

Odůvodnění ÚP Kyšice

Obsah textové části:

a) postup při pořízení územního plánu	02
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	03
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	04
d) vyhodnocení souladu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	05
e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	05
f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	05
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
h) vyhodnocení splnění požadavků zadání	14
h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona	20
h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona	20
h3) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona	21
h4) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona	21
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	21
i.1) základní údaje o řešeném území	21
i.2) zdůvodnění přijatého řešení	22
i.3) doplňující informace	28
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	34
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona	35
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	35
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	35
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	35
o) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	39
p) vyhodnocení připomínek	63
r) údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	68

a) Postup při pořízení územního plánu

Pořízení tohoto strategického dokumentu obce bylo schváleno zastupitelstvem obce v usnesení č.15/7/2014 ze dne 10.12.2014. Důvodem pro pořízení nového Územního plánu Kyšice je potřeba mít v dalším období relevantní právní podklad dle aktuálně platných předpisů, který bude sloužit zejména jako podklad pro rozhodování v území pro obec i státní správu. Dosud obec měla „Územní plán obce Kyšice“ s účinností k 1.1. 2004 a jeho změnu č.1 s účinností k 16.4.2010 a jako územně plánovací podklad tři územní studie rozvojových lokalit: ÚS – Kyšice jih s datem schválení možnosti využití: 26.7.2012, ÚS – Kyšice východ s datem schválení možnosti využití: 20.1.2011, ÚS – Kyšice západ s datem schválení možnosti využití: 26.2.2009,

Během první poloviny roku 2016 byla zpracována fáze doplňkových průzkumů a rozborů (grafická i textová část), která posloužila jako jeden z podkladů pro zpracování návrhu zadání. Rozbory byly zaměřeny na vyhodnocení současného stavu, všech dostupných limitů využití území a podmínek využívání území. Dále byly ve spolupráci s Obecním úřadem shromážděny všechny rozvojové záměry a podněty týkající se rozvoje obce.

Projednání Zadání ÚP Kyšice bylo zahájeno dne 25.11.2016 na Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správním. **Při projednání zadání nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj.** Zadání ÚP Kyšice bylo schváleno zastupitelstvem obce Kyšice v usnesení č.1/2017 ze dne 15.2.2017.

Schválené zadání bylo předáno zpracovateli dne 8.3.2017, který odevzdal návrh pro společné jednání dne 2.3.2018

Pořizovatel oznámil dobu a místo společného jednání o návrhu ÚP oznámením ze dne 29.6.2018 a veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na všech úředních deskách pořizovatele i obce od 17.7.2018 do 5.9.2018.

Společné jednání se konalo dne 2.8.2018 v zasedací místnosti Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správním. Oznámení bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci a sousedním obcím. Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ze společného jednání byl pořízen zápis a prezenční listina.

Po společném jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti, které byly předány společně s žádostí o posouzení dle § 50 odst. návrhu na krajský úřad dne 5.10.2018.

Krajský úřad odbor regionálního rozvoje ve svém stanovisku ze dne 2.11.2018 č.j. PK-RR/4687/18, ZN/537/RR/16, konstatoval, že:

- navrhované řešení bylo zpracováno s ohledem na vazby a souvislosti s bezprostředně navazujícím sousedními obcemi a projednáváný návrh respektuje a koordinuje rozvoj v rámci širšího území. Z hlediska PÚR ČR upozorňuje na koridor E17 pro zdvojení vedení 400 kV, a ZÚR ČR ve znění aktualizace č.2 s účinností k 29.9.2018, která tento koridor zapracovala ve stanovené max. šířce 300m. Tento koridor musí být do územního plánu Kyšice zapracován, také jako veřejně prospěšná stavba.
- neshledal nedostatky podle požadavků §50 odst. 7.stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání územního plánu.

Pořizovatel společně s určeným zastupitelem i zpracovatelem vyhodnotil došlá stanoviska a připomínky. Na základě vyhodnocení předal dne 4.12.2018 zpracovateli pokyny pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání, včetně zapracování výše uvedeného koridoru pro zdvojení vedení 400 kV. Návrh ÚP pro veřejné projednání byl předán v březnu 2019. Oznámení o konání veřejného projednání bylo oznámeno 20.3.2019, tj. 30 dnů předem obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Veřejnost byla informována 15 dnů předem od doručení veřejné vyhlášky.

Veřejné projednání se konalo dne 24.4.2019. Z veřejného projednání, které obsahovalo zákonné náležitosti, byl pořízen záznam. Hlavní body části dotazů se týkaly zejména problematiky rušící dopravy a průjezdu obcí z areálu LB Minerals, s.r.o., záměru výstavby v ploše Z13 a jeho vztah k aktuálnímu a navrhovanému ÚP Kyšice, časová návaznost výstavby obchvatu a kruhového objezdu. Tyto a jiné dotazy související s ÚP byly zodpovězeny přítomnými zástupci zpracovatele, pořizovatele a obce.

V rámci zákonné lhůty po veřejném projednání byly uplatněny stanoviska, připomínky a námitky, po lhůtě byla doručena námitka f. LB Minerals, přesto byla pořizovatelem zohledněna. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval „návrh rozhodnutí o

námítkách a vyhodnocení připomínek“, který byl následně rozeslán na příslušné dotčené orgány dne 30.7.2019. V zákonné lhůtě byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska. Pořizovatel zajistil úpravu ÚP na základě pokynů vycházejících z výsledku projednání. Do výroku ÚP byly na základě podnětu obce dodatečně doplněny podmínky z důvodu zajištění ochrany obce před negativními vlivy možného využití plochy Z13 – podrobněji viz bod i.2) – kapitola „plochy občanského vybavení“ odůvodnění ÚP.

Pořizovatel zajistil úpravu ÚP na základě pokynů vycházejících z výsledku projednání a návrh ÚP z důvodu podstatných úprav znovu projednal v rozsahu těchto změn na opakovaném veřejném projednání, které bylo oznámeno 14.10.2019 s datem konání 19.11.2019. K opakovanému VP byl pořízen záznam. V rámci zákonné lhůty byla uplatněna stanoviska, námítky, připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem i zpracovatelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval doplnění návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek, které následně rozeslal na příslušné dotčené orgány. V zákonné lhůtě byla uplatněna pouze souhlasná stanoviska. Jelikož úpravy ÚP vycházející z projednání nemají charakter podstatné úpravy, pořizovatel zajistil úpravu ÚP pro vydání na základě pokynů vycházejících z výsledku projednání. Úpravy se týkají pouze záležitostí zohledňujících, nebo dopřesňujících stávající stav. Pořizovatel přezkoumal ÚP ve smyslu §53 odst. 4, 5 SZ a správního řádu, doplnil odůvodnění a předal zpracovateli k vyhotovení návrhu ÚP pro vydání. Následně byl návrh ÚP předán do zastupitelstva obce k jeho vydání v souladu s § 54 SZ

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Plzeň-město. Jedná se o území obce Kyšice (číselný kód: 559130), které tvoří katastrální území Kyšice (číselný kód: 678724). Řešené území se rozkládá v rozvojové oblasti republikového významu OB5 (Plzeň).

Vzhledem ke své poloze poblíž krajského města Plzeň je obec Kyšice velmi žádanou lokalitou pro bydlení, čemuž odpovídá i přetrvávající poptávka a potřeba vymezení ploch pro bydlení.

Jižně od obce prochází řešeným územím dálniční přivaděč I/26 (silnice pro motorová vozidla), který napojuje Plzeň na dálnici D5 Praha – Rozvadov. Tento dálniční přivaděč se svým sjezdem v řešeném území přispívá k atraktivitě sídla výbornou dopravní dostupností Plzně a zároveň vyvolává zájem o komerční využití přilehlých ploch. Na základě této poptávky je přilehle k dálničnímu přivaděči vymezena plocha občanského vybavení, která je převzata s předešlého platného územního plánu (plochy komerční) a na výstavbu v této ploše je již vydáno územní rozhodnutí.

Sjezd dálničního přivaděče je napojen na silnici II/180, která do řešeného území přichází z jižního směru od Starého Plzeňce a pokračuje severním směrem skrz obec dále přes Dýšinou do Chrástu. Tvarování a technické parametry této komunikace neodpovídají intenzitě svého dopravního využití a jsou výrazným problémem obce, zejména co se týče nákladní dopravy. Odstranění tohoto problému by měla zajistit realizace dopravního obchvatu obcí Kyšice, Dýšina a Chrást, pro jehož realizaci je západně od obce vymezen koridor převzatý ze ZÚR Plzeňského kraje, který je zpřesněn dle stávajících zastavěných ploch.

V severní části řešeného území je rozšířena plocha výroby a skladování na východním okraji silnice stejně jako v předešlém platném územním plánu. Na rozdíl od předešlého platného územního plánu již však není vymezena plocha výroby a skladování na západní straně silnice, jelikož tato plocha byla vymezena jako rozšíření navržené plochy výroby a skladování v sousedním katastrálním území, kde se však tato plocha v průběhu zpracovávání ÚP rovněž vypouští.

Souvisle se sousedním katastrálním územím je na severovýchodním okraji řešeného území vymezena plocha rekreace využívaná jako golfový areál. Tyto rekreační plochy jsou stejně jako v sousedním katastrálním území částečně rozšiřovány i na ploše řešeného území.

V severní části řešeného území je jako územní rezerva vymezen koridor vysokorychlostní železniční trati VR1. Tento koridor je převzat ze ZÚR Plzeňského kraje a je územním plánem

redukován na šířku 300 metrů dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného pro sousední katastrální území již před zpracováním ÚP. Redukce šířky tohoto koridoru je opodstatněna rovněž existencí železničního tunelu v severním okraji řešeného území, který jednoznačně limituje polohu uvažované vysokorychlostní tratě. Zároveň je v této části řešeného území vymezen i koridor pro realizaci železničního propojení mezi stávající původní železnicí a nedávno zrealizovanou železniční tratí ústící do tunelu.

Na jihovýchodním okraji řešeného území se rozkládá plocha těžby nerostů, která pokračuje i na sousední katastrální území.

Občanská vybavenost obce je s ohledem na velikost sídla a zejména na výbornou dopravní dostupnost Plzně s kompletní nabídkou služeb vyhovující. Vzhledem k tomu se nepředpokládá výrazný nárůst či poptávka po rozšiřování občanské vybavenosti v obci. Rozsáhlá plocha občanského vybavení vymezená u dálničního přivaděče nebude mít vzhledem ke svému charakteru (již vydané územní rozhodnutí) přímý vztah k obci a to jak svojí polohou, tak svojí náplní. Tato plocha zde není nově vymezena, ale je převzata z předešlého platného územního plánu, kde byla vymezena jako plocha komerční. Funkční využití „občanské vybavení“ bylo použito jako nejbližší vhodná funkce, nahrazující současnou vyhláškou již nedefinovanou „plochu komerční“.

V územním plánu jsou nově založeny v současné době nefunkční prvky územního systému ekologické stability tak, aby dotvářely funkční ekologický systém širšího území.

Uplatnění na trhu práce obyvatelé obce nacházejí zejména v pohodlně dopravně dostupném krajském městě Plzni nebo blízkých Rokycanech. Vznik dalších pracovních míst se předpokládá v rozšíření zastavitelné plochy výroby a skladování a v rozsáhlé ploše občanského vybavení u dálničního přivaděče.

Koncepce obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi zůstává neměněna a bude dle potřeby dále rozšiřována. V územním plánu jsou vymezeny koridory pro realizaci rozvojových záměrů stávajících el. vedení a to koridor procházející po východním okraji obce a koridor procházející jižně a západně od obce. Oba koridory jsou vymezeny v trasách stávajících el. vedení a jsou převzaty ze ZÚR Plzeňského kraje.

Z územního plánu Kyšice vyplývá pro sousední obce požadavek na zohlednění jednotlivých částí návrhu. Jedná se zejména o respektování a pokračování trasy silničního obchvatu obce, koridoru železničního propojení, územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať, navržených koridorů vzdušných el. vedení VVN a ZVN a o součinnost při vymezování nových prvků územního systému ekologické stability. Požadavkem na zohlednění sousedními obcemi je rovněž navržená cyklotrasa procházející řešeným územím od severovýchodu k západu. Zohlednění těchto požadavků v územně plánovacích dokumentacích sousedních obcí je nezbytné pro funkčnost těchto navržených prvků.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015.

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č.2 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.9.2018 a která nabyla účinnosti dne 29.9.2018.

Splnění všeobecných požadavků i konkrétních úkolů pro řešené území vyplývajících z těchto dokumentů jsou podrobně popsány v odstavci „h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání“.

d) Vyhodnocení souladu územního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

Územní plán Kyšice je v souladu s úkoly územního plánování a vytváří podmínky pro využití území v souladu se zájmy vlastníků pozemků při respektování požadavků na ochranu hodnot území, včetně požadavků na ochranu přírody, životního prostředí, krajiny a urbanizovaného území.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláška č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění a metodickými pokyny MMR ČR.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru případně Sborní dobrovolných hasičů. Potřeba požární vody je kryta odběrem vody z vodovodního systému či vodních nádrží. Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této hierarchii: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

Při všech činnostech v obcích je třeba dbát na trvalou použitelnost zdrojů vody pro hašení požárů a nesmí být narušena funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

Civilní ochrana

V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Ve vymezeném území zvláštní povodně pod vodním dílem se nenacházejí zastavěné plochy s výjimkou okrajové části chatové osady a plochy golfového areálu. Zóna havarijního plánování je stanovena ve výrobním areálu na

severním okraji řešeného území, nezasahuje však do jiných zastavěných ploch než právě těchto ploch výroby a skladování. Při výstavbě v zastavitelných plochách výroby a skladování dotčených zónou havarijního plánování bude toto zohledněno v podrobnějších dokumentacích. Zájmové území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno studnou průmyslové zóny Nouzov nebo dovozem (cisterny a PET lahve). Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z vodní nádrže Ejovice na sousedním katastrálním území, z místních rybníků, nádrží a vodních toků. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.

Obrana státu

V řešeném území se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR. Nejsou známy požadavky z hlediska obrany státu.

Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší v řešeném území je automobilová doprava na silnici II. třídy procházející obcí. Tuto problematiku řeší návrh silničního obchvatu obcí, který odvede průjezdní dopravu z obce.

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší z regionálního hlediska je město Plzeň. Zdrojem znečištění je rovněž spalování tuhých paliv pro vytápění objektů, a to bohužel i přesto, že v obci je rozveden zemní plyn. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečištění.

Zdrojem prachu v řešeném území bude případná těžba nerostných surovin. Před zahájením těžby je vždy nutné realizovat biologická, biotechnická nebo technická opatření ke snížení negativních dopadů těžby na plochy bydlení, zejména ke snížení negativních účinků hluku a prašnosti.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Hlavním zdrojem hluku v řešeném území, je automobilová doprava na průjezdních silničních komunikacích, v jižní části obce pak i provoz na dálničním přivaděči. Územní plán vymezuje po okrajích zastavitelných ploch přilehlých k dálničnímu přivaděči a ke koridoru plánovaného obchvatu obce pásy bariérní ochranné zeleně jako ochranu obytných ploch před hlukem z těchto komunikací. Zároveň je pás této ochranné bariérní zeleně navržen i přímo podél části dálničního přivaděče.

V případě těsného kontaktu silniční komunikace se zástavbou je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

Zdrojem hluku v řešeném území může být případná těžba nerostných surovin. Před zahájením těžby je vždy nutné realizovat biologická, biotechnická nebo technická opatření ke snížení negativních dopadů těžby na plochy bydlení, zejména ke snížení negativních účinků hluku a prašnosti.

Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany pro zemědělskou nebo jinou výrobu.

Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží se převážná část řešeného území nachází v kategorii radonového rizika „přechodná“ (stupeň mezi úrovní nízkou a střední), pouze v jižních zalesněných okrajových plochách řešeného území se vyskytují solitérní plochy v kategorii „střední“. Radiační zátěž je však vždy ovlivněna též lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách, ...). Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálů či systému zakládání budov.

Nerostné suroviny

V řešeném území je vymezen dobývací prostor, výhradní ložisko nerostných surovin a chráněné ložisko nerostných surovin. Na jihovýchodním okraji řešeného území je vymezena plocha těžby nerostů, která pokračuje i na sousední katastrální území. Před zahájením těžby je vždy nutné realizovat biologická, biotechnická nebo technická opatření ke snížení negativních dopadů těžby na plochy bydlení, zejména ke snížení negativních účinků hluku a prašnosti.

Poddolování

V řešeném území jsou vyznačena poddolovaná území.

STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě do 30 -ti dnů od konání společného jednání, které se uskutečnilo dne 2.8.2018. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu ÚP Kyšice:

**Poznámka : V ÚP pro veřejné projednání došlo k přečíslování některých zastavitelných ploch, toto přečíslování je uvedeno v závorkách za označením vztahujícím se k dokumentaci pro společné jednání.*

- 1) Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského**, svým stanoviskem ze dne 17.7.2018, č.j. SBS 20660/2018/OBÚ - 06 , souhlasí s podmínkami: vyznačení hranice „dobývacího prostoru Kyšice“ jako území vymezené pro těžbu žáruvzdorných jílu dle platného horního zákona a hranice chráněných ložiskových území: - Kyšice, ID 12060002, - Ejpovice I, ID 12060001, - Ejpovice, ID 12060000 *Aktuální stav viz. <https://mapy.geology.cz/suris/>*
V těchto chráněných územích dále respektovat omezení dle §18 a 19 horního zákona – stavební uzávěra: zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska lze jen pokud je to nezbytné v zákonem chráněném obecném zájmu.

