI: Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno přes stávající výrobní areál který rozšiřuje.

limity využití plochy: Venkovní vedení elektrické energie, včetně ochranného pásma.

Změna č.3 navrhuje zpřesnění a částečné rozšíření následující zastavitelné plochy:

Z1 Plochy bydlení (B), Plochy veřejných prostranství (PV), Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZVZ)

Zdůvodnění návrhu: Změnou č.3 je zpřesněno vnitřní členění části plochy Z1, která je obsažena v platném územním plánu. Zpřesnění vnitřního uspořádání plochy je vyvoláno zaměřením přesné polohy závlahového vodovodu, který významně ovlivňuje uspořádání plochy Z1. Toto zpřesnění bylo provedeno v rámci probíhající výstavby v jižní části plochy Z1.

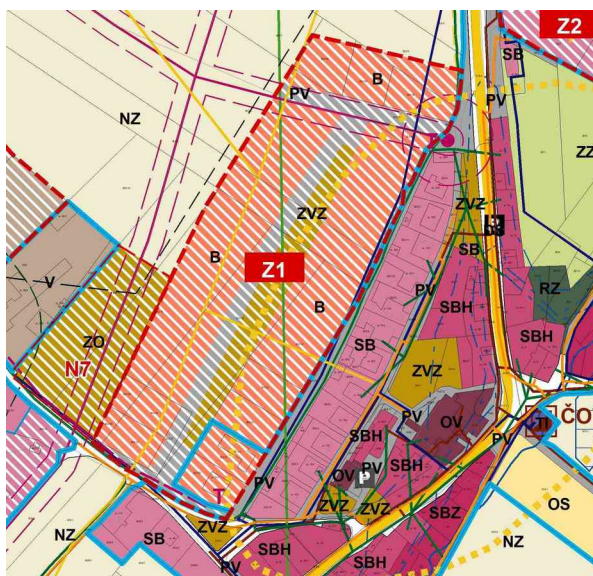
Změnou č.3 se navrhuje úprava dopravního řešení a části veřejné zeleně uvnitř plochy. Z důvodu posunu navržené komunikace západním směrem tak, aby byla vedena pokud možno v trase zaměřeného závlahového vodovodu došlo ke zúžení zastavitelné části plochy pro bydlení a tím i výraznému zhoršení možného efektivního využití této části plochy. Z tohoto důvodu bylo na základě prověření změnou č.3 navrženo i nepatrné rozšíření plochy Z1 s funkčním využitím plochy bydlení západním směrem na úrok původně navržené plochy N7 v rozsahu cca 1300m². Rozšíření plochy Z1 je navrženo k ochrannému pásmu venkovního vedení elektrické energie.

Využitím plochy nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF (plocha je navržena na půdách se IV. třídou ochrany).

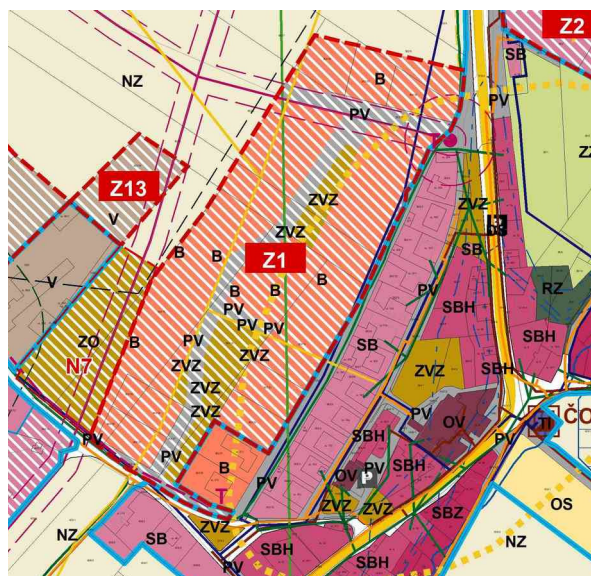
Vzhledem k tomu, že je součástí výrokové části změny č.3 pouze znázornění měněných částí plochy Z1, je níže pro názornost a jednoznačnost vyznačen výřez z územního plánu po změně č.2 a dále návrh úplného znění plochy Z1 po změně č.3 (viz obr. 3. a obr. 4.).

nápojení DI a TI:

Nápojení na dopravní a technickou infrastrukturu je v územním plánu řešeno a změnou č.3 je pouze zpřesněno její vnitřní členění.



