

# ZMĚNA Č. 1 ÚP KYŠKOVICE

TEXTOVÁ ČÁST

**Ing. arch. Ladislav Bareš**  
PAFF - architekti

KVĚTEN 2015

1



*Kloubská*

**Záznam u účinnosti**

**správní orgán vydávající  
změnu územního plánu**

**Zastupitelstvo obce Kyškovice**

označení správního orgánu

*27.5.2015*

datum nabytí účinnosti

**oprávněná  
úřední osoba  
pořizovatele**

**Ing. Kamila Kloubská**

jméno a příjmení

**Úřad územního plánování Roudnice nad Labem,  
vedoucí oddělení**

funkce



*Kloubská*

razítko a podpis

**projektant**

**Ing. arch. Ladislav Bareš**

5. května 61/1143  
140 00 Praha 4



*Bareš*

Ing. arch. Ladislav Bareš,  
autorizovaný architekt ČKA 03 123

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Roudnice nad Labem**

adresa:  
Městský úřad Roudnice nad Labem,  
Odbor územního plánu  
Karlovo nám. 21  
Roudnice n. Labem

413 01

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ  
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

**Zastupitelstvo obce Kyškovice**

adresa:  
Obec Kyškovice,  
Obecní úřad č. p. 5  
pošta Roudnice n. Labem

413 01

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123**

adresa:  
Ing. arch. Ladislav Bareš  
5. května 61/1143  
Praha 4

140 00

tel.: 737 778 952  
email: paff@post.cz

**OBSAH:**

**ZMĚNA Č. 1 ÚP KYŠKOVICE - TEXTOVÁ ČÁST**

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch
- d) Koncepce veřejné infrastruktury
- e) Koncepce uspořádání krajiny
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- j) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů

**ZMĚNA Č. 1 ÚP KYŠKOVICE - TEXTOVÁ ČÁST**

- a) **Vymezení zastavěného území**  
Změnou č. 1 ÚP Kyškovice nejsou vymezena zastavěná území.
- b) **Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot**  
Změna č. 1 ÚP Kyškovice zahrnuje řešení požadavků na změnu regulativů využití území v části sídla, která byla vymezena územním plánem jako zastavitelná plocha Z 04.
- c) **Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch**  
Změna č. 1 ÚP Kyškovice mění regulativy zastavitelné plochy:

Označení plochy:	Z 04
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 stavební parcely
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny 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. Prostor do 30 m od lesa může být využit např. jako zahrada.

Problematika dotčení krajinného rázu či a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb.

- d) **Koncepce veřejné infrastruktury**  
Změna č. 1 ÚP Kyškovice nestanovuje další požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- e) **Koncepce uspořádání krajiny**  
Změna č. 1 ÚP Kyškovice nestanovuje další požadavky na řešení koncepce uspořádání krajiny.
- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**  
Změna č. 1 ÚP Kyškovice nestanovuje nové podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění**  
Změna č. 1 ÚP Kyškovice nevymezuje dle §170 STZ veřejně prospěšné stavby, pro které je v souladu s ustanovením §101 STZ, možné uplatnit právo vyvlastnění.
- h) **Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**  
Změna č. 1 ÚP Kyškovice nevymezuje dle §170 STZ vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které je v souladu s ustanovením §101 STZ, možné uplatnit předkupní právo.
- i) **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**  
Změna č. 1 ÚP Kyškovice nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

- j) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů**  
Textová část Změny č. 1 ÚP Kyškovice má 2 číslované strany, titulní list a 3 nečíslované strany (s údaji o pořizovateli, schvalujícím orgánu a projektantovi, záznamem o účinnosti a obsahem změny ÚP). Součástí Změny č. 1 ÚP Kyškovice není grafická část.