➤ *Akceptováno, byla prověřena a doplněna lokalizace dobývacího prostoru a dvou chráněných ložiskových území v grafické i textové části ÚP. Limit stavební uzávěry byl doplněn do příslušné textové části.*

- 2) Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje**, svým stanoviskem ze dne 20.7.2018, č.j. HSPM – 6086 - 9/2010 ÚPP, souhlasí.

3) **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, svým stanoviskem ze dne 27.7.2018, č.j. HPO46480/2018, souhlasí s podmínkou, že v ploše Z17 (aktuálně Z14)* - sběrný dvůr budou povoleny stavby, které jsou v souladu s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru. Dále požadují doplnění zákresu dvou chráněných ložiskových území a dobývacího prostoru do koordinačního výkresu.

- *V ÚP bylo ponecháno navržené využití u plochy Z17 (aktuálně Z14)*, ale realizace sběrného dvora byla v textové části ÚP podmíněna vynětím z takto vymezeného prostoru. Obec v této věci již zahájila jednání s příslušným subjektem.*

4) **Ministerstvo životního prostředí**, svým stanoviskem ze dne 10.8.2018, č.j. MZP/2018/520/507, nemá žádné nové požadavky

5) **Magistrát města Plzně odbor životního prostředí**, Kopeckého sady č.p. 11, 306 32 Plzeň, svým stanoviskem ze dne 24.8.2018, č.j. MMP/190275/18., souhlasí bez připomínek z hlediska ZPF, LPP a vodního hospodářství.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny: v návrh ÚSES - nutno prověřit ve spolupráci s autorizovaným projektantem ÚSES – autorem revize zpracované v r. 2009: Geovision s.r.o., RNDr. Miroslavem Hájkem, RNDr. Ondřejem Bílkem, zejména : vymezení ÚSES v prostoru lomu Kyšice, lokální biokoridor procházející plochou Z22 (aktuálně Z18)*.

Doplnit označení jednotlivých prvků ÚSES dle revize ÚSES do textové i grafické části ÚP a dále limit respektování prvků ÚSES, nebo interakčního prvku v plochách N06, Z01.

- *Zpracovatel prověřil aktuálnost dat dle výše uvedeného, upravil a doplnil: Zejména byly prověřeny a upraveny nefunkční prvky ÚSES. Dále doplnil označení jednotlivých prvků ÚSES dle výše uvedené revize do textové i grafické části ÚP.*

Z hlediska ochrany krajiny doporučuje **zvážit** vypuštění ploch výroby a skladování Z11, Z12, (plochy na severním okraji řešeného území západně od silnice II/180)

- *Plochy Z11 a Z12 byly po dohodě s obcí, i zpracovatelem vypuštěny na základě výše uvedeného doporučení orgánu ochrany přírody.*
- *Důvodem, kromě doporučení orgánu ŽP bylo zejména:*
 - *obdobné vypuštění ploch v kú Dýšina na které tyto plochy navazovaly a tyto rozšiřovaly*
 - *omezení nárůstu další dopravní zátěže, která negativně ovlivňuje kvalitu bydlení a veřejných prostranství.*
 - *výrazné obklopení obce koridory dopravní a technické infrastruktury, rozlehlým územím s již vydaným ÚR pro komerční účely, rozlehlým územím výroby a golfu společně se sousední obcí Dýšina.*
 - *zájem obce, (i s ohledem na výskyt památkové zóny), podpořit spíše funkci kvalitního venkovského bydlení s vazbou na zlepšení charakteru okolní krajiny.*
 - *nerealizování záměru v průběhu uplynulých 5 let od platnosti poslední změny ÚP*
 - *dosud nerealizovaný obchvat.*
 - *nebezpečí budování ubytoven.*

nesouhlasí s návrhem plochy Z21 – plocha rekreace pro rozšíření golfového hřiště s doporučením ponecháním stávajícího funkčního využití: krajinné zeleně jako určitý stabilizační, přírodě blízký prvek s ohledem zejména na okolní výskyt krajiny silně ovlivněné lidskou činností. Golfové hřiště je plochou s intenzivně udržovanými porosty s omezenou hodnotou z hlediska přírody a krajiny.

- *plocha Z21 byla vypuštěna a ponechána v plochách „přírodních“, respektive v plochách smíšených nezastavěného území – krajinná zeleň .*

Dále **doporučuje zvážit** úpravu regulativů vybraných ploch s rozdílným způsobem využití:

U ploch krajinné zeleně – nepřipustné využití: „Stavby pro lesnictví a zemědělství s výjimkou staveb přípustných podmíněně přípustných“ nahradit „jakékoliv stavby s výjimkou staveb přípustných

podmíněně přípustných“ doplnit „reklamní plochy a zařízení pro reklamu“, případně omezit maximální přípustnou velikost reklamní plochy.

- *bylo zohledněno omezení výstavby reklamních ploch v nezastavěném území. s omezením velikosti od 0,6m. s ohledem na §79 SZ.*

U ploch krajinné zeleně – z podmíněně přípustného využití: vyjmout „lehké, snadno odstranitelné stavby pro lesnictví a zemědělství funkčně přímo související s přílehlými pozemky (přístřešky pro zvířata, seníky, posedy, drobné stavby pro dočasné uskladnění zemědělských komodit, nástrojů a zařízení , ...)“ V případě ponechání požaduje konkrétní definování staveb, které je možné v těchto plochách umístit.

- *Nebylo upraveno, konkrétní vymezení je problematické při následném rozhodování v území. Je řešeno zamezením rizikových staveb v nepřípustném využití – viz zohlednění omezení výstavby reklamních ploch.*

6) Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor životního prostředí, svým stanoviskem ze dne 31.8.2018, č.j. PK – ŽP/14051/18, sděluje, že předložený návrh ÚP navyšuje zábor ZPF nad rámec stávajících zastavitelných ploch. Dle ustanovení §§4 a 5 nelze vymezovat nové zastavitelné plochy pokud nebudou využity plochy stávající.

Ve smyslu §4 odst. 3 a 4 není možné na půdách I a II třídy ochrany vymezovat nové rozvojové plochy nebo měnit jejich funkční využití, aniž by byl u nich prokázán výrazně převažující veřejný zájem.

- *Zábory ZPF byly vyhodnoceny s ohledem na výše uvedené. Po dopřesnění s příslušným orgánem ŽP se jedná o obecný požadavek. Návrh nového ÚP přebírá zastavitelné plochy ze stávajícího platného ÚP. Jako nové zastavitelné plochy jsou navrženy pouze plocha pro rekreaci Z22(aktuálně Z18)* pro rozšíření golfového areálu a plochy občanského vybavení Z17(aktuálně Z14)*, na kterých není vymezena BPEJ.*

7) Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor kultury a památkové péče, svým stanoviskem ze dne 27.6.2018, č.j. PK – ŽP/14051/18, považuje návrh ÚP za přijatelný za splnění podmínek zakreslení hranice plošně památkově chráněného území dle příslušné vyhlášky a dále doporučuje:

- zpracování územní studie, či regulačního plánu, včetně regulativů týkajících se základního dispozičního a typologického charakteru nové výstavby
- na území P01, Z01, Z08 a Z10 regulovat prostorové uspořádání jako max. 1np + obytné podkroví, bez možnosti výstavby 2np bez obytného podkroví. (max. 7m výšky u P01)
Sděluje že na řešeném k.ú. Kyšice je dosud evidováno 11 území s archeologickými nálezy.

- *Vyznačení památkově chráněného území a archeologických nalezišť jsou již v návrhu ÚP obsaženy.*
- *Podmínky prostorového uspořádání byly upraveny v příslušných funkčních plochách dle výše uvedeného. (Výškový limit 7m je již v ploše P01 uveden).*
- *Podmínka zpracování územní studie, nebo regulačního plánu byla zvážena a po dohodě s obcí i zpracovatelem bylo rozhodnuto o zprůsvětlení pouze v rámci podmínek prostorového uspořádání a kapitoly „b.3) ochrana hodnot....“ textové části výroku.*

BODY ZE SPOLEČNÉHO PROJEDNÁNÍ:

- Zpracovatel doplní rozvojový záměr - koridor technické infrastruktury E17 dle aktualizace PÚR ČR v trase stávajícího vedení 400 kV a šířce 300m včetně jeho zpřesnění dle podkladů a koordinace s ČEPS a.s. Kontakt pro koordinaci: Ing. Romana Kudrnová, tel. 211 044 250, dále graficky doplní koridor T01 včetně zpřesnění do výkresu VPS a koordinačního výkresu.
 - *bylo doplněno do ÚP, uplatněno také v připomínce oprávněného investora.*
- Zpracovatel alespoň schematicky doplní do grafické části ÚP zpřesnění dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň - Regensburg, včetně koordinace s podkladem od obce Kyšice, který bude za tímto účelem obci poskytnut. Informace o záměru této dálkové cyklotrasy bude také jasně uvedena v příslušných bodech textové části ÚP.
 - *bylo doplněno do grafické i textové části ÚP*
- Zpracovatel doplní chybějící koridor dopravní infrastruktury – železniční doprava do výkresu VPS + (doplnění prvků nefunkčních ÚSES jako VPO).
- Pořizovatel domluví společnou schůzku s příslušným orgánem ochrany přírody, případně se zpracovatelem ÚSES a zpracovatelem ÚP za účelem dořešení nesrovnalostí podkladů ÚSES a dořešení dotazů a námětů ŽP.
 - *proběhlo v rámci vyhodnocení projednání.*
- Problematika záměru obce „umístění sběrného dvora“: v ÚP je pro tento účel navržena plocha „Z17 (aktuálně Z14)*“, která je v souladu s urbanistickou koncepcí a logikou umístění. Z důvodů současného překryvu plochou vymezenou pro „chráněné ložisko nerostných surovin“, respektive právních báňských předpisů nelze předmětnou stavbu realizovat. Dle informací obce je již zájmové území po těžbě a určeno k revitalizaci, proto obec prověří možnost řešení odkupu této plochy a její vynětí z výše uvedeného „chráněného ložiska nerostných surovin“
 - *obec zahájila proces odkupu těchto ploch s příslušným subjektem, realizace sběrného dvora byla v ÚP podmíněna vynětím z ploch vymezených pro báňské účely u příslušné funkční plochy.*

STANOVISKA K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě do 7 dnů od konání veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 24.4.2019. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání o návrhu ÚP Kyšice:

- 1) **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, svým stanoviskem ze dne 20.03.2019/26.03.2019, č.j. MPO 425027/2019, souhlasí s podmínkou, že v ploše Z14 - sběrný dvůr budou povoleny stavby, které jsou v souladu s povolenou hornickou činností v dobývacím prostoru. Dále požaduje opravu zákresu dvou chráněných ložiskových území v koordinačním výkresu. V odůvodnění upozorňuje, že zástavba v navržených zastavitelných plochách Z06, Z07, a Z08 je možná jen v souladu s §18, 19 horního zákona.
 - *V ÚP bude zrušena plocha Z14 a vymezena odpovídající plocha v souvisejícím území 501/2006 v koordinaci s navazujícím správním územím obce Ejovice a v rozsahu zohledňujícím stávající stav v území, zejména realizaci RD v ploše bydlení Z8. Dále bude uvedena podmínka realizace technických, biotechnických a jiných opatření ke snížení negativních dopadů aktivit v této ploše na blízké plochy bydlení, zejména ke snížení negativních účinků hluku a prašnosti.*

- V ÚP bude doplněn a opraven rozsah CHLÚ dle dodaného ÚR č.j. 1095/520/14, 77869/ENV/14, ze dne 8.1.2015, kterým se mění rozsah CHLÚ Kyšice.
- Problematika střetu s plochami Z06, Z07 a Z08 viz níže bod 10) nesouhlasné stanovisko OBÚ.

2) Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, ve svém stanovisku ze dne 20.2. 2019 /16.4.2019, č.j. SBS 20660/2018/OBÚ - 06 , nesouhlasí s odůvodněním:

- plocha Z14 určená pro výstavbu sběrného dvora se nachází v dobývacím prostoru Kyšice, pokud nedojde v předemětné ploše ke zrušení dobývacího prostoru nelze jej v ÚPD navrhovat pro jiné funkční využití.

- zastavitelné plochy pro bydlení Z06, Z07, a Z08, nebo jejich části zasahují do CHLÚ, čímž by mohlo dojít ke znemožnění nebo ztížení budoucího dobývání.

- V ÚP bude zrušena plocha Z14 a vymezena odpovídající plocha dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v koordinaci s navazujícím správním územím obce Ejpovice a v rozsahu zohledňujícím stávající stav v území, zejména realizaci RD v ploše bydlení Z8. Dále bude uvedena podmínka realizace technických, biotechnických a jiných opatření ke snížení negativních dopadů aktivit v této ploše na blízké plochy bydlení, zejména ke snížení negativních účinků hluku a prašnosti.
- ÚP zohlední rozsah platných ÚR CHLÚ vzhledem k návrhovým plochám Z06, Z07, Z08 následně:
 - U plochy Z06 bude dopsána podmínka, že při územním řízení je nutno postupovat dle §18, 19 horního zákona, tj. zejména, že umístit stavbu nesouvisející s dobýváním nerostů lze jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro jeho umístění. Dále bude pro tuto plochu vymezena podmínka zpracování územní studie, která zohlední výše uvedenou skutečnost a navrhne v rámci této plochy případný pás ochranné zeleně.
 - U plochy Z07 bude dopsána podmínka viz plocha Z06.
 - U plochy Z08 je již vydané ÚR, SP a probíhá realizace objektů RD. S ohledem na tuto skutečnost není možné zasahovat do tohoto stavu v území a je nutné tomu naopak přizpůsobit rozsah pro možnosti těžby.

Odůvodnění:

V této věci je nutné podotknout, že takto vymezené plochy jsou uvedeny v územním plánu obce Kyšice, respektive ve znění jeho změny z r. 2010, která byla projednána s příslušnými dotčenými orgány a takto schválena. Od tohoto data nedošlo ani k napadení této dokumentace, ani žádosti o změnu ÚP v této věci. Z tohoto důvodu si pořizovatel udělal úsudek, že je nutno vycházet ze stávajícího stavu v území, kde bylo postupováno v souladu s platným územním plánem a navrhuje vymezenou reálnou plochu pro dobývání nerostů včetně odstupových vzdáleností v rámci plochy CHLÚ, která zohledňuje výše uvedený stav a je v souladu zejména s logickými a koncepčními principy fungování v území. Toto „odsunutí“, bude mít pravděpodobně vliv i na další plochy Z06, Z07, u kterých tak může dojít ke zmírnění výše popsaného vlivu.

Tento závěr mimo jiné vychází také z platného ÚR pro lokalitu bydlení Z8, kde aktuálně probíhá výstava RD a kde byla tato problematika řešena se zástupci LB Minerals a příslušným dotčeným orgánem OBÚ. Z výsledků projednání stavební úřad dospěl k závěru, že těžba se bude muset provádět tak, aby případné vlivy z těžby ložiska (stabilita svahu lomové jámy, vliv na životní prostředí při těžbě - hluk a prach) byly zohledněny v rámci CHLÚ, tj. že lomová jáma bude muset být s ohledem na výše popsané odsunuta od hranice směrem do středu dobývacího prostoru. (Nad rámec tohoto řešení, byla v ÚR stanovena odstupová vzdálenost 8 m od vzájemné hranice, ve které nesmí být umístěny žádné stavby.)

- 3) **Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje**, svým stanoviskem ze dne 12.4.2019/15.4.2019, č.j. HSPM – 6086 - 11/2010 ÚPP, souhlasí.
- 4) **Magistrát města Plzně odbor životního prostředí**, Kopeckého sady č.p. 11, 306 32 Plzeň, svým stanoviskem ze dne 26.4.2019/30.4.2019, č.j. MMP/088375/19., sděluje, že nemá další připomínky pokud byly splněny podmínky vyjádření ze dne 24.8.2018, č.j. MMP/190275/18.
- *pořizovatel, má za to, že podmínky byly splněny – viz bod 5) stanovisko ke společnému jednání. Kontrola je v kompetenci dotčeného orgánu, který podmínky stanovil.*
- 5) **Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor životního prostředí**, svým stanoviskem ze dne 20.2.2019/30.4.2019, č.j. PK – ŽP/4723/19, sděluje, že předložený návrh ÚP nenavysahuje zábor ZPF nad rámec stávajících zastavitelných ploch a nekoliduje s půdami I a II. třídy.
- 6) **Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor kultury a památkové péče**, svým stanoviskem ze dne 20.2.2019/26.4.2019, č.j. PK – KPP/1321/19, konstatuje že připomínky z předešlého stanoviska byly akceptovány a dle požadavků zapracovány do ÚP, který není v rozporu s vydanými stanovisky a zájmy památkové péče.
- 7) **Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů**, svým stanoviskem ze dne 26.4.2019, č.j. PK – KPP/1321/19, souhlasí s návrhem ÚP Kyšice.
- 8) **Ministerstvo dopravy**, svým stanoviskem ze dne 20.2.2019/30.4.2019, č.j. 269/2019-910-UPR/2, požaduje zakreslit ochranné pásmo silnice 1/26 i v rámci rozvojové plochy Z13.
- *V ÚP bude doplněno.*
- 9) **Státní pozemkový úřad**, svým stanoviskem ze dne 20.2.2019/30.4.2019, č.j. SPU 178622/2019, souhlasí s návrhem ÚP Kyšice.

STANOVISKA K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě do 7 dnů od konání veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 24.4.2019.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání o návrhu ÚP Kyšice:

1a) Ministerstvo průmyslu a obchodu, svým stanoviskem ze dne 17.10.2019, č.j. HPO78659/2019, souhlasí s podmínkou zmenšení plochy Z07 na úroveň hranice dobývacího prostoru a doplnění zakreslu chráněného ložiskového území Ejpovice I a opravy názvu CHLÚ v legendě koordinačního výkresu.