Obr. 3
Výřez ÚP po změně č.2



Obr. 4
Výřez ÚP (ÚZ) po změně č.3

i.3 Zdůvodnění úprav návrhu dopravní infrastruktury

Změnou č.3 se zpřesňuje vnitřní členění plochy Z1 a tím i návrh plochy veřejného prostranství PV uvnitř plochy Z1 (viz předchozí kapitola odůvodnění změny č.3).

i.4 Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.3 jsou navrženy plochy změn v krajině N8 a N10, které jsou zpřesněny na podkladu aktuální katastrální mapy. Návrh ploch je zpřesněn z Územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem. Plochy jsou navrženy v jihozápadní části řešeného území v části rozsáhlého půdního bloku s cílem zajištění jeho částečné fragmentace a zvýšení plochy krajinné zeleně v této části území. Realizací navrženého řešení dojde k záboru půd nižší třídy ochrany a ke zvýšení ekologické stability v této části řešeného území.

Z ÚSK je změnou č.3 převzato doplnění liniových prvků zeleně (v grafické části označeno zelenými kolečky bez plošného dopadu a číselného označení).

Ostatní návrhové plochy z ÚSK nebyly do územního plánu převzaty zejména z důvodu značného plošného rozsahu, který by výraznější zábory ploch ZPF.

Zvýšení ekologické stability krajiny, včetně omezení větrné eroze lze považovat za veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF respektive je s ním do určité míry v souladu.

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.3 územního plánu Kyškovice navrhuje dílčí rozšíření zastavitelné plochy bydlení Z1 západním směrem z důvodu zpřesnění jejího vnitřního členění tak, aby byla i nadále zajištěna její efektivní a smysluplná využitelnost (viz. kapitola i.2 odůvodnění).

Návrh zastavitelné plochy Z13 je vyvolán aktuální potřebou vlastníka pozemku, který rozšiřuje stávající areál výroby a skladování ve vlastnictví téhož majitele, na který navazuje a který nelze realizovat na jiném místě a v jiné ploše v území.

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

Plochy řešené změnou č.3 mají 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.3.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.3 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Kyškovice, obsahující zadání změny č.3, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Kyškovice.

Návrh změny č.3 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ze ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

V návrhu změny č.3 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z aktuálního stavu v území (závlahový vodovod v ploše Z1).

Změnou č.3 bylo zpřesněno využití a vnitřní členění plochy Z1, včetně prověření jejího rozšíření západním směrem.

V návrhu změny č.3 byl prověřen návrh na rozvoj ploch výroby a skladování (Z13).

Změnou č.3 byly upraveny podmínky využití (max. zastavitelnost stavebního pozemku) pro plochy v rámci kterých lze umisťovat rodinné domy.

Změnou č.3 byla aktualizována hranice zastavěného území, včetně souvisejícího zakresu aktuálního využití některých ploch dle stavu v území.

Změnou č.3 byl prověřen návrh ploch změn v krajině na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem (plochy N8 a N10).

Nově vymezené plochy nevyvolávají potřebu jejího prověření územní studií.