# **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KYŠKOVICE**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing. arch. Ladislav Bareš**  
PAFF - architekti

KVĚTEN 2015

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Roudnice nad Labem**

adresa:  
Městský úřad Roudnice nad Labem,  
Odbor územního plánu  
Karlovo nám. 21  
Roudnice n. Labem

413 01

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVJÍCÍ  
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

**Zastupitelstvo obce Kyškovice**

adresa:  
Obec Kyškovice,  
Obecní úřad č. p. 5  
pošta Roudnice n. Labem

413 01

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123**

adresa:  
Ing. arch. Ladislav Bareš  
5. května 61/1143  
Praha 4

140 00

tel.: 737 778 952  
email: paff@post.cz



---

Ing. arch. Ladislav Bareš

## **OBSAH:**

### **B.1) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KYŠKOVICE - TEXTOVÁ ČÁST 1**

- 1) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
  - 1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR
  - 1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem
  - 1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Roudnice nad Labem (vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)
  - 1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající ze změny ÚP
- 2) **Vyhodnocení splnění požadavků zadání**
- 3) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**
- 4) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
- 5) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**
  - 5.1) Charakteristika půd
  - 5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
- 6) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**
- 7) **Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany**

### **B.2) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP KYŠKOVICE - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ 3**

- 1) **Postup pořízení změny územního plánu**
- 2) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- 3) **Výsledek přezkoumání návrhu 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**
- 4) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- 5) **Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
- 6) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- 7) **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
- 8) **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (včetně sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)**
- 9) **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 10) **Vyhodnocení připomínek**

**Příloha: Limity využití území**

**B.1) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP KYŠKOVICE - TEXTOVÁ ČÁST****1) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území****1.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR**

Správní obvod ORP Roudnice na Labem je součástí rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (Dresden), která zajišťuje propojení západní části ČR s východními oblastmi SRN včetně Berlína. Řešené území se nenachází ve specifické oblasti.

Z hlediska sítě dopravní infrastruktury je politikou územního rozvoje v území ORP sledován stávající I. tranzitní železniční koridor, dálnice D8 a koridor vodní dopravy Labe. Z hlediska rozvoje dopravní infrastruktury je sledován koridor vysokorychlostní železniční dopravy (VR1).

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou Politikou územního rozvoje definována zejména zlepšováním podmínek ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Územní plán bude vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a stanovovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.

Pozn.: Vláda ČR schválila Politiku územního rozvoje České republiky Usnesením č. 929 z 20. července 2009. PÚR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

*Vyhodnocení: Koridory dopravní a technické infrastruktury, ani další koncepce sledované PÚR ČR nemají na řešené území přímý vliv a ani nejsou navrženým řešením ovlivněny.*

**1.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem**

Vzhledem ke změnám legislativního rámce územního plánování bylo zpracováno a dne 7. 11. 2007 zastupitelstvem Ústeckého kraje schváleno Zadání zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Návrh zásad územního rozvoje Ústeckého kraje byl vydán Zastupitelstvem Ústeckého kraje ze dne 7. 9. 2011 (nabytím účinnosti ZÚR ÚK dne 20. 10. 2011).

Pro řešené území z této dokumentace vyplývají zejména požadavky zachování krajinného rázu, požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území a obecné požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury (ochrana stávající dopravní a technické infrastruktury).

*Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP Kyškovice plně respektuje limity využití území a další omezení v území vyplývající ze ZÚR Ústeckého kraje. Vzhledem k rozsahu a charakteru navrhované změny nejsou ovlivněny koncepce navržené ZÚR.*

**1.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Roudnice nad Labem (vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)**

Územně analytické podklady pro území ORP Roudnice nad Labem byly zpracovány ke dni 31. 12. 2012. Z územně analytických podkladů pro řešené území vyplývají požadavky na respektování stávajících limitů využití území a dalších omezení v území v oblasti sledovaných jevů.

*Vyhodnocení: Známé limity využití území jsou zachyceny v koordinačním výkrese ÚP Kyškovice. Vzhledem k rozsahu a charakteru navrhované změny nejsou ovlivněny celkové charakteristiky území.*

**1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající ze změny ÚP**

Záměry vyplývající ze Změny č. 1 ÚP Kyškovice nezasahují do území sousedních obcí.