1b) Ministerstvo průmyslu a obchodu, svým stanoviskem ze dne 17.1.2020, č.j. HPO7868/2020, souhlasí.

Vyhodnocení: v této věci došlo k aktualizaci, bylo nově posouzeno, po konzultaci bude z výše uvedeného opraven název v legendě koordinačního výkresu: „Chráněné ložiskové území“ namísto „Chráněné ložisko nerostných surovin“

Ostatní stanoviska byla uplatněna jako souhlasná:

2) Ministerstvo životního prostředí, svým stanoviskem ze dne 26. 11. 2019, č.j. MZP/2019/520/967

3) Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, svým stanoviskem ze dne 6. 11. 2019, sp. zn. HPO 111931/2019-1150-OÚZ-PHA

4) Krajský úřad Plzeňského kraje - odbor kultury a památkové péče, svým stanoviskem ze dne 21.11.2019, č.j. PK – KPP/4384/19

5) Státní pozemkový úřad, svým stanoviskem ze dne 21.11.2019, č.j. SPU 199419/2019

6) Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, ve svém stanovisku ze dne 3.4. 2019 /10.5.2019, č.j. SBS 12095/2019/OBÚ - 06

7) Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, svým stanoviskem ze dne 12.4.2019/15.4.2019, č.j. HSPM – 6086 - 11/2010 ÚPP

OSTATNÍ:

Upozornění MMP, odboru životního prostředí v souvislosti s nápravou dlouhodobé nesrovnalosti: Pozemek p.č. 173/16 v k.ú. Kyšice u Plzně, který je dlouhodobě využíván pro rekreační účely, byl veden jako PUPFL, aktuálně probíhá odnětí pozemku z funkce lesa na základě výše uvedeného upozornění.

Vyhodnocení: toto upozornění nebylo součástí projednání ÚP, přesto pořizovatel usoudil, že se jedná o zřejmou skutečnost, která by měla být v ÚP zohledněna tj. výše uvedený pozemek bude zahrnut do ploch rekreačních stabilizovaných, dle skutečného stavu.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území

Zastavěné území je účelně využité. Převážná část obce je využita s funkční náplní smíšenou obytnou, doplněnou solitérními drobnými plochami občanské vybavenosti. Problematickým prvkem v zastavěném území obce je silnice II.třídy, která svým tvarováním a technickými parametry neodpovídá intenzitě svého dopravního využití.

Severní část řešeného území je vymezena pro plochy výroby a skladování, které sem zasahují ze sousedního katastrálního území. Severovýchodní okraj řešeného území, je vymezen pro plochy rekreace, které jsou využívány jako golfový areál, rozkládající se zároveň i na sousedním katastrálním území. Pro individuální rekreaci je vymezena plocha chatové osady poblíž řeky Klabavy v severovýchodní části řešeného území a drobné solitérní plochy na okrajích řešeného území.

Zastavitelné plochy

Vymezené zastavitelné plochy jsou zejména plochy smíšené obytné po obvodu obce, plocha občanského vybavení u dálničního přivaděče v západní části řešeného území a drobné plochy výroby a skladování rozšiřující areál v severní části řešeného území. Všechny tyto plochy jsou převzaty z předešlého platného územního plánu a jejich potřeba vyplývá zejména z poptávky spojené s výbornou dopravní dostupností krajského města Plzně. Rozsáhlejší plochy výroby a skladování, vymezené v předešlém platném územním plánu na západní straně silnice v severním okraji řešeného území byly vypuštěny, jelikož se jednalo o plochy rozšiřující návrhové plochy výroby a skladování v sousedním katastrálním území Dýšina, které jsou však v průběhu zpracovávání územního plánu Dýšina rovněž vypuštěny. Nově vymezenou zastavitelnou plochou je na severovýchodním okraji řešeného území rozšíření plochy rekreace reagující na obdobný rozvoj v sousedním katastrálním území. V převážné

části této plochy se vzhledem ke kolizi s koridory železniční tratě nepočítá s trvalými stavbami a plocha bude využita zejména pro rozvoj golfového areálu.

Prostorově a zejména krajinně výraznou zastavitelnou plochou je koridor silničního obchvatu obcí a jeho napojení na stávající silnici II/180. Tento koridor prochází západně od obce, je převzat ze ZÚR Plzeňského kraje a územním plánem je zpřesněn v místech napojení na silnici II/180 s ohledem na stávající zastavěná území. Další prostorově a krajinně výraznou zastavitelnou plochou je koridor železniční tratě v severní části řešeného území, propojující stávající původní železniční trať s tratí nedávno zrealizovanou a koridor vysokorychlostní tratě, vymezen jako územní rezerva, procházejí severní částí řešeného území od východu a zakončen v ústí železničního tunelu v severním okraji řešeného území.

Zastavitelné plochy pro bydlení byly vymezeny již v předešlém platném územním plánu na základě poptávky a požadavku na rozšiřování ploch pro bydlení, což je nepochybně spojeno zejména s výbornou dopravní dostupností krajského města Plzně. Rovněž rozsáhlá plocha občanského vybavení u dálničního přivaděče byla vymezena již v předešlém platném územním plánu (plochy komerční) zejména z důvodu výborné dopravní dostupnosti dálnice D5. Drobné rozšíření plochy výroby a skladování v severní části obce bylo rovněž vymezeno již v předešlém platném územním plánu, a to na základě poptávky po možnosti rozvoje stávajících výrobních a skladovacích ploch. Výrazné rozšíření ploch výroby a skladování vymezené v předešlém platném územním plánu na západní straně silnice bylo vypuštěno s ohledem na obdobné vypuštění těchto ploch v sousedním katastrálním území Dýšina, na které plochy v řešeném území navazovaly a tyto rozšiřovaly. Rozšíření ploch rekreace v severovýchodní části řešeného území bylo vymezeno na základě poptávky po rozvoji rekreačního území využívaného jako golfový areál, a to obdobně jako v sousedním katastrálním území.

Rozvoj obce je přiměřený zejména poptávce po zastavitelných plochách vyvolané výbornou dopravní dostupností Plzně a dálnice D5, zároveň však není v zásadním rozporu s velikostí sídla. Zastavitelné plochy jsou převzaty z předešlého platného územního plánu a nejsou dále výrazně rozšiřovány, plochy výroby a skladování na severním okraji řešeného území byly naopak redukovány. Dopravní koridory jsou převzaty ze ZÚR Plzeňského kraje a územním plánem jsou dále zpřesňovány. Rovněž koridory technické infrastruktury pro vzdušné el. vedení VVN a ZVN jsou vymezeny v ZÚR PK a územním plánem jsou pouze zpřesněny.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Lze konstatovat, že požadavky vyplývající ze zadání územního plánu Kyšice (schváleno usnesením zastupitelstva obce Kyšice) byly dle významu splněny, řešeny či respektovány.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem

Z politiky územního rozvoje nevyplývají požadavky na změnu v uspořádání sídelní struktury, dosavadní úloha obce v sídelní struktuře se nemění. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem jsou územním plánem splněny.

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č.1, schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15.4.2015 a vyplývají z ní zejména následující požadavky:

- Koordinace záměrů v území s ohledem na rozvojovou oblast OB5 – Plzeň, které byly zpřesněny v níže uvedených ZÚR PK.
- Respektovat a prověřit územní podmínky pro koridor vysokorychlostní tratě VR1 a zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr
- Respektovat a prověřit územní podmínky pro koridor rozvojového záměru E17 (stávající el. vedení 400kV Přeštice - Chrást) a zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr (aktualizací č.2 vymezeno již i v ZÚR Plzeňského kraje)
- Vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- 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.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- V rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet vedle podmínek pro vznik územních systémů ekologické stability i podmínky pro vznik souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), umožňující prostupnost krajiny, její rekreační využití a zachování reprodukční schopnosti.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
- Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Úroveň technické infrastruktury koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08, které nabýly účinnosti 17.10.2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č.2 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.9.2018 a která nabyla účinnosti dne 29.9.2018.

Pro řešení území vyplývají ze ZÚR PK zejména následující požadavky:

Rozvoj území

- vytvářet podmínky pro územní rozvoj a zkvalitnění dopravní, technické a občanské infrastruktury.
- v územních plánech vymezit dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj bytové výstavby a obslužných funkcí,
- usměrňovat suburbanizační tendence rozvoje obcí, zejména s ohledem na infrastrukturní předpoklady území, soudržnost obyvatel území (nevytvářet funkčně a sociálně oddělená satelitní sídla obcí),
- minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti, tj. dopravu a lokalizaci podnikatelských aktivit (zejména průmyslových zón).

Železniční doprava

- do územního plánu zpracovat navrhovaný koridor vysokorychlostní trati VR1 (Praha – Plzeň – Nürnberg).
- do územního plánu zpracovat koridor Kyšické spojky na trati č.170

Silniční doprava

- na silniční síti je nutno respektovat navrženou přeložku silnice II/180 Kyšice – Dýšina - Chrást
- na silniční síti je nutno respektovat navrženou přeložku silnice II/233 Dýšina – Zábělá (napojení obchvatu obcí Kyšice, Dýšina na stávající silnici II/180)

Technická infrastruktura

- do územního plánu zpracovat koridor el. vedení VVN (2x110kV Černice-Chrást) a koridor rozvojového záměru el.vedení ZVN (400kV Chrást-Přeštice)

Ochrana přírody a Územní systém ekologické stability

- do územního plánu zpracovat již vymezené skladebné části nadregionálního ÚSES.
- územním plánu vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území.

Ochrana krajiny

- v územním plánu je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu.
- zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni.
- respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.
- minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany ZPF.
- při návrhu nových rozvojových ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Ochrana památek

- v územním plánu je nutné respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídla, chránit historický půdorys sídla, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Protipovodňová ochrana

- v územním plánu je třeba při koncipování protipovodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí.
- protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů Plzeňského kraje jsou v územním plánu zohledněny a zapracovány. Jedná se zejména o využití příležitostí pro řešení území, mezi které patří např.:

- realizace obchvatů a přeložek silnic
- další realizace ÚSES
- komplexní péče o krajinu, její hodnoty a rozvoj jejích funkcí
- zamezení případně regulace výstavby ve volné krajině
- rozvoj sítě cyklostezek regionálního a nadregionálního významu

V řešeném území byly rovněž zohledněny a potlačeny hrozby, jako jsou např.:

- rozvoj výstavby ve volné krajině
- nevhodné využívání krajiny
- plošný nárůst individuální a nákladní automobilové dopravy
- růst emisí z nevhodných paliv užívaných pro individuální vytápění
- nadměrný zábor ZPF a PUPFL, zejména bonitně nejceněnější půdy

Požadavky na rozvoj území obce

V souladu se zadáním územního plánu jsou v návrhu zohledněny rozvojové záměry stanovené v předchozí platné územně plánovací dokumentaci obce. Již vymezené plochy určené pro rozvoj byly ponechány. Další zásadní rozvojové plochy jsou vymezovány pouze v minimální míře. V návrhu jsou uplatněny zásady udržitelného rozvoje, se zohledněním specifických možností území (dobrá dopravní dostupnost Plzně a dálnice D5, blízkost rozvojových zón při dálnici, atraktivní krajina, blízkost přírodního zázemí).

Při návrhu rozvoje obce byla věnována pozornost negativním projevům procesu suburbanizace a byly respektovány základní zásady, jako jsou např.:

- nevymezovat v územním plánu k zastavění plochy přímo nenavazující na stávající zástavbu
- řešit vliv zvýšení počtu objektů pro bydlení a počtu obyvatel na kapacitu technické, dopravní a sociální infrastruktury
- eliminovat negativní dopady dopravy na obyvatelstvo
- zajistit ochranu přírodních a estetických hodnot v území, respektovat krajinné prvky
- minimalizovat zásahy do lesních porostů
- respektovat stávající zeleň v intravilánu obce

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

V souladu se zadáním územního plánu návrh stanovuje základní urbanistickou koncepci obce, vymezuje zastavěné a zastavitelné plochy a nezastavěné území a udržuje rovnováhu mezi zastavitelným a nezastavitelným územím. Obec je rozvíjena jako kompaktní prostorový

útvár, zůstává zachována stávající struktura existující zástavby a ráz krajiny. V návrhu byly zohledněny základní požadavky, jako jsou např.:

- rozšiřovat zastavitelné plochy pro bydlení jen v takové míře, aby nedocházelo k negativním projevům suburbanizace
- řešit vliv zvýšení počtu objektů pro bydlení a počtu obyvatel na kapacitu technické, dopravní a sociální infrastruktury
- minimalizovat zábory ZPF s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou
- nevymezovat v územním plánu k zastavění plochy přímo nenavazující na zastavěné území
- nenavrhopvat v rámci území obce zastavitelné plochy určené k rekreaci, které nemají návaznost na stávající plochy se stejným způsobem využití
- prověřit a případně vymezit ochranná opatření na ochranu obytného území obce před hlukem z dopravy a emisemi ze stávajícího výrobního areálu
- nerozšiřovat výrazně průmyslové zóny v rámci správního území obce
- chránit krajinu před narušením nekontrolovaným rozvojem
- respektovat významné krajinné prvky
- vymezit prvky ÚSES dle aktuální verze generelu ÚSES

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V souladu se zadáním územního plánu vymezil územní plán v severní části řešeného území jako plochu územní rezervy koridor vysokorychlostní železniční tratě VR1, který převzal ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a dále jej zredukoval na šířku 300 metrů dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného pro sousední katastrální území již před zpracováním ÚP. V severní části řešeného území je dále vymezen koridor železniční tratě (Kyšická spojka), který propojuje stávající původní železniční trať a trať nedávno zrealizovanou. Tento koridor je rovněž převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Koridor silničního obchvatu obcí Kyšice, Dýšina a Chrást je vymezen západně od obce a je rovněž převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, a to včetně napojení tohoto obchvatu na stávající silnici II/180 (přeložka silnice II/233 Zábělá-Dýšina).

V územním plánu jsou vymezena ochranná pásma silnic a železnic a zastavitelné plochy dotčené těmito ochrannými pásmy budou tato ochranná pásma zohledňovat v dalších stupních projektových dokumentací.

V území byla ponechána stávající koncepce zásobování území technickou infrastrukturou (inženýrské sítě), která bude dále rozšiřována do zastavitelných ploch. Nově je východně od obce navržen koridor vzdušného el. vedení VVN a jižně a západně od obce koridor el. vedení ZVN. Tyto koridory procházející v trasách stávajících vzdušných el. vedení jsou vymezeny v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje a územním plánem jsou zpřesněny.

Koncepce nakládání s odpady je v obci zachována.

Stávající zařízení a plochy občanského vybavení jsou zachovány. Nová zařízení občanské vybavenosti bude možno realizovat v ploše přestavby ve střední části obce a v plochách, které toto svým funkčním využitím umožňují, zejména v plochách smíšených obytných. Výrazná plocha občanského vybavení u dálničního přivaděče je převzata z předešlého platného územního plánu, kde byla vedena jako plocha komerční, což je funkční využití, které již současná platná vyhláška nepoužívá.

Nová veřejná prostranství nejsou konkrétně vymezena, budou však vznikat v rámci zastavitelných ploch v souladu s §7 vyhlášky č.501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využití území v platném znění.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V souladu se zadáním územního plánu jsou v území chráněny významné krajinné prvky, je zachován krajinný ráz území. Zachován je rovněž ráz zástavby v centrální historické části

obce, zde je územním plánem vymezena vesnická památková zóna s popsány urbanistickými a architektonickými zásadami pro výstavbu v tomto území. Existenci vesnické památkové zóny zohledňuje rovněž regulace výstavby v plochách přilehlých k této vesnické památkové zóně.

V území je vymezen Územní systém ekologické stability v souladu s ÚAP PK, zpřesněný a doplněný podklady od projekční společnosti Geovision.

V rámci návrhu územního plánu byla zohledněna potřeba ochrany ZPF, kde převážná část rozvojových záměrů byla převzata z předešlé platné územně plánovací dokumentace, kde byl již zábor kladně posouzen. Další rozvojové plochy byly vymezeny na základě rozhodnutí zastupitelstva obce Kyšice.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V souladu se zadáním územního plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (komunikace) a veřejně prospěšná opatření (založení prvků ÚSES, ochrana zastavitelných ploch). U veřejně prospěšných staveb a opatření může být uplatněno právo vyvlastnění.

Požadavky na rekultivaci byly řešeny u dvou ploch v severní části řešeného území, které byly využívány při stavbě železničního tunelu pro mezideponie a jako plochy skladovací a manipulační. U těchto ploch může být rovněž uplatněno právo vyvlastnění.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V souladu se zadáním územního plánu jsou vymezeny zastavěné plochy, plochy přestavby a zastavitelné plochy. Rozsah zastavěného území je převzat z předešlé platné územně plánovací dokumentace a aktualizován k současnému stavu. Zastavitelné plochy navazují na plochy zastavěné (s výjimkou plochy občanského vybavení u dálničního přivaděče) a jsou v převážné míře převzaty z předešlého platného územního plánu. Všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny s příslušnými regulacemi.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Územním plánem Kyšice jsou vymezeny 4 zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií.

Jedná se o plochu smíšenou obytnou v jihovýchodní části obce (Z06), o plochu smíšenou obytnou v severní části obce (Z10), o plochu smíšenou obytnou v západní části obce (Z01) a drobnější plochu smíšenou obytnou v jihozápadní části obce (Z02). Podmínka zpracování územních studií je v těchto plochách určena z důvodu větší rozlohy těchto zastavitelných ploch, u drobnější plochy Z02 potom její omezená možnost dopravní obsluhy.