Změna č.3 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.3 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.3 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.3 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.3 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.3 navrhuje plochy změn v krajině N8 a N10 a zastavitelné plochy Z1 a Z13 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Zdůvodnění návrhu ploch i.2 a i.4 odůvodnění změny č.3.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.3 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 0,9 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny ze 71,07 % půdami se IV. třídou ochrany a z 28,93 % půdami s V. třídou ochrany.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1	B	0,1322				0,1322						
Σ	B	0,1322	0,0000	0,0000	0,0000	0,1322	0,0000					
Z13	V	0,2710				0,2710						
Σ	V	0,2710	0,0000	0,0000	0,0000	0,2710	0,0000					
N8	NS	0,3059				0,0275	0,2784					
N10	NS	0,2532				0,2532						
Σ	NS	0,5591	0,0000	0,0000	0,0000	0,2807	0,2784					
ΣΣ		0,9623	0,0000	0,0000	0,0000	0,6839	0,2784					

Tab. 2 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

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

Změna č.3 řeší změnu využití území pozemků, které leží mimo pozemky náležící do PUPFL. Změnou č.3 nedojde k záboru PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky k etapě řízení o územním plánu

námítky oprávněných investorů

- **Povodí Ohře, 15.4.2021, č.j. POH/16836/2021-2/032100, MURCE 14306/2021, 16.4.2021**

Návrh Změny č.3 Územního plánu Kyškovice

Vám sdělujeme, že návrh změny č.3 ÚP Kyškovice jsme prostudovali a nemáme k němu žádné připomínky.

Domníváme se však, že je nadále nezbytné zabývat se připomínkami k platnému územnímu plánu, které jsme již sdělili dopisem zn: POH/19291/2020-2/032100 dne 5. května 2020 k návrhu o uplatňování územního plánu Kyškovice. Dopis přikládáme v příloze.

V rámci změny č.3 je nutné dále vyřešit následující záležitosti:

1. Národní plán povodí Labe a Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe

Jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je **Národní plán povodí Labe (NPP)**, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 ze dne 21.prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstvem zemědělství (OOP-MZe) čj. 148/2016-MZE-15120 ze dne 12.ledna 2016.

Tímto OOP-MZe byla schválena i část kapitoly IV. Cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí (kapitoly IV. Až IV.5) a kapitola V. Souhrn programu opatření k dosažení cílů, které jsou nedílnou a závaznou částí tohoto OOP-MZe. S uvedeným NPP souvisí další koncepční materiál, konkrétně se jedná o **Plán dílčího povodí Ohře, dolního Labe a ostatních přítoků Labe (PDP)**, který byl v souladu s ustanovením § 24 odst. 13 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), schválen **Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 25. dubna 2016 usnesením č. 132/29Z/2016**.

- Územní plán umožňuje likvidaci odpadních splaškových vod v jímkách a domácích ČOV (uvedeno v kapitole d2 textové části územního plánu). U lokalit, kde není z důvodu technických nebo ekonomických možné napojení na veřejnou kanalizaci, požadujeme výstavbu pozastavit do doby, než bude v těchto lokalitách zajištěno centrální odkanalizování v souladu s platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Labe a ostatních přítoků Labe, s listem opatření OHL207008 – „Zásady čištění odpadních vod a odkanalizování komunálních zdrojů“. V uvedeném listu opatření je uvedeno, že využití jednotlivých žump a domovních ČOV je u soustředěné zástavby nepřipustné, a i u rozptýlené zástavby jde o dočasné řešení do vybudování odpovídajícího kanalizačního systému s centrální ČOV.

- Žádáme o změnu formulace týkající se nakládání se srážkovými vodami, která je uvedena v kapitole d2 textové části územního plánu, tak, aby nebyla v rozporu s rámcovými cíli uvedenými v kapitole NPP IV.2 Cíle pro hospodaření s povrchovými a podzemními vodami a udržitelné užívání těchto vod pro zajištění vodohospodářských služeb, kde je mj. uvedeno, že rámcovými cíli je mj. snižování množství srážkových vod odváděných jednotnou i oddílnou dešťovou kanalizací. V kapitole IV. 5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9010 „Hospodaření s dešťovými vodami“).

2. Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (PpZPR)

Jedním z koncepčních podkladů na celorepublikové úrovni je PpZPR, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1082 dne 21. prosince 2015 a vydán opatřením obecné povahy Ministerstva životního prostředí (OOP-ENV) čj. 90988/ENV/15 dne 22 prosince 2015 PpZPR. OOP-ENV, které je účinné od 19. ledna 2016.

- Žádáme o zapracování níže uvedeného v rámci změny č. 3

- Část území Obce Kyškovice se nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem OHL- 48 - Dolní Labe. PpZPR definuje pojem povodňové riziko. Povodňové riziko je limitem využití území (4.1.121) a má vazbu na územně analytické podklady – jedná se o údaj o území v rámci sledovaného jevu č.30a dle přílohy č.1 část A vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. Limit je vyjadřován omezováním a zákazy umisťování, příp. rozšiřování takových aktivit v ohrožených územích, kde byla vyhodnocena nepřijatelná míra povodňových rizik, nebo by mohlo docházet ke zvyšování povodňových rizik. Cílem limitu je dosáhnout trvalého odstranění nebo zmírnění nepříznivých účinků povodní na lidské zdraví, životní prostředí, kulturní dědictví a hospodářskou činnost (viz Limity využití území, Ústav územního rozvoje, stav k 1.únoru 2018). V souladu s opatřením OHL217364 - Pořízení/změna územně plánovací dokumentace obcí (vymezení ploch s vyloučením výstavby a ploch s omezeným využitím z důvodu ohrožení povodní) a OHL217365 – Využití výstupů povodňového mapování (mapy povodňového ohrožení a povodňového rizika) v územním plánování a rozhodování je třeba uvést územně plánovací dokumentace do souladu s povodňovými riziky.

V této souvislosti Vám sdělujeme, že v současné době platné výstupy (tj. výstupy pro období 2015 – 2021) jsou z věcného hlediska překonány, neboť pro vodní tok Labe došlo k rekalibraci povodňového modelu a již vyhotovené výstupy pro období 2022 – 2027 zohledňují aktuální stav. Z tohoto důvodu Vám doporučujeme využít nejaktuálnější dostupné podklady. Živá data, popř. i mapové podklady ve formátu PDF (výkres OHL_22_01_C1.pdf – mapa povodňového ohrožení, OHL_22_01_C2.pdf – mapa povodňového rizika a vyznačením ploch v riziku) si vyžádejte na státním podniku Povodí Labe (Ing. Kladivo, tel. 495 088 672, kladivo@pla.cz). Data jsou také ke shlédnutí na adrese https://cds.mzp.cz/homepage/detail/OHL_22_01.

Závěrem Vám sdělujeme, že jsme připraveni konkrétní záměry v daném území konzultovat již v předstihu tak, abychom předešli komplikacím a zdržením při přípravě a následné realizaci záměrů.

Návrh rozhodnutí o podané námitce: námitce se doporučuje vyhovět v části doplnění textu o mapy povodňových rizik, které budou doplněny do části odůvodnění, dalším požadavkům vztahujícím se k platnému územnímu plánu se doporučuje nevyhovět

Odůvodnění: textová část odůvodnění změny bude upravena, tak aby obsahovala plán pro zvládání povodňových rizik a územní plán tak sdělil budoucímu stavebníkovi tyto informace.

Námitku k doplnění požadavků na odkanalizování a nebo pozastavení zástavby není možné akceptovat, protože zastupitelstvo obce nerozhodlo o změně koncepce odkanalizování a neobdrželo žádný návrh oprávněného investora, který by tuto změnu požadoval a jak sám investor uvádí jeho námitky se vztahují k platnému územnímu plánu a nikoliv k projednávané Změně č.3

námitky majitelů pozemků a nemovitostí

- **L.D. a I.D., MURCE 19921/2021, 24.5.2021**

Námitka proti návrhu č.3 územního plánu Kyškovice

Jsem vlastníky pozemku parc. č. 530/I2, číslo LV 450 v kat. území Kyškovice v obci Kyškovice. Výše zmíněná nemovitost je využívána k zemědělské výrobě.