**2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Zadání změny č. 1 ÚP Kyškovice bylo schváleno usnesením zastupitelstva č. II/3 ze dne 19. 3. 2013. Požadavky vyplývající ze zadání jsou ve Změně č. 1 ÚP Kyškovice dle významu splněny, řešeny či respektovány.

**3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Stavební rozvoj sídla Kyškovice je ve vydaném územním plánu umožněn intenzivnějším využíváním zastavěných částí území a vymezením zastavitelných ploch.

Změna č. 1 ÚP Kyškovice, v souladu s touto základní koncepcí, navrhuje úpravu regulativů využití území tak, aby byla umožněna výstavba 2 rodinných domů v zastavitelné ploše Z4 (proti původnímu požadovanému 1 rodinnému domu). Zbývající část pozemku KN č. 488/1 bude využívána jako zahrada.

Požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změnou č. 1 ÚP Kyškovice zůstanou v platnosti koncepce a požadavky v oblasti ochrany přírody a životního prostředí uvedené ve vydaném územním plánu.

**4) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Funkční členění řešeného území (zastavitelné plochy) je vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

**5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

**5.1) Charakteristika půd**

Černozemě nebo drnové půdy černozemí na píscích, mělké (do 0,3 m) překryvy spraše na píscích; lehké, velmi výsušné půdy.

Ochrana ZPF:

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF, ze dne 8. 3. 2011:

IV. třída ochrany: 10401

Investice do půdy:

V území řešeném Změnou č. 1 ÚP Kyškovice nebyly provedeny plošné meliorace - drenáže a na ně navazující hlavní meliorační zařízení (HMZ). Zemědělské pozemky řešené změnou č. 1 ÚP Kyškovice nejsou zavlažovány.

**5.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

Pro zastavitelné plochy, plochy přestaveb a dalších opatření je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Návrhem řešení Změny č. 1 ÚP Kyškovice nevznikají, vzhledem k rozsahu zastavitelných ploch vymezených vydaným ÚP Kyškovice, další požadavky na zábor půdního fondu.

Návrhem řešení nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

Soupis dotčených pozemků:

	<u>číslo pozemku</u>	<u>plocha (m<sup>2</sup>)</u>	<u>kultura</u>	<u>BPEJ</u>	<u>plocha (m<sup>2</sup>)</u>
Z4	488/1	2720	zahrada	10401	2720

**6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Část zastavitelné plochy Z4 se nachází v hranici 50 m od okraje lesa. Pozemky určené k zastavění však s pozemky PUPFL přímo nesousedí a jsou odděleny stávající zástavbou.

**7) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany**

Změnou č. 1 ÚP Kyškovice nejsou dotčeny objekty a pozemky Ministerstva obrany ČR.

Při všech činnostech v území, které budou vyvolány Změnou č. 1 ÚP Kyškovice, platí požadavek na zajištění trvalé použitelnosti zdrojů vody pro hašení požárů a funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení. Stávající přístupové komunikace pro požární techniku (silnice III. třídy, místní komunikace, účelové komunikace) budou chráněny.

Při činnostech v řešeném území budou dodržovány požadavky vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

**B.2) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP KYŠKOVICE - Výsledek přezkoumání ÚP dle §53 STZ****1) Postup pořízení změny územního plánu**

Zastupitelstvo obce Kyškovice rozhodlo o pořízení změny územně plánovací dokumentace dne 7. 9. 2011 na svém zasedání.

O pořízení územně plánovací dokumentace požádala obec Kyškovice v souladu s §6, odst. 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obecní úřad s rozšířenou působností (Městský úřad Roudnice nad Labem), úřad územního plánování Pořizovatel žádost přijal a informoval o zařazení do pořadníku pořizování tj. informoval o tom, že práce na změně nezačne ihned po podání žádosti.