Účelem těchto studií je zajištění vzniku urbanisticky hodnotné, ekonomické a efektivní zástavby v těchto zastavitelných plochách, s vymezením dopravních koridorů a jejich napojením na stávající dopravní infrastrukturu, s vymezením koridorů inženýrských sítí a s vymezením požadovaných veřejných prostranství, při zohlednění stavu území a limitů řešené plochy i jejího okolí.

Pro část zastavitelných ploch (převzatých z předešlého platného územního plánu) jsou již zpracovány a schváleny územní studie, které zůstávají v platnosti (s výjimkou lokalit, pro které je uložena povinnost zpracování nových studií – Z01 a Z02) a budou podkladem pro rozhodování o umisťování staveb v dotčených lokalitách.

Důvodem podmínky zpracování nových studií pro lokality Z01 a Z02 je negativní vyhodnocení stávající studie řešící tyto lokality a to s ohledem na soulad s územním plánem a aktuálními vyhláškami.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V souladu se zadáním územního plánu nejsou vymezeny plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Plzeňského kraje odbor životního prostředí vyloučil významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a v projednávání zadání nevyplynul požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Kyšice z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA). Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

V souladu se zadáním územního plánu jsou v území zajištěny podmínky pro civilní a požární ochranu. V severní části řešeného území v prostoru výrobního areálu je vymezena zóna havarijního plánování. Z hlediska obrany státu nejsou známy žádné požadavky. V území jsou vymezena výhradní a chráněná ložiska nerostných surovin a dobývací prostor. Podél řeky Klabavy je vymezena aktivní zóna záplavového území, hranice záplavového území stoleté vody Q100 a vzhledem k existenci vodní nádrže Ejpovice v sousedním katastrálním území rovněž území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územního plán není v rozporu s cíly a úkoly územního plánování. Při tvorbě ÚP byla použita vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Územního plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

V zadání územního plánu Kyšice není navrhováno variantní řešení a z výsledků projednání návrhu zadání nevyplynul požadavek na zpracování konceptu. V souladu se zadáním územního plánu byl rovnou zpracován návrh územního plánu.

Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění

Pro územní plán Kyšice nebyl požadován a zpracován koncept.

Návrh územního plánu a jeho odůvodnění je zpracován a uspořádán dle zadání územního plánu a to jak v části textové, tak grafické.

h1) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

Územní plán nebyl řešen ve variantách.

h2) vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona

Z projednání návrhu územního plánu nevyplynula potřeba pořídit nový návrh územního plánu.

h3) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Územní plán byl odsouhlasen zastupitelstvem obce.

h4) vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle §55 odst.3 stavebního zákona

Bude řešeno v případě zrušení platnosti územního plánu.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

i.1) Základní údaje o řešeném území

Řešené území se nachází ve východní části Plzeňského kraje, v okrese Plzeň-město, východně od krajského města Plzně. Sídlo leží mezi Plzní a Rokycany, ve vzdálenosti cca 8 km od každého z nich.

V řešeném území se ve střední části nachází jedno sídlo – obec Kyšice. Sídlo je obklopeno převážně zemědělsky využívanou půdou. Při severním okraji řešeného území se rozkládá výrobní a skladovací areál, který sem zasahuje ze sousedního katastrálního území. Na severovýchodním okraji se rozkládá golfový areál, který se rovněž rozkládá současně i na sousedním katastrálním území. Ve volné krajině v okolí obce se nachází několik zastavěných individuálních rekreačních ploch, kdy se mimo chatovou osadu v severozápadní části řešeného území jedná pouze o drobné solitérní rekreační objekty. Na jihovýchodním okraji řešeného území se nachází dobývací prostor, který zasahuje i dále na sousední katastrální území.

Sídlo plní v současné době zejména funkci obytnou, která je doplněna jednotlivými službami a živnostmi. Širší a kompletní nabídka občanské vybavenosti je zajištěna v dopravně velmi dobře dostupných městech Rokycany a Plzeň. Pro individuální rekreaci využívají obyvatelé vedle soukromých zahrad rodinných domů a chat přírodní plochy v okolí, zejména lesní porosty v jižní části řešeného území a plochy lesů s vodní nádrží Ejpovice, ležící těsně za východním okrajem řešeného území. Za určitých podmínek je možné k rekreaci využívat i sportoviště v jižní části obce nebo golfový areál.

Východním okrajem řešeného území protéká řeka Klabava, vytékající z již zmíněné vodní nádrže Ejpovice v sousedním katastrálním území. Do řeky Klabavy se levostranně vlévá bezejmenná vodoteč, protékající obcí. Na této bezejmenné vodoteči i mimo ni se v obci nachází několik drobných vodních nádrží a rybníčků.

Jižní částí řešeného území prochází dálniční přivaděč (silnice pro motorová vozidla), který zajišťuje výbornou dopravní dostupnost města Plzně i dálnice D5. Na tento přivaděč je sjezdem napojena silnice II/180 procházející obcí, která zajišťuje výbornou dopravní dostupnost obce, zároveň je však svými technickými parametry a intenzitou dopravy výrazným problémem obce. Východním okrajem obce prochází železniční trať Praha-Plzeň, bez zastávky v řešeném území. V nedávné době byla zrealizována nová trasa této železniční trati, procházející severní částí řešeného území, zaústěná do železničního tunelu na severním okraji řešeného území.

Většina ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v Plzni nebo Rokycanech, které jsou dopravně velmi dobře dostupné. Uplatnění nabízí i výrobní a skladovací areál, který do řešeného území zasahuje na severním okraji ze sousedního katastrálního území.

Terén řešeného území se mírně svažuje severním směrem. Sídlo je převážně obklopeno zemědělsky využívanou půdou. Souvislé lesní porosty se rozkládají v jižní části řešeného území za dálničním přivaděčem. Lesní porosty se rozkládají dále na sousedním katastrálním území, východně od řešeného území v okolí vodní nádrže Ejpovice. Pás krajinné zeleně navazující na tyto lesní porosty se v řešeném území rozkládá v pásu podél řeky Klabavy.

Funkční koridor územního systému ekologické stability tvořený kombinací regionálních a lokálních biocenter a biokoridorů prochází jižní zalesněnou částí řešeného území za dálničním přivaděčem ve směru od západu k východu. Dále se stáčí severním směrem a prochází po východní hraně řešeného území, kde je však přerušen plochou těžby nerostných surovin. V severní části řešeného území probíhá v trase řeky Klabavy a jejího levostranného bezejmenného přítoku lokální biokoridor, přerušovaný však plochou výroby a skladování. Interakční prvky jsou vymezeny v trase bezejmenné vodoteče procházející obcí a podél severní hrany dálničního přivaděče.

i.2) Zdůvodnění přijatého řešení

Územní plán Kyšice je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Kyšice. Převážná většina zastavitelných rozvojových ploch byla vymezena již v předešlém platném územním plánu a tento územní plán je co se týče rozsahu nijak nemění s výjimkou redukce zastavitelných ploch výroby a skladování na severním okraji řešeného území. Navržené dopravní koridory jsou převzaty ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a územní plán je pouze zpřesňuje.

Nejvýraznějšími prvky z hlediska rozsahu zastavitelných ploch jsou návrhové plochy smíšené obytné vymezené po obvodu sídla a plocha občanského vybavení v západní části řešeného území u dálničního přivaděče (v předešlém platném územním plánu vymezená jako plocha komerční, kterou však již současná platná vyhláška neužívá). Všechny tyto plochy jsou převzaty z předešlého platného územního plánu, na výstavbu v ploše občanského vybavení je již vydáno územní rozhodnutí. Plocha občanského vybavení zde není vymezena na základě potřeb obce, ale z důvodu nemožnosti jejího zrušení s ohledem na platné Územní rozhodnutí. Výrazné rozšíření ploch výroby a skladování vymezené v předešlém platném územním plánu na západní straně silnice v severním okraji řešeného území bylo vypuštěno s ohledem na obdobné vypuštění těchto ploch v sousedním katastrálním území Dýšina, na které plochy v řešeném území navazovaly a tyto rozšiřovaly.

Zásadními prvky z hlediska tvarování krajiny jsou dopravní koridory převzaté ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, územním plánem zpřesněné. Jedná se o koridor silničního obchvatu obcí procházející západně od obce, včetně napojení tohoto obchvatu na silnici II/180 v severní části řešeného území, což je vlastně přeložka silnice II/233 Zábělá-Dýšina. Dále pak železniční propojení stávající původní železnice s železnicí nedávno zrealizovanou (Kyšická spojka) v severovýchodní části řešeného území a koridor územní rezervy pro realizaci vysokorychlostní tratě VR1 procházející severní částí řešeného území a ústící do železničního tunelu na severním okraji řešeného území. Částečný vliv na vzhled krajiny budou mít i navržené vzdušné el. vedení VVN na východním okraji a vzdušné el. vedení ZVN na jižním a západním okraji obce. Koridory pro tyto inženýrské sítě jsou však situovány do tras již existujících stávajících vzdušných el. vedení a jsou převzaty ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Územní plán tyto koridory zpřesňuje dle zastavěného území, zastavitelných ploch vymezených již v předešlém platném územním plánu a vydaného územního rozhodnutí na výstavbu v lokalitě Z13.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymezovány zejména z důvodů poptávky po bydlení v této lokalitě, která je lukrativní blízkou polohou Plzně a její výbornou dopravní dostupností.

Rovněž velmi dobrá dostupnost dálnice D5 zvyšuje atraktivitu této lokality. Rozvojové plochy smíšené obytné byly vymezeny již v minulém platném územním plánu a tento územní plán tyto plochy přejímá.

Rozsáhlá plocha Z01 je vymezena na západním okraji obce a do stávající podoby a rozlohy byla již redukována změnou předešlého platného územního plánu. Lokalita je dopravně dostupná z přílehlé stávající místní komunikace a silnice III.třídy. Podmínkou pro možnost umístění staveb v této lokalitě je zpracování a zaevidování územní studie, která nahradí stávající studii řešící tuto plochu (studie „Kyšice západ“, zpracovaná v roce 2008 firmou Projectstudio08), která je v současné době negativně vyhodnocena s ohledem na soulad s územním plánem a aktuální legislativou.

Plocha Z02 je vymezena na západním okraji obce, jižně od lokality Z01 a do stávající podoby byla stejně jako lokalita Z01 již redukována změnou předešlého platného územního plánu. Lokalita je dopravně dostupná z přílehlých stávajících místních komunikací. I v této ploše je podmínkou pro možnost umístění staveb zpracování a zaevidování územní studie, která nahradí stávající studii řešící tuto plochu (studie „Kyšice západ“, zpracovaná v roce 2008 firmou Projectstudio08), která je v současné době negativně vyhodnocena s ohledem na soulad s územním plánem a aktuální legislativou.

Plocha Z03 je vymezena stejně jako v předešlém platném územním plánu jako drobná plocha na jihozápadním okraji obce, přilehle k silnici II/180.

Plocha Z04 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena na jižním okraji obce. Lokalita je dopravně dostupná z přílehlých stávajících místních komunikací a dále navrženou komunikací, zajišťující dopravní napojení lokality na silnici II/180 procházející západně od lokality. Výstavba v této lokalitě je regulována platnou územní studií „Kyšice - jih“, zpracovanou v roce 2012 Ing.arch. M.Slámovou a Ing.arch. M.Kondrem.

Plocha Z05 stejně jako v předešlém platném územním plánu navazuje na lokalitu Z04 a přiléhá k místní komunikaci v jižní části obce.

Rozsáhlá plocha Z06 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena na jihovýchodním okraji obce. Dopravně je napojena ze silnice III.třídy procházející po jejím východním okraji a dále stávajícími místními komunikacemi přílehlého zastavěného území obce. Vzhledem k rozloze této lokality je zde před rozhodováním o umístění staveb stanovena povinnost zpracování územní studie, řešící způsob zástavby v této lokalitě.

Drobná plocha Z07 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena přilehle k silnici III.třídy ve volném prostoru mezi stávající zástavbou a plochou výroby a skladování. Vzhledem k těsnému sousedství plochy výroby a skladování zde není umožněna výstavba objektů pro bydlení a rekreaci.

Rozsáhlá plocha Z08 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena na východním okraji obce. Lokalita je dopravně dostupná z přílehlých stávajících místních komunikací zastavěného území. Výstavba v této lokalitě je regulována platnou územní studií „Kyšice východ“, zpracovanou v roce 2010 firmou Projectstudio08.

Plocha Z09 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena na severovýchodním okraji, přilehle ke stávající zástavbě v prostoru mezi silnicí II/180 a místní komunikací. Dopravně dostupná je tato lokalita z těchto komunikací. I v této ploše je výstavba regulována platnou územní studií „Kyšice východ“, zpracovanou v roce 2010 firmou Projectstudio08.

Plocha Z10 je stejně jako v předešlém platném územním plánu vymezena na severním okraji obce. Lokalita není dopravně přímo napojitelná na stávající komunikace, proto je zde zároveň vymezena plocha komunikace zajišťující dopravní napojení lokality v její východní části na silnici II/180. V západní části této lokality je zároveň vymezena plocha komunikace v zastavěné části obce, která umožní napojení lokality na silnici III.třídy. Místní prostorové podmínky zde patrně neumožní vytvoření plnohodnotného dopravního napojení, a

komunikace je zde vymezena spíše jako napojení záložní pro případ nečekaných událostí. Vzhledem k větší rozloze a zejména k omezeným možnostem dopravního napojení je zde uložena povinnost zpracování územní studie před započítáním rozhodování o umístění staveb.

Plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny stejně jako v předešlém platném územním plánu na severním okraji řešeného území a to jako rozšíření stávajícího výrobního a skladovacího areálu (Z11 a Z12), který do řešeného území zasahuje ze sousedního katastrálního území. Výrazné rozšíření ploch výroby a skladování vymezené v předešlém platném územním plánu na západní straně silnice bylo vypuštěno s ohledem na obdobné vypuštění těchto ploch v sousedním katastrálním území Dýšina, na které plochy v řešeném území navazovaly a tyto rozšiřovaly.

V rozvojových plochách je stanovena maximální výška zástavby na 2 nadzemní podlaží a max. 7 metrů, aby nedocházelo k výraznému narušení prostorového vnímání okolní krajiny. V případě potřeby umístění podmíněně přípustných soliterních technologických zařízení vyšších než 7 metrů je nutné posouzení vlivu těchto staveb na krajinný ráz území. Zastavitelné plochy jsou výrazně limitovány existencí stávajících inženýrských sítí, které je nutné respektovat, či řešit jejich technické úpravy dle konkrétního způsobu zástavby. Ve všech plochách výroby a skladování je nutné dbát na to, aby negativní účinky a vlivy staveb a zařízení v těchto plochách nenarušovaly provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy.

Plochy občanského vybavení

S výjimkou drobné plochy přestavby P01 nejsou v obci navrhovány nové plochy občanského vybavení, jelikož vzhledem k výborné dostupnosti Plzně s kompletní nabídkou služeb se nepředpokládá potřeba ani záměr rozšiřovat stávající občanskou vybavenost obce, která je v současné době odpovídající a postačující velikosti sídla. Plocha přestavby P01 je v územním plánu vymezena pouze pro případ možnosti realizovat investiční záměr občanské vybavenosti, který však není v současné době znám a ani není známa potřeba takovéto výstavby. Tato plocha je zde ponechána jako redukce prostorově mnohem výraznější plochy vymezené v předešlém platném územním plánu, pro kterou však obec nenalézá ani výhledově využití. Pro tuto plochu přestavby jsou nastaveny hmotové a výškové limity za účelem zamezení vzniku staveb nekorespondujících s okolní zástavbou.

Případné objekty občanské vybavenosti je možno umisťovat ve stávajících zastavěných i zastavitelných plochách v souladu s funkčním využitím ploch, zejména v plochách smíšených obytných

Rozsáhlou plochou občanského vybavení je plocha Z13 u dálničního přivaděče. Tato plocha zde není nově vymezena, ale je převzata z předešlého platného územního plánu, kde byla vymezena jako „plocha komerční“. Funkční využití „občanské vybavení“ bylo použito jako nejbližší vhodná funkce, nahrazující současnou vyhláškou již nedefinovanou „plochu komerční“. Na výstavbu v této lokalitě je již vydané územní rozhodnutí. Součástí tohoto územního rozhodnutí je i kruhová křižovatka navržená východně od lokality, řešící její dopravní napojení na silnici II/180. Územní rozhodnutí jako jeden z limitů území zůstává v platnosti i přes případné rozpory s limity nastavenými tímto územním plánem. Tato plocha občanského vybavení zde není vymezena na základě potřeb obce, ale z důvodu nemožnosti jejího zrušení s ohledem na platné Územní rozhodnutí. Územní plán zde definuje aktualizované funkční využití tak, aby bylo životní prostředí obce ochráněno před případnými negativními vlivy budoucí výstavby v této lokalitě a aby tato plocha byla alespoň částečně přínosná pro život v obci. Funkce umožňované v této lokalitě nad rámec vydaného územního rozhodnutí jsou v ploše vymezeny v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb. zejména s ohledem

na delší časový horizont ve vývoji obce, kdy může dojít ke změnám potřeby občanského vybavení nebo změnám záměrů v území. Stanovení využití pouze dle záměru vydaného územního rozhodnutí by bylo do budoucna omezující.