Dne 11.5.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č.3 územního plánu Kyškovice. Dle návrhu této změny územního plánu má mimo jiné dojít k vytvoření nové plochy N 9 – plochy smíšené nezastavěného území (NS) pro zvýšení ekologické stability krajiny.

Jako vlastníci pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme námitku proti vytvoření nové plochy N9.

Navrhujeme nevytvářet novou plochu N9.

Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto:

Námi vlastněný uvedený pozemek o nevelké výměře 9693m² se spolu s dalšími 17 drobnými pozemky nachází v prostoru trojúhelníkového tvaru. Tento je z jižní strany ohraničen silnicí p.č. 578/3, z východní strany komunikací p.č.330/81 a ze západní strany komunikací p.č. 568/3. Ze severní strany je oddělen zalesněným pruhem na dvou pozemcích p.č. 530/77 a 530/78. Celková rozloha lokality je zhruba 80 hektarů. Nejedná se tedy o rozlehlou lokalitu. Ve východní třetině je navíc rozdělena oploceným zahradnictvím. Plocha je ze třech stran ohraničena komunikacemi, podle kterých má být dle návrhu změny územního plánu pás zeleně. Ze severní strany je ostatní plocha o výměře 8501 m², která je porostlá keři a stromy. Dále se zhruba 160m jižním směrem a 100 m severním směrem nachází vzrostlý několika hektarový les. Z uvedeného vyplývá, že se rozhodně nejedná o rozsáhlý lán a v okolí je dostatek zeleně. Nevidíme tedy důvod, proč by se na uvedeném místě měla zřizovat nová plocha pro zvýšení ekologické stability krajiny, vytvoření remízku. Tato plocha by zmenšila rozlohu využití našeho pozemku a v polovině ho rozdělila, čímž by se podstatně omezila možnost jeho využívání

Návrh na rozhodnutí o padané námitce: námitce se vyhovuje, plocha N9 bude z územně plánovací dokumentace vyjmuta

Odůvodnění: Pořizovatel požadoval ve zprávě o uplatňování prověřit a navrhnout některé prvky ze zpracované Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem, na tomto podkladu byla navržena i plocha N9. Proti této ploše se majitelé pozemků na kterých byla vymezena ostře ohradili již na veřejném projednání a bylo jim určeným zastupitelem přislíbeno, že tato plocha bude z návrhu odstraněna tj. že Změnou č.3 nebudou pozemky navrhovatelů v souvislosti s plochou N9 vůbec dotčeny. Pořizovatel tuto případnou redukci projednal s orgánem ochrany přírody a krajiny, který souhlasil a proto se navrhuje námitce vyhovět.

- **M.J. a R.J., MURCE 18431/2021, 13.5.2021**

Námitka proti návrhu č.3 územního plánu Kyškovice

Jsem vlastníky pozemku parc. č. 530/II, číslo LV 18 v kat. území Kyškovice v obci Kyškovice. Výše zmíněná nemovitost je využívána k zemědělské výrobě.

Dne 11.5.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č.3 územního plánu Kyškovice. Dle návrhu této změny územního plánu má mimo jiné dojít k vytvoření nové plochy N 9 – plochy smíšené nezastavěného území (NS) pro zvýšení ekologické stability krajiny.

Jako vlastníci pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme námitku proti vytvoření nové plochy N9.

Navrhujeme nevytvářet novou plochu N9.

Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto:

Námi vlastněný uvedený pozemek o nevelké výměře 9693m² se spolu s dalšími 17 drobnými pozemky nachází v prostoru trojúhelníkového tvaru. Tento je z jižní strany ohraničen silnicí p.č. 578/3, z východní strany komunikací p.č.330/81 a ze západní strany komunikací p.č. 568/3. Ze severní strany je oddělen zalesněným pruhem na dvou pozemcích p.č. 530/77 a 530/78. Celková rozloha lokality je zhruba 80 hektarů. Nejedná se tedy o rozlehlou lokalitu. Ve východní třetině je navíc rozdělena oploceným zahradnictvím. Plocha je ze třech stran ohraničena komunikacemi, podle kterých má být dle návrhu změny územního plánu pás zeleně. Ze severní strany je ostatní plocha o

výměře 8501 m², která je porostlá keři a stromy. Dále se zhruba 160m jižním směrem a 100 m severním směrem nachází vzrostlý několika hektarový les. Z uvedeného vyplývá, že se rozhodně nejedná o rozsáhlý lán a v okolí je dostatek zeleně. Nevidíme tedy důvod, proč by se na uvedeném místě měla zřizovat nová plocha pro zvýšení ekologické stability krajiny, vytvoření remízku. Tato plocha by zmenšila rozlohu využití našeho pozemku a v polovině ho rozdělila, čímž by se podstatně omezila možnost jeho využívání

Návrh na rozhodnutí o padané námitce: námitce se vyhovuje, plocha N9 bude z územně plánovací dokumentace vyjmuta

Odůvodnění: Pořizovatel požadoval ve zprávě o uplatňování prověřit a navrhnout některé prvky ze zpracované Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem, na tomto podkladu byla navržena i plocha N9. Proti této ploše se majitelé pozemků na kterých byla vymezena ostře ohradili již na veřejném projednání a bylo jim určeným zastupitelem přislíbeno, že tato plocha bude z návrhu odstraněna tj. že Změnou č.3 nebudou pozemky navrhovatelů v souvislosti s plochou N9 vůbec dotčeny. Pořizovatel tuto případnou redukci projednal s orgánem ochrany přírody a krajiny, který souhlasil a proto se navrhuje námitce vyhovět.

- M.J. a R.J. , MURCE 18426/2021, 13.5.2021

Námitka proti návrhu č.3 územního plánu Kyškovice

Jsem vlastníky pozemku parc. č. 530/II, číslo LV 18 v kat. území Kyškovice v obci Kyškovice. Výše zmíněná nemovitost je využívána k zemědělské výrobě.

Dne 11.5.2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č.3 územního plánu Kyškovice. Dle návrhu této změny územního plánu má mimo jiné dojít k vytvoření nové plochy N 9 – plochy smíšené nezastavěného území (NS) pro zvýšení ekologické stability krajiny.

Jako vlastníci pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme námitku proti vytvoření nové plochy N9.

Navrhujeme nevytvářet novou plochu N9.

Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto:

Námi vlastněný uvedený pozemek o nevelké výměře 9693m² se spolu s dalšími 17 drobnými pozemky nachází v prostoru trojúhelníkového tvaru. Tento je z jižní strany ohraničen silnicí p.č. 578/3, z východní strany komunikací p.č.330/81 a ze západní strany komunikací p.č. 568/3. Ze severní strany je oddělen zalesněným pruhem na dvou pozemcích p.č. 530/77 a 530/78. Celková rozloha lokality je zhruba 80 hektarů. Nejedná se tedy o rozlehlou lokalitu. Ve východní třetině je navíc rozdělena oploceným zahradnictvím. Plocha je ze třech stran ohraničena komunikacemi, podle kterých má být dle návrhu změny územního plánu pás zeleně. Ze severní strany je ostatní plocha o výměře 8501 m², která je porostlá keři a stromy. Dále se zhruba 160m jižním směrem a 100 m severním směrem nachází vzrostlý několika hektarový les. Z uvedeného vyplývá, že se rozhodně nejedná o rozsáhlý lán a v okolí je dostatek zeleně. Nevidíme tedy důvod, proč by se na uvedeném místě měla zřizovat nová plocha pro zvýšení ekologické stability krajiny, vytvoření remízku. Tato plocha by zmenšila rozlohu využití našeho pozemku a v polovině ho rozdělila, čímž by se podstatně omezila možnost jeho využívání