Pořizovatel na základě doplňujících průzkumů a rozborů (projektant Ing. arch. Ladislav Bareš – autorizovaný architekt) ve spolupráci s určeným zastupitelem (Ivana Racková) zpracoval a následně zveřejnil (i způsobem umožňující dálkový přístup) návrh zadání změny, což pořizovatel v souladu s ustanovením §20 a §47 odst. 2 platného stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou). V souladu s ustanovením §47 odst. 2 stavebního zákona byl rozeslán návrh zadání všem dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování a také správcům sítí (a to jednotlivě). Podle §47 odst. 2 stavebního zákona byly s návrhem zadání seznámeny rovněž orgány územního plánování sousedních územních obvodů. Od sousedních obcí nebyly k projednávanému návrhu zadání doručeny žádné písemnosti s uplatněním podnětů. Rovněž ze strany veřejnosti nebyly k projednávanému návrhu zadání ani ke zprávě o uplatňování doručeny žádné písemné připomínky. K návrhu zadání obdržel pořizovatel pouze souhlasné požadavky, stanoviska a připomínky.

Návrh zadání projednaný 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 Zadání změny č. 1 územního plánu Kyškovice. Schválené zadání změny č. 1 pořizovatel předal projektantovi (Ing. arch. Ladislav Bareš).

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh změny č. 1. Společné jednání o návrhu změny č. 1 proběhlo dne 26. 8. 2013, pořizovatel na toto jednání pozval obec Kyškovice okolní územně plánovací obvody, dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování a to jednotlivě dopisem ze dne 1. 8. 2013.

**Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů obdržených ke společnému jednání o Návrhu změny č. 1 územního plánu Kyškovice****Stanoviska dotčených orgánů podaná ke společnému jednání**

**Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 7. 8. 2013, č. j. 4217/DS 2013, OMRM/29344/2013**

Stanovisko: Změna č. 1 Kyškovice nestanovuje další požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.*

**Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 16. 8. 2013, č. j. SVS/2013/051455-U, OMRM/30593/2013**

Stanovisko: Nemá námitek k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Kyškovice.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.*

**RWE ze dne 16.8.2013, č.j. 5000826614, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 19. 8. 2013, č. j. 30576**

Stanovisko: K předloženému dokumentu nemáme připomínky.

*Vyhodnocení: Vzato na vědomí.*

**Česká republika - Ministerstvo obrany Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 20. 8. 2013, č. j. MOCR 29328-2/69018-ÚP/2013-7103/44, OMRM/3186/2013**

Stanovisko: Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Kyškovice.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje ze dne 21. 8. 2013, č. j. HSUL-29-35/LT-2013, OMRM/31474/2013**

Stanovisko: K výše uvedené územně plánovací dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 21. 8. 2013, č. j. SBS/23509/2013/ OBÚ-04/1, OMRM/31293/2013**

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Kyškovice: Nemá k výše uvedené věci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky připomínky.

Ložisko ev. č. B3 002200 - Kyškovice - Vědomice je nutné vyznačit do územně plánovací dokumentace podle § 17 odst. 5 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky ze dne 21. 8. 2013, č. j. 10316/LP/13, OMRM/31068/2013**

Stanovisko: Sdělujeme Vám, že k uvedené dokumentaci nemáme připomínky.

*Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření vzato na vědomí.*

**Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí ze dne 23. 8. 2013, č. j. OZP/28849/2013, Městský úřad Roudnice nad Labem ze dne 23. 8. 2013, č. j. 31355**

Stanovisko - k výše uvedené věci sdělujeme z hlediska:

1. zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „zákon“).

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nemáme připomínky k Návrhu změny č. 1 územního plánu Kyškovice. Problematika dotčení krajinného rázu či a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Požadujeme zpracování této formulace do textové části územního plánu.

2. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje.

3. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Z aspektu státní správy lesů není námitek proti Návrhu změny č.1 územního plánu Kyškovice, avšak požadujeme zpracování podmínky, že stavby budoucích RD, garáží, altánů apod. budou umístěny do vzdálenosti větší jak 30 m od okraje lesních pozemků. Prostor do 30 m od lesa může být využit např. jako zahrada.

4. zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Z hlediska nakládání s odpady není námitek k Návrhu změny č.1 územního plánu Kyškovice.

5. zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon“).

Z hlediska ochrany ovzduší je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

6. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Z vodoprávního hlediska nemáme námitek k Návrhu změny č. 1 územního plánu Kyškovice.

Upozorňujeme, že dotčené území částečně zasahuje do stanoveného záplavového území vodního toku Labe, případná realizace staveb bude řešena samostatným řízením.

*Vyhodnocení: Souhlasná stanoviska vzata na vědomí, stanovisko státní správy lesů bude zapracováno do výsledné podoby návrhu změny.*

**Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče ze dne 5. 9. 2013, č.j. MURCE/32514/2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 11. 9. 2013, č. j. 33106**

Stanovisko: S předloženým návrhem Změny č. 1 pro obec Kyškovice souhlasíme.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Ministerstvo životního prostředí České republiky ze dne 5. 9. 2013, č. j. 1644/530/13; 54980/ENV/13, OMRM/32846/2013**

Stanovisko: K předmětnému oznámení ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenachází sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Státní plavební správa - pobočka Děčín ze dne 12. 9. 2013, č. j. 2552/DC/13, OMRM/33620/2013**

Stanovisko: S Návrhem změny č. 1 územního plánu Kyškovice souhlasíme.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 13. 9. 2013, č. j. KHSUL 33137/2013, OMRM/33534/2013**

Stanovisko: S Návrhem změny č. 1 územního plánu Kyškovice se souhlasí.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 17. 9. 2013, č. j. 33666/13/31100, OMRM/34504/2013**

Stanovisko: Navrhovaná změna nezasahuje do plochy výhradního ložiska nevyhrazeného nerostu ani do plochy prognózního zdroje nevyhrazeného nerostu. S návrhem změny č. 1 souhlasíme.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Povodí Labe, státní podnik ze dne 17. 9. 2013, č. j. PVZ/13/20119/Ko/5, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 19. 9. 2013, č. j. 34128**

Stanovisko: K návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Kyškovice jsme se vyjádřili dopisem č. j. PVZ/12/27794/Ko/0 ze dne 30. 11. 2012, naše vyjádření zůstává nadále v platnosti.

Naše podmínky byly respektovány. Pro informaci uvádíme, že východní okraj lokality se nachází v ZÚ Q100 významného vodního toku Labe a lemuje ZÚ Q20.

*Vyhodnocení: Souhlasné vyjádření vzato na vědomí.*

**Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu.**

Upozorňujeme pořizovatele na povinnost prověřit obsah ÚP Kyškovice ve smyslu ust. §43 odst. 3 stavebního zákona. V případě, že obsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, je nutné v rámci změny č.1 ÚP tyto podrobnosti z ÚPD vypustit.

*Vyhodnocení: Vzato na vědomí.*

Po obdržení stanoviska krajského úřadu pořizovatel pokračoval v projednání změny svoláním řízení o územním plánu. Toto řízení je veřejné za účasti projektanta a s jeho výkladem. Řízení bylo svoláno veřejnou vyhláškou (dotčené orgány, okolní obce a krajský úřad jednotlivě) z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany lesů bylo řízení o návrhu opakováno (v průběhu pořizování respektive až v rámci prvního řízení s veřejností uvedl dotčený orgán, že nesouhlasí s možností umístění i drobných staveb v ochranném pásmu lesa, proto byl upraven regulativ, tak aby toto pásmo bylo respektováno). Pořizovatel rozhodl o opakování zejména z důvodu, aby se dotčený vlastník k úpravě návrhu mohl vyjádřit. Obou řízení s veřejností se nikdo nezúčastnil a proto byla po dvaceti minutách ukončena. Součástí veřejné vyhlášky bylo i upozornění na možnost podávání připomínek a námitek k obsahu změny č. 1.