Pro tuto lokalitu nastavuje územní plán hmotové a prostorové limity, jejímž cílem je vyloučení stavebních záměrů, které by nerespektovaly svými hmotami a měřítky blízkost obce a okolní krajiny. V obci je vymezena památková zóna, jejíž existence je hodnotou, která sama o sobě vyvolává přísnější nároky na prostorové parametry okolní zástavby. Z tohoto důvodu je u obchodního prodeje limitována plocha souvisejících skladovacích ploch (max. dvojnásobek plochy prodejny), jelikož například internetové obchody lze sice z určitého pohledu považovat za formu maloobchodního prodeje, nicméně jejich funkční a provozní charakter je především velkokapacitní sklad s výdejním místem, čemuž samozřejmě odpovídá i hmotové řešení a vzhled objektů, což se územní plán s ohledem na blízkost zástavby obce a okolní krajiny snaží regulovat. Limitní výška objektů byla stanovena na 9 metrů, což naplňuje výše popsany účel tohoto omezení a zároveň umožňuje realizaci větších prodejních objektů. Při stanovení výškových limitů bylo rovněž přihlédnuto k navrhované výškové hladině v územních plánech okolních obcí (pro funkční využití mimo bydlení), kde se výšková hladina pohybuje mezi 8 až 10 metry s prokázáním, že výškou zástavby nedojde k narušení památkové zóny, tj. hodnoty, která sama o sobě klade větší důraz na parametry a charakter okolní zástavby. I stávající územní plán Kyšice uvádí 2 až 3 nadzemní podlaží, což je dle obvyklé výšky podlaží cca 3 metry maximálně 9 metrů. Stávající územní plán navíc požaduje zpracovat podrobnou územní studii a v ní výšku zástavby ověřit.

Mezi zastavitelnou plochou Z13 a obcí sice prochází koridor dopravní a technické infrastruktury, je však vymezen pro liniové stavby (nadzemní sítě el. vedení, podzemní produktovod, přeložka silnice II. třídy). O těchto liniových stavbách nelze tvrdit, že řeší vzájemný vztah zástavby v ploše Z13 a zástavby v obci, kdy navíc u přeložky silnice II. třídy není doposud znám ani časový horizont její realizace, ani přesné umístění a technické řešení.

Do výroku ÚP byla na základě podnětu obce a uskutečněné schůzky u pořizovatele dodatečně doplněna podmínka dopravního napojení lokality z důvodu zajištění ochrany obce před případnými negativními vlivy dopravy, které mohou být vyvolány využitím plochy Z13. Využití této plochy může vyvolat významný nárůst dopravy, a proto je uvedena podmínka přímého napojení na přivaděč tak, aby tranzitní doprava nezasahovala do obce a jejího dopravního systému. Současně je požadováno řešení dopravního napojení na plánovaný obchvat obce jako veřejně prospěšné stavby ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Toto dopravní napojení by mělo být v ideálním případě součástí realizace obchvatu, pokud toto však nebude časově reálné je potřeba, aby dopravní řešení nezamezilo plnohodnotnou realizaci tohoto záměru. Dopravní řešení musí být koordinováno se záměry Správy a údržby silnic Plzeňského kraje. Podmínka řešení napojení na stávající komunikaci II/180 je uvedena pro případ, kdy by tato rozsáhlá zastavitelná plocha obsahovala aktivity nebo služby, které budou pro obec využitelné. Potom je žádoucí zvážit možnost a reálnost místního propojení s obcí, a to propojení silničního nebo pouze pěšího či cyklistického. Zda bude toto propojení pro obec výhodné či nikoliv bude možné posoudit až na základě předložení konkrétního využití lokality na základě vyjádření obce v součinnosti s dopravním specialistou. Současně byly doplněny podmínky prostorového uspořádání tak, aby mohlo dojít k případné nápravě nevhodného objemového řešení dle platného ÚR ve vazbě na aktuální změnu záměru s ohledem na krajinu a zejména blízkost sídla. Jedná se sice o obecnější charakter podmínek, nicméně tato objemová, urbanistická a architektonická kritéria by měla být pro urbanistu pochopitelná a měla by vést v ideálním případě ke zpracování ověřovací studie konkrétního stavebního záměru se zohledněním širších souvislostí v území. Potřeba zpracování studie, ve které bude ověřeno hmotové řešení, byla uplatněna i v předešlém platném územním plánu. Neopominutelnou skutečností je rovněž existence památkové zóny v obci, což je hodnota,

kteřá sama o sobě klade přísnější požadavky na parametry a charakter okolní zástavby. Do výroku ÚP bylo dále doplněno omezení kapacity staveb pro krátkodobé ubytování na 10 lůžek, z důvodu obavy obce před negativním vlivem těchto staveb na kvalitu a bezpečnost životních podmínek obce, a to zejména v souvislosti se záměrem výstavby v ploše Z13. Tato doplnění reagují na aktuální možnosti vývoje v území tak, aby byla zajištěna ochrana obce vůči možným negativním vlivům vyvolaným využitím výše uvedené plochy.

Důvody, které vedly obec k výše popsanému doplnění:

- stávající enormní dopravní zatíženost obce spojená především s nákladní dopravou směřující v současné době do IPPE a na Plzeň-sever (přes Dolanský most). Každé další zatížení by výrazně snížilo kvalitu života v obci. Zastupitelstvo eviduje velké množství stížností občanů na dopravu především na komunikacích Letkovská, Dýšinská a Ejpovická a snížení dopravní zátěže je jeho hlavní prioritou. Řešením situace je výstavba obchvatu. Do té doby je však třeba minimalizovat vše, co dopravu v obci může navýšit.
- Současná zástavba rodinnými domy v obci se oproti r. 2003 (resp. 2011) výrazně rozšířila (výstavba v ulici Jižní, Na Kamení) a sídlo se nyní nachází v těsné blízkosti plochy Z13. Z tohoto důvodu je původně schválená zástavba plochy Z13 zejména po objemové stránce (stejně jako po výškové) nevyhovující, neboť narušuje krajinný ráz v okolí obce. Při případné změně plánované zástavby v ploše Z13 je třeba brát v potaz blízkost RD.
- Vzhledem k prakticky nulové nezaměstnanosti a velikosti plochy Z13 (a s tím spojeným předpokládaným počtem vytvořených pracovních míst) a v kombinaci se současnou kapacitou hromadné dopravy se obec obává možnosti výstavby bytů či jiného druhu ubytování pro pracovníky objektů v ploše Z13, které by mohlo mít za následek snížení kvality životních podmínek v obci i bezpečnosti občanů. Z tohoto důvodu ÚP omezuje počet lůžek i v zařízeních v této ploše povolených, tj. bytů pro zaměstnance či majitele a zařízení pro krátkodobé ubytování, včetně zákazu výstavby ubytoven.

Plochy dopravní infrastruktury

Zásadními plochami dopravní infrastruktury jsou koridory silničního obchvatu obcí a koridory železničních tratí, které jsou převzaty ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Koridor silničního obchvatu obcí Kyšice, Dýšina a Chrást D01 a D02 je vymezen v šířce 100 metrů západně od obce. Územním plánem je zpřesněn v místě odpojení od stávající silnice II/180 v místě sjezdu dálničního přivaděče, a to s ohledem na stávající zástavbu obce. Kromě tohoto zpřesnění dle zastavěného území není koridor v řešeném území dále zpřesňován a to z důvodu, že v současné době neexistuje podklad, podle kterého by bylo možno po dohodě s dotčenými orgány a oprávněným investorem koridor zpřesnit a vymezit v proměnlivé šířce. Dotčený orgán (Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství) ve svém stanovisku naopak trvá na zachování koridoru v plné šíři. Ve vymezeném koridoru se však mohou umisťovat stavby a záměry, které neznemožní realizaci plánovaného obchvatu. Realizovat zde lze i stavby a zařízení dle platného územního rozhodnutí. Součástí již vydaného územního rozhodnutí na výstavbu v ploše Z13 je rovněž kruhová křižovatka v prostoru koridoru pro obchvat obce, zajišťující dopravní napojení lokality. Při návrhu obchvatu obce je nutné zohlednit a respektovat toto vydané územní rozhodnutí na kruhovou křižovatku.

Napojení tohoto silničního obchvatu na silnici II/180 v severní části řešeného území (což je vlastně přeložka silnice II/233 Zábělá –Dýšina) je rovněž převzato ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a je vymezeno jako koridor D03 a D04 v šířce 100 metrů v severní části řešeného území.

V severovýchodní části řešeného území je vymezen koridor železniční tratě D05 v šířce 200 metrů, který je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a propojuje stávající původní železnici s železnicí nedávno zrealizovanou, ústící do železničního tunelu na severu

řešeného území. Tento koridor je územním plánem zpřesněn ve své východní části s ohledem na stávající zastavěné plochy v tomto území.

Jako plocha územní rezervy je v severní části řešeného území vymezen koridor vysokorychlostní tratě VR1, jehož účelem je zajištění možnosti budoucí realizace této vysokorychlostní tratě. Oproti rozsahu tohoto koridoru vymezeném v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, je tento koridor územním plánem redukován na šířku 300 metrů a to na základě souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného pro sousední katastrální území již před zpracováním tohoto územního plánu. Vzhledem k tomu, že výsledná poloha této tratě je v řešeném území jednoznačně limitována polohou železničního tunelu, není důvod se domnívat, že tento souhlas s redukcí šířky koridoru by nebyl uplatněn i v tomto řešeném území.

Dále jsou v územním plánu vymezeny plochy dopravní infrastruktury v obci za účelem dopravního napojení zastavitelných ploch. Jedná se o plochu Z15, která zajišťuje dopravní napojení lokality Z10 v severním okraji obce. Zastavitelná plocha smíšená obytná (Z10) nepřiléhá ke stávajícím komunikacím, a proto je zde vymezena plocha Z15, zajišťující dopravní napojení této lokality na silnici II/180. Další dopravní napojení Z16 této lokality je vymezeno na jejím východním okraji. Vzhledem k prostorovým podmínkám, se zde však bude patrně jednat pouze o dopravní napojení záložní, zajišťující nouzové dopravní napojení lokality v případě nečekaných událostí jako jsou nutné opravy či dopravní nehody, aby nedošlo k dopravnímu odříznutí lokality v případě těchto událostí. Plocha Z17 zajišťuje další dopravní napojení lokality Z04 tak, aby provozem v této zastavitelné ploše nebyly nadměrně dopravně zatěžovány obyvatelé přilehlé stávající zástavby, ale aby byla lokalita dopravně napojena přímo na silnici II/180. Další místní a účelové komunikace budou vznikat v zastavitelných plochách dle detailnějších dokumentací.

Plochy rekreace

Plochy rekreace se v řešeném území vyskytují jako plochy individuální rekreace zastoupené chatovou osadou v severovýchodní části řešeného území a drobnými solitérními rekreačními objekty na východním a západním okraji řešeného území. Prostorově výraznější je plocha veřejné hromadné rekreace v severovýchodním okraji řešeného území ve formě golfového areálu, který se rozkládá i na sousedním katastrálním území.

Nově vymezená plocha rekreace Z18 se rozkládá na severovýchodním okraji řešeného území jako rozšíření stávajících ploch golfového areálu. Tyto plochy jsou určeny pro rekreační využití s převahou přírodních ploch s minimální možností výstavby staveb trvalých. Tato návrhová plocha je částečně v kolizi s koridorem pro realizaci železniční trati a v převážné své ploše v kolizi s územní rezervou pro vysokorychlostní železniční koridor. Vzhledem k tomu že s územní rezervou je ve stejné kolizi i stávající golfový areál, nemělo by být vyloučeno ani využití návrhových ploch ve stejném způsobu a charakteru využití. V těchto kolizních plochách by však měla být minimalizována výstavba staveb trvalých. Případná výstavba těchto staveb bude rozhodně podmíněna souhlasem a podmínkami správce železničních tratí, a to zejména s ohledem na aktuální zpřesněné informace o rozsahu a poloze plánovaných tratí, které se dají předpokládat při postupném zpracovávání podrobnějších a detailnějších dokumentací výstavby těchto tratí.

Plochy krajinné zeleně

Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce tvoří v převážné míře územní systém ekologické stability, který tímto vymezením získává potenciál stát se propojeným a funkčním.

Pásky krajinné zeleně podél obytných ploch a podél dálničního přivaděče jsou vymezeny za účelem ochrany obytných ploch před negativním vlivem těchto komunikací na obyvatele

obce. Tyto pásy ochranné bariérní zeleně jsou vymezeny na okrajích ploch smíšených obytných orientovaných směrem k dálničnímu přivaděči nebo ke koridoru navrženého obchvatu obce. Bariérní zeleň je navržena rovněž přímo podél dálničního přivaděče, aby omezil negativní vliv této komunikace na život v obci. Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

Plochy rekultivací

Plochy rekultivací jsou v řešeném území vymezeny za účelem obnovy nebo opětovného využití znehodnocených území.

Jedná se o plochy rekultivací N13 a N14, vymezené v plochách, které byly využívány při ražbě železničního tunelu jako mezideponie a skladovací a manipulační plochy. Cílem rekultivací je v těchto plochách návrat do původního stavu zemědělsky využívaných ploch nebo do podoby krajinné zeleně.

i.3) Doplnující informace

Dopravní infrastruktura

V jižní části řešeného území prochází od západu k východu dálniční přivaděč (silnice pro motorová vozidla I/26), který se východně od řešeného území napojuje na dálnici D5 Rozvadov-Praha a západně od řešeného území ústí do Plzně. Na tento dálniční přivaděč je v řešeném území sjezdy napojena silnice II/180, která prochází obcí ve směru od jihu k severu. Tato silnice pokračuje severním směrem do obcí Dýšina a Chrást, jižním směrem kolem Letkova do Starého Plzece. V prostoru návsi se od silnice II/180 odpojují silnice III. třídy, vedoucí západním směrem do Červeného Hrádku a dále do Plzně a východním směrem do Ejovic a dále do Rokycan. Na tyto silnice II. a III. třídy v obci navazuje síť místních a účelových komunikací, obsluhující zastavěné území obce a přilehlá území.

Silnice II/180 procházející obcí svými technickými parametry a tvarováním neodpovídá intenzitě a způsobu využití (nákladní doprava) a je významným problémem obce. Tento problém je územním plánem řešen vymezením koridoru silničního obchvatu obcí Kyšice, Dýšina a Chrást západně od obce. Zároveň s tímto obchvatem je vymezen koridor propojení obchvatu se silnicí II/180 v severní části obce, což je vlastně přeložka silnice II/233 Zábělá-Dýšina. Tento obchvat s propojením má předpoklad odvést zejména nákladní dopravu výrobního areálu na severní hraně řešeného území mimo obec při svém směřování na dálniční přivaděč.

Dopravní systém obce doplněný o silniční obchvat bude zachováván a postupně doplňován novými místními a účelovými komunikacemi, které budou vznikat v zastavitelných plochách rozvojem stávající dopravní struktury obce.

V současně zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů. Stejným způsobem bude zajišťováno i odstavování vozidel v navržených zastavitelných plochách v řešeném území.

Budování chodníků v zastavitelných plochách na hlavních komunikačních tazích a podél průtahu silnic 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 bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Stávající zastávky autobusové dopravy, nacházející se v řešeném území budou zachovány. Zřizování nových či přesouvání stávajících autobusových zastávek je možné, a to dle aktuální potřeby sídla.

Jižní zalesněnou částí řešeného území prochází evidované turistické trasy Plzeň-Rokycany a Ejpovice-Starý Plzenec. Přes obec Kyšice prochází od východu z Rokycan okolo vodní nádrže Ejpovice cyklistická trasa č.3, pokračující západním směrem do Červeného Hrádku a dále do Plzně. V trase této cyklistické trasy je navržena cyklotrasa převzata z dokumentace pro územní rozhodnutí „Cyklostezka Plzeň – Chrást – Rokycany – Strašice“ (IP Projekt – 1998) jako zpřesnění dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg. Turistické stezky budou ponechány. Konkrétní nové trasy turistických stezek územní plán nevymezuje, zřizování dalších turistických stezek a cyklotras je v řešeném území přípustné a doporučeno.

Železniční doprava prochází obloukem severovýchodní částí řešeného území (železniční trať Praha-Plzeň). Zároveň se od tohoto zaoblení odpojuje v nedávné době zrealizovaná přeložka této železniční trati vedoucí západním směrem do železničního tunelu při severním okraji řešeného území. V současné době není v řešeném území železniční zastávka. Nejbližší stanice jsou v sousedních obcích Ejpovice a Dýšina, jejich dostupnost pro obyvatele Kyšic je však problematická. V rámci přeložky železniční tratě do zrealizovaného tunelu se trať dostala do bližší polohy k obci, avšak vzhledem k charakteru a parametrům této trati se neuvažuje o zřízení zastávky na této trati.

V severní části řešeného území je vymezen koridor pro železniční propojení stávající původní železniční tratě s železnicí nedávno zrealizovanou (Kyšická spojka). Tento koridor je převzat ze ZÚR Plzeňského kraje a je územním plánem ve své severní části zpřesněn dle stávajících zastavěných ploch. V této severní části řešeného území je zároveň vymezen jako územní rezerva koridor pro vysokorychlostní trať, procházející řešeným územím od východu západním směrem do ústí železničního tunelu. Jedná se o koridor vysokorychlostní železnice, propojující hranice SRN/ČR a Prahu. Tento koridor územní rezervy je územním plánem redukován na šíři 300 metrů dle souhlasu Ministerstva dopravy, vydaného pro sousední katastrální území již před zpracováním tohoto územního plánu. Vzhledem k tomu, že výsledná poloha této tratě je v řešeném území jednoznačně limitována polohou nově zrealizovaného železničního tunelu, není důvod se domnívat, že tento souhlas s redukcí šířky koridoru by nebyl uplatněn i v tomto řešeném území.