Návrh na rozhodnutí o padané námitce: námitce se vyhovuje, plocha N9 bude z územně plánovací dokumentace vyjmuta

Odůvodnění: Pořizovatel požadoval ve zprávě o uplatňování prověřit a navrhnout některé prvky ze zpracované Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem, na tomto podkladu byla navržena i plocha N9. Proti této ploše se majitelé pozemků na kterých byla vymezena ostře ohradili již na veřejném projednání a bylo jim určeným zastupitelem přislíbeno, že tato plocha bude z návrhu odstraněna tj. že Změnou č.3 nebudou pozemky navrhovatelů v souvislosti s plochou N9 vůbec dotčeny. Pořizovatel tuto případnou redukci projednal s orgánem ochrany přírody a krajiny, který souhlasil a proto se navrhuje námitce vyhovět.

p. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly podány.

q. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.3 upravují. Červeně zvýrazněný text se změnou č.3 doplňuje, modře zvýrazněný a přeškrtnutý text se změnou č.3 ruší.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k ~~1. 6. 2007~~ 24.2.2021. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 návrhu ÚP Kyškovice (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Základní koncepce 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):

Označení plochy:	P 1
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 m² 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.
Označení plochy:	P 2
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 m² 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.
Označení plochy:	P 3
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 m² 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.
Označení plochy:	P 4
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 m² na jednu stavební parcelu 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Označení plochy:	P 5
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 m² na jednu stavební parcelu 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
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 m² 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m 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 m² na jednu stavební parcelu 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
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 m² na jednu stavební parcelu pro obytné stavby, 30 % plochy celkem 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
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 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 m² na jednu stavební parcelu 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
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 sítě technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě 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 m² na jednu stavební parcelu~~ 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²

Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Další podmínky: Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

Označení plochy: Z 03

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. 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.

Označení plochy: Z 04

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 m²~~ 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²

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.

Označení plochy: Z 05

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 m²

Max. zastavěná plocha: ~~250 m² na jednu stavební parcelu~~ 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²

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. Výstavba bude etapizována směrem od zastavěného území.

Označení plochy: Z 06

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 m² na jednu stavební parcelu 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
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>
Označení plochy:	<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:	4 - 5 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	250 m² na jednu stavební parcelu 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
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.
Označení plochy:	<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 m² na jednu stavební parcelu 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
Označení plochy:	<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.
Označení plochy:	<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.
Označení plochy:	<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.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 12</u>
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.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 13</u>
Funkční využití:	plochy výroby (V)
Hlavní využití:	pozemky pro stavby výroby a skladování
Členění plochy pro hlavní využití:	plocha bude tvořit funkční celek se sousední stávající plochou výroby kterou rozšiřuje
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a 10 m od úrovně terénu
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny přes stávající plochu výroby kterou rozšiřují. Využití plochy Z13 je podmíněno prokázáním, že jejím provozem nebude negativně ovlivněna (nadlimitní hlučností) sousedící obytná zástavba.

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 návší v částech Kyškovice a Hamráček, bude chráněn a udržován. V zastavitelných plochách jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZVZ), určené pro založení parkové 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 cyklotrasy Brzánky - Kyškovice - Vědomice, která je jako větev nadregionální Labské stezky vedena ve směru Štětí - Roudnice n. Labem. 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 doporučeno. 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 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 části 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 - zastavěné 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.

Označení plochy: N 8

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití: zvýšení ekologické stability krajiny.

Označení plochy: N 10

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití: zvýšení ekologické stability krajiny.