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

**2) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Změna č. 1 ÚP Kyškovice plně respektuje limity využití území a další omezení v území vyplývající z PUR ČR (Politika územního rozvoje ČR včetně Aktualizace č.1) a ZÚR ÚK zásady územního rozvoje Ústeckého kraje). Vzhledem k rozsahu a charakteru navrhované změny nejsou ovlivněny koncepce navržené ZÚR ÚK.

Změna je v souladu s PUR ČR a ZUR ÚK.

**3) Výsledek přezkoumání návrhu 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**

Změna č. 1 ÚP Kyškovice je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami.

Změna č. 1 ÚP Kyškovice zahrnuje řešení nově vzniklých požadavků na změnu využívání ploch v části území obce. Návrh změny je zaměřen na řešení územně technických a urbanistických podmínek využití území, stanoví přípustné, nepřípustné, popř. podmíněčné funkční využití a uspořádání území a ploch.

Změna č.1 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 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**4) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů v míře, která odpovídá ustanovení §188 odst. 3 stavebního zákona. Při projednávání a vydání návrhu změny č. 1 územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Změna č. 1 je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky. Navrhovaná změna č. 1 územního plánu je rovněž v souladu s ustanoveními §53 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Změna č. 1 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 výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- pořízení změny č. 1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání změny č. 1 územního plánu byl projednán v souladu s §47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaná změna č. 1 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2012.

**5) Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Stanoviska dotčených orgánů podaná ke společnému jednání

**Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 7. 8. 2013, č. j. 4217/DS/2013, OMRM/29344/2013**

Stanovisko: Změna č. 1 Kyškovice nestanovuje další požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.*

**Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Ústecký kraj ze dne 16. 8. 2013, č. j. SVS/2013/051455-U, OMRM/30593/2013**

Stanovisko: Nemá námitek k návrhu změny č. 1 územního plánu obce Kyškovice.

*Vyhodnocení: Stanovisko bez připomínek vzato na vědomí.*

**Česká republika - Ministerstvo obrany Vojenská ubytovací a stavební správa Praha ze dne 20. 8. 2013, č. j. MOCR 29328-2/69018-ÚP/2013-7103/44, OMRM/3186/2013**

Stanovisko: Souhlasí s předloženým „Návrhem územního plánu“ Kyškovice.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje ze dne 21. 8. 2013, č. j. HSUL-29-35/LT-2013, OMRM/31474/2013**

Stanovisko: K výše uvedené územně plánovací dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Obvodní báňský úřad pro území kraje Ústeckého ze dne 21. 8. 2013, č. j. SBS/23509/2013/ OBÚ-04/1, OMRM/31293/2013**

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Kyškovice: Nemá k výše uvedené věci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství České republiky připomínky.

Ložisko ev. č. B3 002200 - Kyškovice - Vědomice je nutné vyznačit do územně plánovací dokumentace podle §17 odst. 5 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí ze dne 23. 8. 2013, č. j. OZP/28849/2013, Městský úřad Roudnice nad Labem ze dne 23. 8. 2013, č. j. 31355**

Stanovisko - k výše uvedené věci sdělujeme z hlediska:

1. zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „zákon“).

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny nemáme připomínek k Návrhu změny č. 1 územního plánu Kyškovice. Problematika dotčení krajinného rázu či a významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Požadujeme zpracování této formulace do textové části územního plánu.

2. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje.

3. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

Z aspektu státní správy lesů není námitek proti Návrhu změny č. 1 územního plánu Kyškovice, avšak požadujeme zpracování podmínky, že stavby budoucích RD, garáží, altánů apod. budou umístěny do vzdálenosti větší jak 30 m od okraje lesních pozemků. Prostor do 30 m od lesa může být využit např. jako zahrada.

4. zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).  
Z hlediska nakládání s odpady není námitek k Návrhu změny č. 1 územního plánu Kyškovice.

5. zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen „zákon“).  
Z hlediska ochrany ovzduší je k vyjádření příslušný Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

6. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).  
Z vodoprávního hlediska nemáme námitek k Návrhu změny č. 1 územního plánu Kyškovice. Upozorňujeme, že dotčené území částečně zasahuje do stanoveného záplavového území vodního toku Labe, případná realizace staveb bude řešena samostatným řízením.

*Vyhodnocení: Souhlasná stanoviska vzata na vědomí, stanovisko státní správy lesů bude zpracováno do výsledné podoby návrhu změny.*

**Městský úřad Roudnice nad Labem, Památková péče ze dne 5. 9. 2013, č. j. MURCE/32514/2013, MěÚ Roudnice nad Labem ze dne 11. 9. 2013, č. j. 33106**

Stanovisko: S předloženým návrhem Změny č. 1 pro obec Kyškovice souhlasíme.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Ministerstvo životního prostředí České republiky ze dne 5. 9. 2013, č. j. 1644/530/13;54980/ENV/13, OMRM/32846/2013**

Stanovisko: K předmětnému oznámení ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenachází sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Státní plavební správa - pobočka Děčín ze dne 12. 9. 2013, č. j. 2552/DC/13, OMRM/33620/2013**

Stanovisko: S Návrhem změny č. 1 územního plánu Kyškovice souhlasíme..

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje ze dne 13. 9. 2013, č. j. KHSUL 33137/2013, OMRM/33534/2013**

Stanovisko: S Návrhem změny č. 1 územního plánu Kyškovice se souhlasí.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

**Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 17. 9. 2013, č. j. 33666/13/31100, OMRM/34504/2013**

Stanovisko: Navrhovaná změna nezasahuje do plochy výhradního ložiska nevyhrazeného nerostu ani do plochy prognózního zdroje nevyhrazeného nerostu. S návrhem změny č. 1 souhlasíme.

*Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko vzato na vědomí.*

Změna č. 1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání.

#### **6) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vzhledem k tomu, že změnou č. 1 se nemění rozsah zastavitelných ploch, ale šlo pouze o úpravu regulativu v již vymezené zastavitelné ploše, nebyla počítána potřeba nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že změnou č. 1 se mění regulativ minimálního počtu domů v ploše z 1 RD na 2 RD, předpokládá se větší využitelnost již vymezené zastavitelné plochy.

- 7) **Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**  
Krajský úřad Ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Kyškovice samostatné stanovisko ze dne 15. 11. 2012, č. j. 3230/ZPZ/2012/SEA, JID: 155539/2012/KUUK, s výsledkem – „změnu č. 1 územního plánu Kyškovice“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.
- 8) **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (včetně sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)**  
Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.
- 9) **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**  
Žádné námitky k návrhu změny podány nebyly.
- 10) **Vyhodnocení připomínek**  
Žádné připomínky k návrhu změny nebyly podány.

**Příloha: LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Ochrana podzemních a povrchových vod (dle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění):

V území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a z Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků.

Území obce je zahrnuto do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída. K. ú. Kyškovice je dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb. zranitelnou oblastí.

Ochrana památek (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění):

Pro archeologické nálezy a vybranou stavební činnost v řešeném území platí oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu stanovená v obecně platném předpisu (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

Ochrana lesa (dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění):