Technická infrastruktura

Obec Kyšice má vodovod pro veřejnou potřebu, který je zásobován pitnou vodou přivaděčem z Plzeňské úpravny vody. V obci Kyšice je vybudována jednotná kanalizační síť, odpadní vody jsou přečerpávány na čistírnu odpadních vod Dýšina. Rozvody elektrické energie VN jsou do distribučních trafostanic vedeny vzdušnou cestou. Zemním plynem je obec zásobována středotlakou sítí, napojenou na regulační stanici plynu, zakončující vysokotlakou plynovodní přípojkou. V obci je rozveden systém veřejného osvětlení. Řešené území je obslouženo sdělovacími rozvody a je součástí UTO Plzeň.

Zásobování pitnou vodou:

Obyvatelé obce jsou napojeni na vodovod pro veřejnou potřebu zásobovaný přivaděčem z Plzeňské úpravny vod Homolka přes vodojem Dýšina do čerpací stanice Kyšice, kde je voda čerpána do vodojemu Kyšice o velikosti 150 m³, který je situován jižně od obce u dálničního přivaděče v nadmořské výšce 450/445 m n.m.. Zdvojený přívodní řad je realizován v kombinaci potrubí litinového, ocelového a PVC. Z vodojemu je obec zásobována pitnou vodou gravitačně. Tímto vodovodem pro veřejnou potřebu je zásobeno 90% obyvatel obce, zbývajících obyvatel využívají domovní studny. Kvalita vody ve vodovodní síti je limitována možnostmi úpravny vody Homolka, kvalita vody v domovních studních není známa.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se doporučuje dopojení zbývajících nepřípojených obyvatel a zokruhování vodovodní sítě ve spodní části obce. Navrhuje se dostavba nových vodovodních řadů v rozvojových plochách

Kanalizace a čištění odpadních vod:

V obci existuje jednotná kanalizační síť, vybudovaná v dřívějším období z betonových a kameninových trub. Na této síti byly provedeny technické opravy a současně byly dostavěny další nové úseky z PVC a kameniny. Od roku 2002 jsou odpadní vody přečerpávány na čistírnu odpadních vod Dýšina PVC potrubím v délce 2 km. Na kanalizační síti v obci jsou umístěny 2 menší čerpací stanice pro přečerpání odpadních vod z lokalit, které nelze odkanalizovat gravitačně. Na tuto kanalizační síť a čistírnu odpadních vod je napojeno 81% obyvatel obce. 14% obyvatel obce využívá k likvidaci odpadních vod žumpy, které jsou vyváženy do čistírny odpadních vod a 5% obyvatel obce likviduje odpadní vody v domovních čistírnách.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se navrhuje výstavba oddílné splaškové kanalizace v rozvojových plochách, která bude napojena na stávající kanalizační síť. Současně s touto splaškovou kanalizací se navrhuje výstavba dešťové kanalizace se zaústěním do stávajících vodních nádrží a s odtokem místními vodotečemi do řeky Klabavy. Při likvidaci dešťových vod doporučujeme dodržovat hlavní zásadu hospodaření s vodou v krajině, což je nezrychlování odtoku vody z povodí a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Doporučujeme proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živiným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.).

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií

Jižně a východně od obce prochází trasa stávajícího vzdušného el. vedení ZVN, které svým ochranným pásmem nezasahuje do stávající a navrhované zástavby s výjimkou zastavitelné plochy občanského vybavení poblíž dálničního přivaděče. Na výstavbu v této ploše, která zohledňuje i existenci tohoto vedení, je již v současné době vydáno územní rozhodnutí. V trase tohoto stávajícího el. vedení ZVN je vymezen koridor pro jeho rozvojový záměr, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje. Tento koridor v šíři 300 metrů je v zastavitelné ploše Z13 a dále v jižní části řešeného území redukován a zpřesněn dle zastavěných a zastavitelných ploch na základě dohody s provozovatelem tohoto el. vedení (ČEPS a.s.).

Východně od obce prochází ve směru od jihu k severu vzdušné el. vedení VVN, které svým ochranným pásmem nezasahuje do navrhované zástavby. V souběhu s tímto el. vedením je v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje vymezen koridor dalšího el. vedení VVN (E2 Černice-Chrást). Územní plán tento koridor zpřesňuje dle zastavitelných ploch.

Vzhledem k charakteru a rozsahu těchto vedení se nepředpokládá překládání těchto vedení, ale spíše přizpůsobení zástavby tomuto stavu a dojednání podmínek výstavby v ochranných pásmech s provozovatelem těchto sítí.

Zásobování el. energií je zajištěno z dvanácti stávajících trafostanic v majetku ČEZ Distribuce a.s. Trafostanice jsou napojeny převážně vzdušným holým vedením 22 kV. Navýšení potřeby navrhovanou zástavbou je možno zásobovat buď ze stávajících TS zvýšením jejich kapacity, tj. osazením většího transformátoru, nebo výstavbou nových trafostanic. Potřeba výstavby nových trafostanic se předpokládá zejména v rozsáhlejších zastavitelných plochách smíšených obytných v okrajových plochách obce. Na výstavbu v ploše občanského vybavení poblíž dálničního přivaděče je již vydáno územní rozhodnutí a v návrhu výstavby je již vyřešeno i zásobení lokality el. energií.

Koncepční přeložky vzdušných el. vedení územní plán nestanovuje. V lokalitách dotčených ochrannými pásmy těchto vedení je nutné tyto kolize řešit v rámci detailnějších návrhů zástavby, v ideálních případech částečnými přeložkami, případně dohodou

s provozovatelem těchto sítí o podmínkách výstavby v ochranných pásmech, a to dle konkrétních prostorových a technických možností v dané lokalitě.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody NN jsou řešeny vesměs vzdušným vedením a závěsnými kabely. Přeložku vzdušného vedení je možno provádět pouze ve spolupráci s ČEZ Distribuce a.s. zřejmě po částech, toto doporučujeme zejména při rekonstrukcích komunikací.

Nová zástavba bude napojena zemními kabely. Z rozvaděče NN příslušné trafostanice nebo z rozpojovacích skříní se v rámci distribuční sítě ČEZ provedou rozvody pro jednotlivé obytné domy, které budou smyčkovat jednotlivé přípojkové skříně na rozhraní jednotlivých parcel pokud možno vždy pro 2 parcely společně. Podmínkou pro uložení sítí je úprava terénu na konečnou úroveň a uložení obrubníků včetně koordinace při pokládce ostatních inženýrských sítí v lokalitě. Pro uložení sítí platí ČSN 73 6005.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení řešeny venkovním vedením, vesměs na opěrných bodech sítě NN v kombinaci se samostatnými stožáry VO napojenými zemními kabely.

Nově budované veřejné komunikace ve vnitroblocích jsou zařazeny dle ČSN CEN/TR 13201-1 až 4 (36 0455) do třídy osvětlení S4. Páteřní komunikace jsou zařazeny do třídy osvětlení CE3, CE5. Veřejné osvětlení komunikací doporučujeme řešit svítidly s výbojkou SHC 70W a 50W na stožárech 5-8m. Hlavní komunikace třídy CE5 pak stejným typem svítidel na 8m stožárech s výložníkem.

Napojení budou provedena ze stávajících zapínacích bodů - rozvaděčů VO. Nové rozvody se propojí na stávající VO v obci. Na křižovatkách se osadí pojistkové skříně v plastových pilířích.

Telekomunikace

Řešené území je napojeno na stávající rozvod Telefonica O2 a je součástí UTO Plzeň. Nová připojení budou řešena využitím stávající kapacity popř. rozšířením stávající sítě.

Podél nově navržených komunikací směrem k zástavbě se položí úložné kabelové vedení k jednotlivým obytným domům, kde bude ukončeno v účastnických rozvaděcích v pilířích u vstupů do objektů. Připojení konkrétních linek a dalších služeb SEK si uživatelé zajistí smlouvou s Telefonica O2 Czech republic a.s. na základě podané žádosti.

Umísťování nových telekomunikačních antén a vysílačů je v řešeném území možné po posouzení krajinného rázu u konkrétních záměrů.

Plynofikace

Severní částí řešeného území prochází VTL plynovodní vedení zakončené regulační stanicí ve stávajícím areálu výroby a skladování při severovýchodním okraji řešeného území. Další VTL plynovodní vedení prochází jižně od obce podél dálničního přívaděče. Od tohoto VTL plynovodního vedení se odpojuje severním směrem VTL plynovodní přípojka vedoucí do obce.

Obec Kyšice je zásobována plynem touto vysokotlakou plynovodní přípojkou, zakončenou regulační stanicí plynu na okraji jižní části obce. Z této regulační stanice je plyn rozveden středotlakou sítí po zastavěném území obce.

Ze stávajících středotlakých rozvodů jsou napojeny plynové přípojky ukončené ve sloupcích hlavními uzávěry plynu. Za uzávěry jsou instalovány regulátory přetlaku plynu na provozní tlak domácích spotřebičů. Ve sloupcích HUP jsou umístěny plynoměry obchodních měření spotřeby plynu.

Stejným způsobem bude řešeno zásobování odběratelů v nové zástavbě. Stávající středotlaké rozvody plynu budou rozšiřovány do navržené zástavby dle postupující výstavby.

Trasy nových plynovodů připojených na stávající rozvodnou síť budou přednostně vedeny v trasách komunikací a budou koordinovány s ostatními inženýrskými sítěmi. Pro zamezení poruch, tedy i zamezení nebezpečí požáru a výbuchu je třeba dodržet všechna zákonná opatření, předpisy a normy, které se vztahují na výstavbu a provoz plynovodů, přípojek a doplňujících předpisů.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu obcí budou přednostně ukládány do zeleného pásu či chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užití bezvýkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

Vodní toky, voda v krajině

Obec Kyšice leží v povodí řeky Klabavy (číslo hydrologického pořadí toku je 1-11-01-038), která pramení v Brdech, severozápadně od vrchu Praha. Řeka protéká městem Rokycany a za Chrástem se vlévá do Berounky. Hned za východním okrajem řešeného území se na řece nachází vodní nádrž Ejpovice a dále proti proudu pak vodní nádrž Klabava. V řešeném území je podél řeky Klabavy vymezena aktivní zóna záplavového území, rozsah povodní stoleté vody Q100 a vzhledem k existenci vodní nádrže Ejpovice i území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Obec Kyšice se rozkládá na levém břehu Klabavy ve vzdálenosti cca 1 km od řeky. Obcí protéká levostranný bezejmenný přítok Klabavy, který pramení západně od obce a do řeky se vlévá na severovýchodním okraji řešeného území. Na této bezejmenné vodoteči se v obci nachází několik drobných nádrží a rybníčků. Další drobné vodní plochy v obci se nacházejí i mimo tuto vodoteč.

Svažité pozemky orné půdy v okolí obce můžou při přívalových deštích ohrožovat zastavěné území splachy z polí. V takových místech doporučujeme zemědělské výrobě nepěstovat na svažitých pozemcích širokořádkové plodiny a vytvořit u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30-50 m, případně svažité pozemky orné půdy se svahy delšími než 100-150 m přerušovat pásy trvalých travin o šířce 15-20 m.

Hlavní zásadou hospodaření s vodou v krajině je nezrychlovat odtoky vody z povodí, a pokud je to technicky možné, vodu v krajině co nejvíce zadržovat. Navrhujeme proto na zpevňovaných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nezvyšovat podíly ploch s živičným povrchem, více se zaměřit na zpevnění dlažbou s volnými spárami a pokud možno rozšiřovat plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka apod.). Důležité je udržovat dobrou retenční funkci drobných nádrží a malých rybníčků v obci, zejména pravidelným čištěním nádrží od nánosů a splavenin.

Na vodních tocích a plochách v řešeném území nenavrhujeme jiná technická opatření, než pravidelnou údržbu či případnou revitalizaci koryt drobných vodních toků a vodních nádrží v obci.

Územní systémy ekologické stability

Aktuálně přítomné systémy ekologické stability v posloupnosti od nadregionální úrovně k regionální a lokální úrovni jsou v širším zájmovém území prostorově provázány a vytvářejí logický systém ekologické stability vymezený na biotopovém resp. stanovištním ekosystémovém základě. ÚSES je zpracován v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná

rozhraní, hranice pozemků KN a na prostorové rozdělení lesa. Vyšší hierarchie byla fakticky převzata z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Detailnější členění a tvarování jednotlivých prvků ÚSES bylo zpracováno firmou Geovision.

Cílem ochrany ÚSES krajiny je trvalé zajištění biologické rozmanitosti všech žijících organismů a jejich společenstev. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. ÚSES je důležitý prvek zajišťující trvale udržitelné využívání krajinného prostoru. Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území, který je třeba při řešení územního plánu respektovat, jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Západně od řešeného území prochází osa nadregionálního biokoridoru K64 a převážná část řešeného území se rozkládá v ochranné zóně tohoto nadregionálního biokoridoru. V ochranné zóně musí být podporován koridorový efekt, takže součástí NRBK jsou všechny prvky regionálního a lokálního systému ÚSES, významné krajinné prvky, zvláště chráněná území a kostra ekologické stability krajiny, lokalizované v ploše OZ NRBK. Funkční pás územního systému ekologické stability tvořený kombinací regionálních a lokálních biocenter a biokoridorů prochází jižní zalesněnou částí řešeného území za dálničním přivaděčem ve směru od západu k východu. Dále se stáčí severním směrem a prochází po východní hraně řešeného území, kde je však přerušen plochou těžby nerostných surovin, pokračující i na sousední katastrální území. V zalesněném prostoru v jižní části řešeného území se od tohoto pásu odpojuje větev vedoucí jižním směrem až na hranici řešeného území, kde se dále stáčí a pokračuje východním směrem. V severní části řešeného území probíhá v trase řeky Klabavy a jejího levostranného bezejmenného přítoku lokální biokoridor, přerušovaný však plochou výroby a skladování. V trase další bezejmenné vodoteče v severní části řešeného území je vymezen nefunkční lokální biokoridor směřující směrem k Červenému Hrádku. Interakční prvky jsou vymezeny v trase bezejmenné vodoteče procházející obcí a podél dálničního přivaděče.

V územním plánu jsou nově založeny v současné době nefunkční prvky územního systému ekologické stability tak, aby dotvářely funkční ekologický systém širšího území. Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. Plochy biocenter musí být chráněny před změnou využití území, která by snížila dosažený stupeň ekologické stability, a před umisťováním záměrů (zejména staveb), které jsou v rozporu s hlavní funkcí těchto ploch, tedy funkcí přírodní. Nezbytně nutná dopravní a technická infrastruktura, vodohospodářská zařízení, protipovodňová opatření apod. zde mohou být umisťovány pouze ve zcela výjimečných případech a jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocenter. Plochy biokoridorů musí být chráněny především z hlediska zachování jejich průchodnosti. Je možné do nich umisťovat nutnou dopravní a technickou infrastrukturu, drobné technické objekty, vodohospodářská zařízení či protipovodňová opatření, která nezpůsobí jejich přerušování (případně zajistí průchodnost jiným opatřením).

Detailně vymezený ÚSES obce Kyšice je ve veřejném zájmu. Chybějící (resp. nefunkční) úseky vymezeného ÚSES obce Kyšice jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

Nakládání s odpady

- V řešeném území je uplatňována následující funkční koncepce nakládání s odpady:
- sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu
 - vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách

- odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické i právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady

Tuto koncepci nakládání s odpady územní plán zachovává a předpokládá její rozšíření o sběrný dvůr, realizovaný v plochách, které toto využití umožňují, zejména plochách výroby a skladování.

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu musí být v souladu se zákonem č.185/2001 Sb..

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na charakter území jsou vymezeny tyto plochy funkčního využití (důvod členění jednotlivých funkčních ploch je uveden vždy v jejich názvu):

plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

plochy smíšené obytné

plochy rekreace

plochy občanského vybavení

plochy technické infrastruktury

plochy výroby a skladování

plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava

plochy veřejné infrastruktury

plochy občanského vybavení

plochy technické infrastruktury

plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace

plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava

plochy veřejných prostranství

plochy nezastavěného území

plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

plochy zemědělské

plochy vodní

plochy smíšené nezastavěného území – rekultivace

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V projednání návrhu zadání územního plánu nevyplýval požadavek Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčeného orgánu příslušného podle §22 zákona č.1008/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) na zpracování vlivů návrhu zadání územního plánu Kyšice z hlediska vlivů na životní prostředí (dokumentace SEA).

Ochrana přírody

V průběhu projednání návrhu zadání územního plánu vyloučil Krajský úřad Plzeňského kraje odboru životního prostředí jako dotčený orgán příslušný podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění významný vliv zadání územního plánu Kyšice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Udržitelný rozvoj území

Návrh územního plánu vychází ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

Zpracování SEA nebylo požadováno, proto si pořizovatel toto stanovisko nevyžádal.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Viz výše bod k).

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

Kromě vymezení silničního obchvatu obce, vymezení koridoru vysokorychlostní železniční tratě, vymezení tras vzdušného el. vedení VVN a ZVN a založení nefunkčních částí územního systému ekologické stability, což je obsaženo a řešeno v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, územní plán Kyšice vymezuje jako záležitost nadmístního významu pouze cyklotrasu, procházející řešeným územím od východu k západu, jejíž pokračování je nutné zajistit i v územních plánech sousedních obcí.