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“ s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Činnosti v tomto území budou prováděny dle požadavků 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 v souladu se ZÚR ÚK. Část řešeného území je součástí regionálního biocentra č. 1298 Bažantnice u Roudnice nad Labem, Dobříňský 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 cyklotezek),
- 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření v této ploše jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podél cestní sítě je navrženo doplnění liniové zeleně.

e.6) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

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

Podmínky pro umístění 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	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, 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 umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Stavby a zařízení v částech ploch P1, P2 a P5 zasahující do záplavového území Q ₁₀₀ Vše ostatní.
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 600m ² (v zastavitelných plochách a plochách přestavby) minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m ² 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 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku)

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).

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	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, 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:
podmínky prostorového uspořádání:

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 + 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 umístování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům ~~250m²~~ **35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²** (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku)

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:
přípustné využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky stávajících staveb pro bydlení,

pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,

pozemky veřejných prostranství,

pozemky související technické infrastruktury,

Pro změny staveb a umístování 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 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.

nepřípustné využití:
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 umístování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům ~~250m²~~ **35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m²** (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:
přípustné využití:

Rozdělení plochy dle určení využití:

pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,

pozemky veřejných prostranství,

pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

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

nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	<p>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 převážujícím obytným využitím. 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 umístování staveb obecně technické požadavky na výstavbu</p> <p>max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům 250m² 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebním pozemku)</p>
---	--

Plochy rekreace (R)

Plochy rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci.

hlavní využití:	<p><u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u></p> <p>pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,</p>
přípustné využití:	<p>pozemky navržených staveb v zastavitelných plochách,</p> <p>pozemky dalších zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. tábořiště, rekreační louky),</p> <p>pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků,</p> <p>pozemky krajinné zeleně,</p> <p>pozemky veřejných prostranství,</p> <p>pozemky související technické infrastruktury,</p>
podmíněně přípustné využití:	<p>Pro změny staveb a umístování 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.</p> <p>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.</p>
nepřípustné využití:	<p>Vše ostatní, zejména pak umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci v plochách zahrnutých do územního systému ekologické stability a záplavového území.</p>
podmínky prostorového uspořádání:	<p>max. výška zástavby 1. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.</p> <p>min. velikost stavebního pozemku 600m² (v zastavitelných plochách)</p> <p>max. zastavitelná plocha pro jeden rekreační objekt 50m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebním pozemku)</p>

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:	<p><u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u></p> <p>pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,</p> <p>pozemky dalších zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. tábořiště, rekreační louky),</p> <p>pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků,</p> <p>pozemky krajinné zeleně,</p> <p>pozemky veřejných prostranství,</p> <p>pozemky související technické infrastruktury.</p>
podmíněně přípustné využití:	<p>Pro změny staveb a umístování 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.</p>

nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pak umístování 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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	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 slučitelné 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 pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
nepřípustné využití:	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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	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.

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

Plochy lesní (NL)

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

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa,
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,

nepřípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. 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:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vinic,
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.

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:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím,
přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
nepřípustné využití:	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:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> zahradnictví,
přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (skleníky, fóliovníky, atd.), včetně souvisejících pozemků pro zpracování produkce

nepřípustné využití:	(sklad zahradního náčiní, vazárna, sušárna atd.) a maloobchod, parkoviště, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.
podmínky prostorového uspořádání:	stavby pro rekreaci 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.

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).

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky biocenter ÚSES a zvláště chráněných částí přírody,
přípustné využití:	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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem,
přípustné využití:	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.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	V plochách se vylučuje umístování 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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	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 umístování 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 převyšit 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 umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Kyškovice.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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

	<u>Technická infrastruktura:</u>
VT 01	podzemní kabel VN 22 kV
VT 02	podzemní kabel VN 22 kV
VT 04	stoka oddílné splaškové kanalizace
VT 05	stoka oddílné splaškové kanalizace

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 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.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro 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 4 roky od vydání změny č.2 územního plánu. Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 návrhu ÚP 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.

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

Textová část návrhu ÚP má 21 stran. Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.3 územního plánu obsahuje 52 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.3 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.3 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
S1.	Schéma povodňových rizik	1 : 5 000