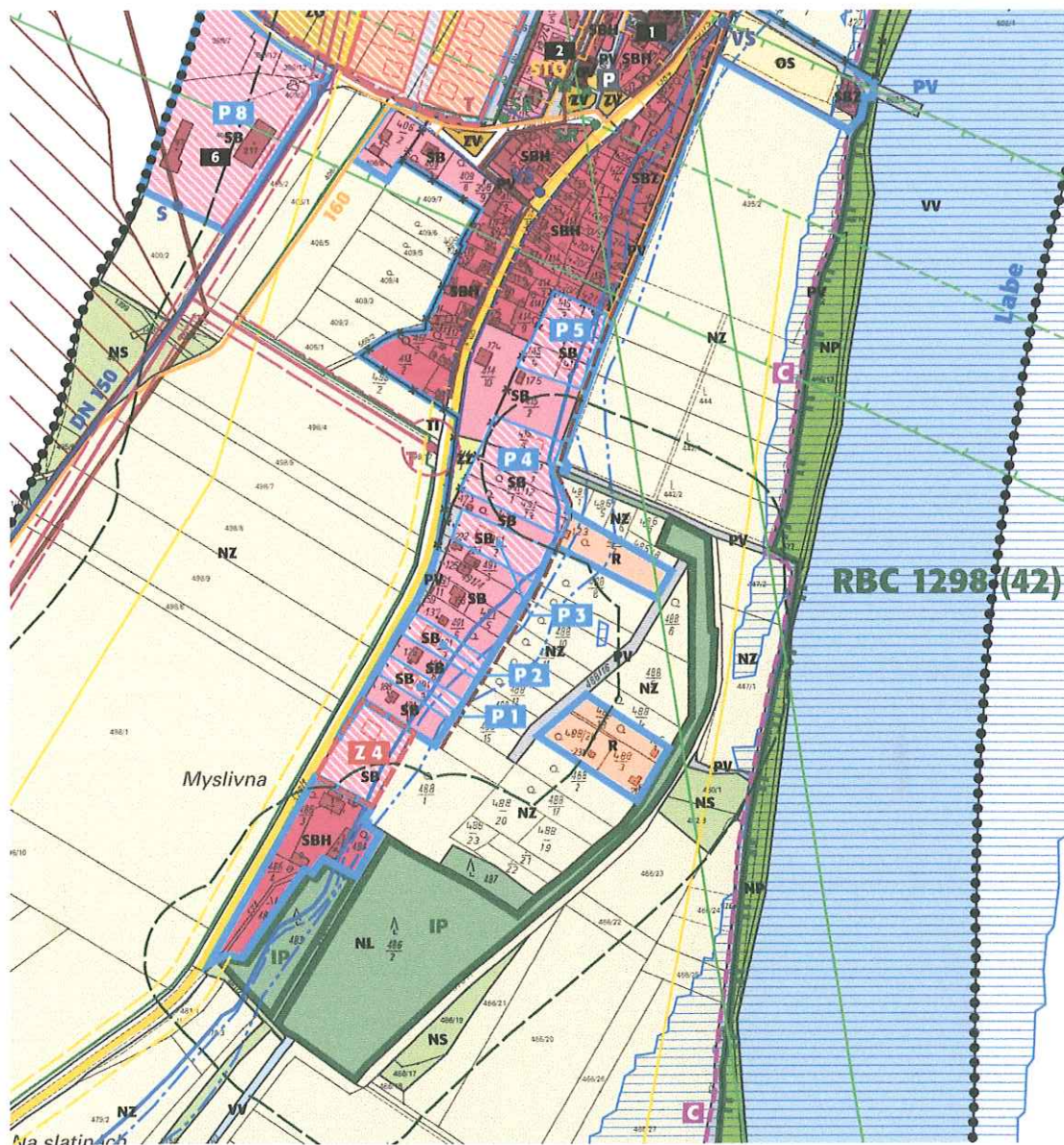
Dle §14, odst. 2, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Ochrana před záplavami (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

Pro významný vodní tok Labe (správce: Povodí Labe s. p.) je stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území (Opatření KÚ Ústeckého kraje ze dne 18. 3. 2004). Část území obce je ohrožena zvláštní povodní Orlík.

PŘÍLOHA:

DETAIL KOORDINAČNÍHO VÝKRESU  
(ODŮVODNĚNÍ ÚP KYŠKOVICE)  
M 1 : 5 000



ZDROJ: PAFF - ARCHITEKTI, ING. ARCH. LADISLAV BAREŠ (ČERVEN 2008)