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

Vyhodnocení ZPF

Pro zastavitelné plochy a plochy dalších opatření je provedeno vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Tab.1 – PLOCHY PŘESTAVBY A ZPF

ozn.	funkční využití plochy	celková plocha (ha)	plocha ZPF (ha)	I.a II.st. ochrany (ha)	I.a II.st. ochrany (BPEJ)	poznámka
P01	OV	0,1070	0,1070	0,0000	- - -	

Plochy přestavby:

záběr ZPF	0,1070 ha
změna kultury	0,0000 ha
návrat do ZPF	0,0000 ha

Tab.2 – ZASTAVITELNÉ PLOCHY A ZPF

ozn.	funkční využití plochy	celková plocha (ha)	plocha ZPF (ha)	I.a II.st. ochrany (ha)	I.a II.st. ochrany (BPEJ)	poznámka
Z01	SO	8,4061	6,6385	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z02	SO	1,1937	1,1937	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z03	SO	0,3442	0,3442	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z04	SO	4,1337	4,1337	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z05	SO	0,8405	0,8405	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z06	SO	10,7161	10,5929	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z07	SO	0,3004	0,0000	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z08	SO	10,7484	10,7484	0,5275	41500	vymezeno v předešlém ÚP
Z09	SO	1,5438	1,5438	1,5438	41500	vymezeno v předešlém ÚP
Z10	SO	4,0791	4,0791	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z11	VS	0,5690	0,5690	0,5690	41500	vymezeno v předešlém ÚP
Z12	VS	0,6694	0,0000	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z13	OV	22,7415	22,7296	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z14	vypuštěno v průběhu projednávání					
Z15	DS	0,0772	0,0661	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z16	DS	0,0365	0,0137	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z17	DS	0,1144	0,1144	0,0000	---	vymezeno v předešlém ÚP
Z18	R	3,0264	0,0000	0,0000	---	
D01	DSk	2,8000	2,7900	1,0800	42601	vymezeno v ZÚR PK
D02	DSk	1,0000	0,9200	0,5000	44600	vymezeno v ZÚR PK
D03	DSk	1,1940	1,1940	1,1940	41500	vymezeno v ZÚR PK
D04	DSk	0,2200	0,1070	0,1070	41110 44600	vymezeno v ZÚR PK
D05	DZk	1,4000	1,2700	1,1600	41500	vymezeno v ZÚR PK

Zastavitelné plochy:

zábor ZPF	69,8886 ha
změna kultury	0,0000 ha
návrat do ZPF	0,0000 ha

Tab.3 – PLOCHY OPATŘENÍ A ZPF

ozn.	funkční využití plochy	celková plocha (ha)	plocha ZPF (ha)	I.a II.st. ochrany (ha)	I.a II.st. ochrany (BPEJ)	poznámka
N01	KZ	2,6911	2,6911	1,3422	41110 42601 42611	změna kultury
N02	KZ	0,5237	0,5237	0,5237	42601	změna kultury
N03	KZ	0,0661	0,0661	0,0000	---	změna kultury
N04	KZ	1,2644	1,2644	1,2644	51500 54600	změna kultury
N05	L	0,8287	0,8287	0,3264	42601	změna kultury

N06		vypuštěno v průběhu projednávání				
N07	KZ	1,4291	1,4218	0,0000	- - -	změna kultury = 1,4218 ha návrat do ZPF = 0,0073 ha
N08	KZ	1,4590	1,4590	0,0000	- - -	změna kultury
N09	KZ	3,4582	3,4354	0,0000	- - -	změna kultury = 3,4354 ha návrat do ZPF = 0,0228 ha
N10	KZ	1,0911	1,0911	0,0000	- - -	změna kultury
N11	KZ	0,3229	0,3229	0,0000	- - -	změna kultury
N12	KZ	1,5772	1,5772	0,0000	- - -	změna kultury
N13	RK	1,0601	1,0601	0,9553	41110 41500	změna kultury
N14	RK	1,3569	1,3200	1,0836	41110 41500	změna kultury = 1,3200 ha návrat do ZPF = 0,0369 ha

Plochy opatření:

zábor ZPF	0,0000 ha
změna kultury	17,0615 ha
návrat do ZPF	0,0670 ha

Řešené území:

zábor ZPF	69,9956 ha
změna kultury	17,0615 ha
návrat do ZPF	0,0670 ha

Zkratky pro funkční využití ploch:

SO	- plochy smíšené obytné
OV	- plochy občanského vybavení
VS	- plochy výroby a skladování
R	- plochy rekreace
DS	- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
DSk	- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – koridor
DZk	- plochy dopravní infrastruktury – železniční doprava – koridor
L	- plochy lesní
KZ	- plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň
RK	- plochy smíšené nezastavěného území - rekultivace

Plochy řešené vyhodnocením předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF jsou vymezeny ve výkresu č. 7 (Výkres předpokládaných záborů ZPF).

Poznámka:

- převážná část zastavitelných ploch byla vymezena a potřebný zábor ZPF posouzen již v předešlém platném územním plánu

- pro vyčíslení ploch předpokládaných důsledků na ZPF je u liniových prvků (dopravní koridory) uvažováno s průměrnou šířkou koridoru 20 metrů.

- plochy potřebné pro vymezení územního systému ekologické stability jsou značeny jako „změna kultury“. Faktická potřeba změny kultury se však předpokládá pouze u pozemků evidovaných jako orná půda, a to z důvodu vyloučení intenzivního zemědělského využívání těchto ploch, především jejich rozoráváním.

Zásadními prvky mající vliv na zemědělský půdní fond jsou v územním plánu návrhové plochy smíšené obytné, koridory dopravní infrastruktury, plochy výroby a skladování a plocha občanského vybavení u dálničního přivaděče.

Navržený koridor dopravní infrastruktury západně od obce je vymezen pro potřebu realizace silničního obchvatu obcí Kyšice, Dýšina a Chrást a jeho propojení se stávající silnicí II/180 v severní části řešeného území. Tento silniční obchvat řeší problém obce, což je silnice II. třídy, procházející obcí, která svými technickými parametry neodpovídá intenzitě a charakteru dopravy na této silnici a zatěžuje obyvatele obce emisemi a hlukem a snižuje bezpečnost pohybu zejména chodců v obci. Koridor železniční dopravy v severní části řešeného území je rovněž převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a je vymezen za účelem propojení stávající původní železniční trati s železnicí nedávno zrealizovanou (Kyšická spojka). Plochy výroby a skladování v severním okraji řešeného území rozšiřují stávající výrobní areál zasahující na řešené území ze sousedního katastrálního území a byly vymezeny již v předešlém platném územním plánu. Výrazné rozšíření ploch výroby a skladování vymezené v předešlém platném územním plánu na západní straně silnice bylo vypuštěno s ohledem na obdobné vypuštění těchto ploch v sousedním katastrálním území Dýšina, na které plochy v řešeném území navazovaly a tyto rozšiřovaly. Rozsáhlá plocha občanského vybavení u dálničního přivaděče byla jako plocha komerční rovněž vymezena již v předešlém platném územním plánu a v současné době je již na výstavbu v této ploše vydáno územní rozhodnutí. Předešlým platným územním plánem byly rovněž vymezeny rozvojové plochy smíšené obytné na okrajích stávající obce. Tyto plochy byly a jsou vymezeny zejména na základě poptávky po možnostech bydlení v této lokalitě, která je vyvolána zejména velmi dobrou dopravní dostupností blízkého krajského města Plzně a dálnice D5.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází s výjimkou dopravních koridorů k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, opět s výjimkou dopravních koridorů, kde funkčnost a prostupnost komunikací přerušovaných dopravními koridory bude součástí podrobnějšího řešení těchto staveb. Prostupnost krajiny a funkčnost dotčených komunikací musí být v podrobnějším řešení těchto dopravních liniových staveb zajištěna.

Návrhem nedochází k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např. převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Zvýšená pozornost na zachování hydrologických a odtokových poměrů v území bude nutná v podrobnějším řešení dopravních liniových staveb. Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou dle možností likvidována v místě vzniku, z veřejných prostranství budou odváděny dešťovou kanalizací.

Navržené plochy krajinné zeleně mimo zastavěné území obce vesměs zakládají vymezené nefunkční prvky územního systému ekologické stability, který se tímto stává propojeným a funkčním. Navržené plochy lemující krajinné zeleně budou sloužit jako pohledové i hlukové a emisní clony zejména mezi plochami smíšenými obytnými a dopravními komunikacemi. Při rekultivacích znehodnocených území se předpokládá zejména vznik ploch přírodních nebo dle možností území ploch zemědělských.

Vyhodnocení PUPFL

Územním plánem nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

K využití pozemků ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa je potřeba souhlasu orgánu státní správy lesů. V řešeném území jsou však těmito ochrannými pásmy lesa dotčeny pouze

drobná soliterní plocha rekreace na jihozápadním okraji řešeného území a stávající obytná samota v jižním okraji řešeného území.

Nové lesní porosty nejsou územním plánem navrhovány, s výjimkou návrhu zalesnění nevelkého pozemku na západním okraji řešeného území, dle požadavku majitele tohoto pozemku. Lesní porosty však mohou být vysazovány v lokalitách určených k založení nefunkčních vymezených prvků ÚSES, vymezených v územním plánu jako plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň. Nové lesní porosty mohou být vysazovány rovněž v plochách zemědělských, kde by však vždy mělo být přihlédnuto zejména ke kvalitě zabírané zemědělské půdy.

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

NÁMITKY K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ:

Námitku podali:

- 1) Paní Libuše Roubová, 12.04.1955, bydlištěm Krátká 223, 33001 Kyšice,** ze dne 30.4.2019, jako vlastník pozemku p.č. 212/2 k.ú. Kyšice.

Námitka:

- a) **Plochu Z01** – jako plochu pro funkční využití „smíšené obytné“ změnit na využití pro bydlení čisté, z důvodu obavy umístění jiných staveb např. ubytoven a jiných provozoven souvisejících s plánovanou výstavbou v ploše Z13.

Majitelka pozemku se cítí být ovlivněna možností využití této plochy, ačkoliv přímo není součástí výše zmíněných rozvojových ploch z důvodu bezpečnosti a ochrany kvality bydlení.

Doporučení k rozhodnutí: Zamítá se, (podstata požadovaného je v ÚP již obsažena).

Odůvodnění:

Koncept řeší celé území jako území smíšené obytné, které je pro menší obce typické, zejména pro centrální části. Budování zařízení ubytoven je ve funkční ploše „smíšené obytné“, tedy i v ploše rozvojové Z01 definováno jako nepřipustné. Pro lokalitu je zpracována územní studie, která dále zpřesňuje výstavbu v této rozvojové ploše, kde je uvažováno se zástavbou převážně RD. Část této studie je sice neaktuální a bude nutné ji upravit ale pouze z hlediska redukce ploch a zpřesnění veřejných prostranství. Nová studie bude muset respektovat nepřipustné využití dle nového ÚP.

Námitka:

- b) Požadavek proti **funkčnímu využití plochy Z13** – jako plochy umožňující obchod a služby se schválenými prostorovými parametry dle platného ÚR, vnímá funkční využití, který umožnilo získat ÚR i aktuálně projednávanou změnu ÚR pro záměr společnosti SITULI, a.s., jako velmi necitlivý svým zásahem do přírody a krajiny a cítí se být ovlivněna možností využití této plochy, ačkoliv přímo není součástí výše zmíněných rozvojových ploch a to z důvodu bezpečnosti a ochrany kvality bydlení a životního prostředí (hluknost, prach, výfukové plyny těžké nákladní dopravy apod.) Doporučuje změnu na plochy smíšené obytné.

Doporučení k rozhodnutí: Zamítá se, (podstata požadovaného je v ÚP již obsažena v rámci možnosti ÚP).

Odůvodnění:

Nový ÚP se snaží na tuto problematiku reagovat v rámci právních možností a mantinelů. Navrhuje nové podmínky, které snižují kapacity prostorového uspořádání staveb, pro případné změny ÚR nebo realizaci nových záměrů. Tímto je podstata požadovaného v ÚP již obsažena v rámci možností ÚP.

- 2) SITULI, a.s., Zámecká 2, 250 90 Jiny, Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha 4, IČO: 25605500**
ze dne 30.4.2019, jako vlastník pozemků: p.č. 183/7, 183/8, 183/10, 183/11, 183/14, 186/1, 186/8, 186/9, 186/10, 186/11, 186/12, 186/13, 186/14, 186/15, 186/16, 186/17, 186/18, 186/19, 186/20, 186/21, 186/22, 186/23, 186/24, 186/25, 186/27, 187, 191/1, 199, 206/1, 206/2, 206/5, 207, 208, 209, 220/4, 223/1, 223/2, 224, 225, 226, 227/1, 227/2, 227/3, 243/39

Námítka:

- a) Úkolem ÚP je stanovovat základní koncepci, u plochy Z13 se ÚP omezuje na konstatování, že tato plocha je převzatá z stávajícího ÚP a na výstavbu je již vydáno ÚR. Tento odkaz se nedá považovat za stanovení koncepce a není ani pravdivý:

Koncepci v územním plánování nelze definovat tím, že převzatá plocha není „koncepce“. Koncepce vychází z úvahy autorizované osoby - urbanisty, která odborně posoudí vhodnost té které plochy, koridoru, dopravní a technické infrastruktury a vzájemných vazeb včetně prostorového uspořádání. Pro tento účel může využít veškerých územně plánovacích podkladů včetně předešlého územního plánu a pokud je to pro aktuální návrh stále vhodné, je možné některé koncepce, nebo plochy převzít zcela, částečně, nebo překonat jiným návrhem.

- Návrh se podstatně odchyluje od stávajícího stavu v platném ÚP, který prošel procesem pořízení ÚP, včetně posouzení z hlediska širších vztahů, ochrany přírody a krajiny. Podle společnosti neexistuje žádný exaktní důvod, proč by plocha neměla být začleněna do nového ÚP, tak jak ji vymezuje stávající platná ÚPD. Neexistuje ani žádná analýza této lokality, které by byla podkladem pro navrhovanou změnu vymezení.

Návrh ÚP se může odchýlit od stávajícího stavu v ÚP, nejedná se o změnu stávajícího ÚP, ale o nový územní plán. Cílem ÚP není obkreslovat staré plochy a zastaralé koncepce, ale aktualizovat a reagovat na aktuální stav a potřeby v území pořízení ÚP (dosud platný ÚP Kyšice je platný od 1.1. 2004 ve znění změny č. 1 k 16.4.2010.) Respektive stávající ÚP sice prošel procesem pořízení, včetně posouzení přírody a krajiny, ale od té doby došlo ke změnám potřeb v území a také ke zpřísnění požadavků, které se týkají ochrany životního prostředí, přírody a krajiny.

Pro změnu využití plochy Z13 není potřeba analýza lokality, postačuje odborné posouzení autorizované osoby - urbanisty, viz odstavec výše. Navíc její nevhodné vymezení z hlediska blízkosti zástavby obce je prokázáno platným ÚR záměru společnosti SITULI, které bylo vydáno dle platného ÚP, které naprosto nerespektuje měřítko v blízkosti této zástavby a také okolní přírody a krajiny. Pořizovatel je toho názoru, že se jedná o dostatečnou „analýzu“.

Návrh na úpravu ÚP:

Odůvodnění změny podmínek prostorového uspořádání v ploše Z13 bude doplněno ve smyslu výše uvedeného v odůvodnění ÚP.

- Spol. SITULI požaduje aby z návrhu nového ÚP byly vypuštěny odkazy na stávající ÚP jako odůvodnění pro vymezení plochy Z13, tak všechny odkazy na územní rozhodnutí vydané pro tuto plochu. ÚP má jednoznačně stanovovat podmínky využití území a nikoliv pouze odkazovat na předchozí ÚP, či vydaná ÚR.

ÚP v odůvodnění může odkazovat na předešlý ÚP jako podklad ze kterého vycházel. Stejně tak může odkázat na konkrétní ÚR, které musí brát v potaz, jako limit v území ve smyslu §26 odst.1 SZ.

Návrh na úpravu ÚP:

Ve výroku ÚP textové části, kapitole e.3) bude z podmínek plochy vypuštěn text: „již vydané platné ÚR v této lokalitě zůstává v platnosti i přes případné rozpory s těmito regulativy. Součástí vydaného ÚR je i kruhová křižovatka v koridoru přeložky II/180, která zajišťuje dopravní napojení lokality“ a přesunuta do části odůvodnění (jedná se o limit v území). Bude vypuštěn odkaz na ÚR pro kruhovou křižovatku v textové a grafické části ÚP a nadále ponechán jen v jeho odůvodnění.

b) Spol. SITULI nesouhlasí s funkčním vymezením plochy Z13:

- Upozorňuje, že hlavní využití plochy uvedené v části c.3) „vymezení zastavitelných ploch“ a hlavní využití pro tuto plochu v části f) „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím“, není zcela totožně vymezeno a je považováno za značně matoucí. Navrhujeme, aby bylo vymezení jednotné v celém návrhu ÚP.

Tento způsob vymezení není protizákonný. Některé ÚP jsou řešeny vymezením více ploch s rozdílným funkčním vymezením, některé naopak používají méně ploch a dopřesnění řeší vymezením lokalit, nebo zpřesňují podmínky v jednotlivých rozvojových plochách. V tomto případě se v kapitole c.3 pouze dopřesňuje hlavní funkční využití a prostorové podmínky pro konkrétní zastavitelnou plochu.

Návrh na úpravu ÚP:

Po dohodě se zpracovatelem a na základě výše uvedeného bude v návrhu ÚP v kapitole c.3) vypuštěn řádek „hlavní využití“ ve všech rozvojových plochách a nadále zůstanou jen zpřesňující podmínky prostorového uspořádání.

- Nesouhlasí s navrženým funkčním vymezením v novém návrhu ÚP a požaduje aby co do způsobu využití zůstal zachován dle stanovení stávajícího ÚP jako plochy pro „komerční využití“ s potenciálem využití jak pro obec, tak navazující region. Odůvodnění ÚP, které jen uvádí, že je plocha převzata z původního ÚP a odkazuje na vydané ÚR, neodůvodňuje změnu plochy na „občanské vybavení“. **Stávající způsob funkčního využití a navrhovaný způsob funkčního využití této plochy jsou tak velmi odlišné a překryv je zde minimální.** Nejedná se tak o pouhé převzetí a změnu názvu, jak je uvedeno v odůvodnění, ale o změnu funkčního využití, která však nemá žádné opodstatnění.
- Způsob využití plochy Z13 vymezený v návrhu ÚP neodpovídá plánovanému využití této plochy a nezohledňuje stavební záměr umístěný v ploše platným ÚR: stavební záměr obsahuje zejména stavbu obchodního centra s velkoprodejnou potravin, střední a menší prodejny, multikina, restaurace a prodejnu nepotravinářského zboží, objekt čerpací stanice, objekt rychlého občerstvení, velkoprodejnu nábytku, prodejnu blíže neurčeného nepotravinářského zboží, samostatný prodejní skladový objekt a související dopravní a technickou infrastrukturu, přičemž v novém ÚP je jediným shodným prvkem obchodní prodej a navíc jsou zde vymezeny další funkce jako: „stavby občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, administrativu, tělovýchovu a sport“*, které nejsou součástí stavebního záměru a takto nerespektuje a nezohledňuje stavební záměr.

To zda jde, či nejde o převzetí není podstatné – viz první odstavec námítky o koncepci ÚP....Návrh ÚP nemusí vymezit přesné funkční využití podle platného ÚR, ani podle platného ÚP.

ÚP musí respektovat platné ÚR jako jeden z limitů v území ve smyslu § 26 SZ s vazbou na § 79 odst.1SZ. toto je závazné pro všechny správní orgány podle §73 odst. 2správního řádu, nicméně to neznamená, že ÚP nemůže vymezit plochy a stanovit podmínky s odlišným způsobem využití, než je dosud stanoví územní rozhodnutí. (viz. NSS.:5Ao 6/2010-65 ze dne 9.12.2010, NSS: 1 As 107/2012 ze dne 12.9.2012). Musí při tom však postupovat také s ohledem na § 102, pokud je vydané ÚR, není možné zrušit možnost zastavění. Což návrh ÚP respektuje.

- V odůvodnění se uvádí, že plochy občanského vybavení jsou s ohledem na dostupnost Plzně a vzhledem k velikosti obce dostačující a nepředpokládá se výrazný nárůst občanského vybavení v obci. Jaký je pak důvod k vymezení plochy občanského vybavení o rozloze 22, 7415 ha? Zvláště, když se v odůvodnění uvádí, že tato plocha nebude mít přímý vztah k obci Kyšice. Z jakého důvodu se pak vymezují výše uvedené stavby občanského vybavení viz výše (*), když to pro obyvatele obce dle ÚP nemá být, neboť ÚP tuto plochu zcela distancuje od obce, pak není zřejmé, pro koho má být občanská vybavenost určena. ÚP neobsahuje žádné jiné odůvodnění vymezení plochy jako občanského vybavení, proto namítající uvádí, že **vymezení plochy Z13, jako plochy občanského vybavení je tak zcela nedůvodné a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny stavebním zákonem.**

Není nutné vymezovat takto velké plochy pro občanskou vybavenost obce, proto nový ÚP novou plochu nevymezuje, pouze ponechává s ohledem na platné ÚR, ve smyslu §102 SZ a snaží se alespoň regulací prostorových podmínek částečně reagovat na měřítko blízké zástavby, kvalitu životního prostředí, ochranu krajiny apod., jedná se z hlediska zpracovatele spíše o vstřícný krok. Plocha občanského vybavení byla navržena jako nejbližší funkční vymezení dle příslušné vyhlášky s tím, že funkce nad rámec záměru f. SITULI jsou navrženy zejména s ohledem na delší časový horizont ve vývoji obce, kdy může dojít ke změnám potřeby občanského vybavení, nebo změnám záměrů v území.

Návrh na úpravu ÚP:

Odůvodnění plochy občanského vybavení bude ve smyslu výše uvedeného doplněno do odůvodnění návrhu ÚP.

- Namítající nesouhlasí se zamýšleným omezením obchodního prodeje uvedeným v hlavním využití plochy Z13, kde se omezuje plocha skladování, která „nepřesáhne dvojnásobek plochy prodejní“ a dále tvrdí, že tady došlo k odchýlení od §6 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., kdy vyhláška žádné takové omezení neobsahuje. Společnost SITULI se domnívá, že toto stanovení omezení je vedeno snahou o zmaření záměru společnosti o změnu ÚR o které žádá z důvodu progresivního vývoje obchodních struktur, které aktuálně vedou spíše ke kombinovanému způsobu prodeje (přímý prodej na místě a internetový obchod). Společnost o tuto změnu požádala již v roce 2015.

Předmětem §6 odst. 2 vyhlášky není předpis na stanovení limitů a podmínek prostorového uspořádání. Ty jsou stanoveny opět na základě odborného posouzení autorizované osoby – urbanisty s odůvodněním viz odstavec a) námítky.

Za zpracovatele:

Internetové obchody lze sice z určitého pohledu považovat za formu maloobchodního prodeje, nicméně jejich funkční a provozní charakter je především velkokapacitní sklad s výdejním místem, čemuž samozřejmě odpovídá i hmotové řešení a vzhled objektů, proto došlo k výše uvedenému regulaci.

- Nejedná se tak o regulativ stanovený na základě cílů a úkolů ÚP, ale vedený výlučně snahou o zmaření a zabránění společnosti SITULI ve změně stavebního záměru. Rozdělování obchodního prodeje a související plochy skladování je zcela mylné, protože internetové obchody jsou považovány za jednu z forem maloobchodního prodeje.

Cíle a úkoly ÚP jsou stanoveny zejména v §18 a 19 SZ. Tvrzení o nesplnění cílů a úkolů ÚP s výše uvedeným odůvodněním považuje pořizovatel za irelevantní.

Na základě výše uvedeného společnost SITULI požaduje aby plocha Z13 byla vymezena jako plocha: „občanské vybavení specifické“ s funkčním využitím:

Hlavní využití:

- Zařízení obchodu, včetně nákupních středisek bez omezení rozsahu
- Zařízení veřejného stravování a ubytování
- Zařízení zábavní
- Čerpací stanice pohonných hmot
- Zařízení služeb

Přípustné využití:

- Dopravní a technická infrastruktura
- Služební byty a byty majitelů zařízení vestavěných do budov s hlavním využitím, pokud charakter těchto objektů dovozuje umístění staveb pro bydlení

Podmíněně přípustné využití:

- Zařízení nerušící výroby
- Sklady celní a velkoobchodní a to pokud tyto stavby nenaruší provoz a užívání staveb ve svém okolí nad přípustnou míru danou obecně závaznými právními předpisy.

Nepřípustné

- Vše ostatní

Toto funkční vymezení nebude použito. Namítající navrhuje funkční využití pouze na svoje potřeby, což je pochopitelné, ale ÚP navrhuje plochu občanského vybavení se širší škálou využití záměrně, mimo jiné, z důvodu možnosti změny záměru, popř. možnosti využití v dlouhodobějším horizontu. Navržené řešení je již kompromisem mezi záměry vlastníků pozemků a aktuálními potřebami v území, které směřují spíše k ochraně kvality životního prostředí v blízkosti malého sídla a měly by vést spíše k redukci záměrů typu velkoplošných obchodních zařízení nebo velkoplošných prodejních skladů.

Návrh na úpravu ÚP:

Do odůvodnění ÚP bude doplněno odůvodnění vymezení plochy občanského vybavení ve smyslu výše uvedeného.

- c) Společnost SITULI nesouhlasí s navrhovanými regulativy prostorového uspořádání v ploše Z13:

- Považuje za nadbytečné stanovení regulativu podlažnosti (uvedeno 2np), když je stanoven regulativ výšky (uvedeno 9 m) a požaduje vypustit regulativ počtu podlaží.

Nebude upravováno, nejedná se o významný problém při rozhodování o výškovém regulativu. V případě výstavby jiného druhu zástavby než jsou velkoplošné haly má své opodstatnění.

- Nesouhlasí s regulativem 9 m, z odůvodnění není zřejmé na základě čeho došlo ke stanovení této výšky. Dle platného ÚR jsou výšky staveb v rozsahu 12 - 22,5m, v ploše je umístěn koridor T02, kdy plánované elektrické vedení bude vysoké cca 40m. navíc území je v této části značně svažité, kdy rozdíl mezi nejnižším a nejvyšším bodem činí cca 13m. Navrhovaný regulativ neodpovídá podmínkám v území, ani stavbám

umístěným v této ploše a postrádá jakoukoli věcnou oporu z hlediska ochrany hodnot vyplývající z přírodních a jiných podmínek v území uvedených v části b.4) návrhu ÚP. S ohledem na svažitost terénu namítající navrhuje jako kompromisní výšku 15m, přičemž umístění vyšších staveb v odůvodněných případech by bylo možné až po posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu §12 zákona č. 114/1992 Sb.

Vedení technické infrastruktury se v ÚP neomezuje regulativy, kromě plošného vymezení koridorů pro jejich umístění. Nelze odůvodňovat výšku staveb komerčních výškou stožárů technické infrastruktury, pro elektrické vedení...

K omezení výšky objektů došlo záměrně, tak, aby bylo zamezeno gigantickým záměrům, které zejména s ohledem na blízkost sídla nejsou v dané lokalitě vhodné. Výška 9 m byla stanovena na základě uvážení autorizované osoby - urbanisty, jako opatření pro snížení necitlivě navrženého řešení s ohledem na blízkost sídla.

Svažitost terénu bude v ÚP zohledněna a doplněna v rámci podmínek prostorového uspořádání.

Za zpracovatele:

Limitní výška byla stanovena na 9 metrů, což naplňuje výše popsany účel tohoto omezení a zároveň umožňuje realizaci větších prodejních objektů.

Svažitost terénu bude v regulativu zohledněna tak, že hladina limitní výšky 9 metrů bude definována ve středu hlavní hmoty jednotlivých objektů, jako výška nad pomyslnou spojnicí terénů přilehlých k objektu, vedenou ve směru spádnice.

Návrh na úpravu ÚP:

Do ÚP bude doplněno odůvodnění stanovení prostorových podmínek a doplněno zohlednění svažitosti terénu při použití tohoto regulativu bude doplněno do podmínek prostorového uspořádání ve smyslu výše uvedeného návrhu zpracovatele.

- Vymezení max. podílu zastavěné plochy a max. podílu zeleně z celkové plochy považuje za zmatečné z důvodu uvedení, že se jedná o podíl z plochy pozemku. Není zřejmé, ani z odůvodnění ÚP, zda se jedná o podíl v jednotlivých pozemcích, nebo plochy jako celku. Pro vyloučení pochybností namítající požaduje, aby maximální podíl zastavěné plochy a minimální podíl zeleně byl stanoven na 40% (v případě maximálního podílu zastavěné plochy), respektive 15% (v případě minimálního podílu zeleně), z celkové výměry plochy Z13. Dále požaduje, aby zastavěná plocha byla definována přímo v návrhu ÚP, nikoliv pouze odkazem na SZ a to zejména z důvodu, že může docházet ke změnám ve vymezení pojmu v tomto zákoně.

S těmito údaji pracují úřady územního plánování, které koeficienty běžně používají a u kterých se lze informovat v případě nejjasností.

Výše uvedené koeficienty jsou v ÚP součástí podmínek prostorového uspořádání a jejich použití se vztahuje vždy na urbanistický celek v ploše, který může být tvořen různým počtem pozemků (dle katastrální mapy) a také může zahrnovat celou plochu, nebo jen její část. V případě záměru společnosti SITULI se jedná o celou plochu Z13.

Podíl zastavění 40% je v návrhu ÚP již obsažen. Minimální podíl zeleně 15% také. Možnost většího podílu zeleně je z takto stanovených podmínek možná.

Návrh na úpravu ÚP:

V ÚP bude k podmínkám prostorového uspořádání dopřesněno, že plošná % zastavění nebo zeleně se vztahují na „pozemek“ jako řešený/é urbanistický/é celek/celky záměru v rámci konkrétní zastavitelné plochy.

Místo odkazu na aktuální definici dle SZ bude v ÚP konkrétně vymezen pojem „zastavěná plocha“.

- d) Namítající dále nesouhlasí s rozsahem vymezení koridoru D01, který je nepřiměřený stavbě pro kterou je vymezován. V případě obchvatu obce se jedná o silnici II. třídy, kde postačí koridor užší. Navíc zde již byla investorem zpracována projektová dokumentace pro územní řízení, dle kterého již bylo umístění stavby přesně vymezeno. Společnost SITULI nesouhlasí, aby koridor D01 zasahoval do plochy Z13 s ohledem na platné ÚR je zjevné, že stavba obchvatu v ploše Z13 být umístěna nemůže, také s ohledem na kruhovou křižovatku, která je součástí platného ÚR. Pokud by v tomto případě došlo k zásahu do ploch Z13 veřejně prospěšnou stavbou, jednalo by se o bezdůvodný zásah do vlastnického práva. Na základě výše uvedeného namítající požaduje, aby došlo ke zpřesnění rozsahu koridoru D01 na dotčených pozemcích tak, aby do plochy Z13 vůbec nezasahoval.

Šířka koridoru bude zachována dle platné ZUR s tím, že se jedná o překryvný dopravní koridor s vymezenou zastavitelnou plochou, ve kterém lze stavět v souladu s touto funkční plochou po konkrétním umístění polohy přeložky II/180.

Odůvodnění:

Dle vyjádření k námitce v rámci součinnosti při vyhodnocení projednání příslušného dotčeného orgánu ze dne 17.7.2019, č.j. PK – DSH/ 7707/19 je třeba trvat na stávající šířce koridoru.

Poloha přeložky II/180 nebyla dosud územním rozhodnutím umístěna a proto nelze výše uvedený koridor zpřesnit.

Bylo řešeno již v rámci společného jednání viz vyhodnocení připomínek bod 23.

Odůvodnění podrobněji:

Územní rozhodnutí na přeložku II/180 podle doručených podkladů příslušného úřadu a SÚSPK bylo zastaveno 12.11.2012, tj. není tedy platné a nejsou vyloučeny jeho případné změny. Projektové práce byly následně také ukončeny. Výsledkem konzultací je skutečnost, že dokumentaci, která sloužila pro výše uvedené územní řízení nelze brát jako podklad pro výraznější zpřesnění koridoru.

Dle konzultace se SÚSPK došlo od společného jednání k zadání revize, která má prověřit reálnost poslední dokumentace (pro ÚR z r. 2008 použitého v dokumentaci pro změnu ÚR záměru f. SITULI). Na základě výsledků revize bude SÚSPK teprve zadávat novou dokumentaci pro ÚR, která může obsahovat změny, které vyplynou z této revize. Z důvodu potřeby dopravního napojení záměru v ploše Z13 má být součástí přeložky kruhová křižovatka, která má být v koordinaci se SÚSPK vybudována f. SITULI. Pro napojení této dopravní stavby bude z kruhového objezdu vybudováno pouze zaslepené rameno. Přesná poloha v platném ÚR f. SITULI není vyznačena, v dokumentaci pro změnu ÚR je použit podklad dle DÚR z.r. 2008., na který je právě zadána revize. Je nutné také podotknout, že oproti platnému ÚR a nové dokumentaci záměru f. SITULI pro změnu ÚR došlo ke změnám v tomto dopravním napojení (velikost kruhového objezdu, vychýlení osy napojení přeložky apod.), které mají vliv na koordinaci obou dopravních staveb.

Hranice platného ÚR firmy SITULI a hranice plochy Z13 není shodná, zahrnuje také pozemky pro dopravní záměr ze ZÚRPK. Poloha přeložky je v platném ÚR naznačena pouze schematicky, dopravní stavba není dosud umístěna. V této věci musí teprve dojít ke koordinaci soukromého a krajského záměru.

Vzhledem k výše uvedenému bude šířka koridoru zachována dle platné ZUR s tím, že se jedná o překryvný dopravní koridor s vymezenou zastavitelnou plochou, ve kterém lze stavět v souladu s touto funkční plochou po konkrétním umístění polohy přeložky II/180, neboť se jedná o veřejně prospěšnou dopravní stavbu dle ZÚR PK a její realizace je veřejným zájmem nadřazeným nad zájmem soukromým. Proto bude koridor vymezen v plné šířce bez zpřesnění dle staveb dle platného ÚR nebo dle plochy Z13.

Návrh na úpravu ÚP:

Šířka koridoru bude zachována dle platné ZUR s tím, že se jedná o překryvný dopravní koridor s vymezenou zastavitelnou plochou, ve kterém lze stavět v souladu s touto funkční plochou po konkrétním umístění polohy přeložky II/180.

- e) Přijetí územního plánu Kyšice v navrhovaném znění by představovalo znehodnocení dotčených pozemků, nepřiměřený, neodůvodněný a tudíž i nezákonný zásah do vlastnického práva společnosti SITULI.

Doporučení k rozhodnutí: zamítá se

Odůvodnění: Zamítá se podstata námítky, bude vyhověno ve smyslu doplnění některých částí v návrhu a zejména v odůvodnění návrhu ÚP, viz výše k jednotlivým odstavcům.

3) SITULI, a.s., Zámecká 2, 250 90 Jiny, Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha 4, IČO: 25605500 ze dne 2.5. 2019,

Námítka:

- a) Na stránkách obce bylo uvedeno že námítky lze podávat nejpozději do 30.4.2019, přičemž dle správního řádu byla tato lhůta až do 2.5.2019. Toto poučení je chybné a značně zavádějící. Namítající považuje též za matoucí označení úřadu MMP OSS pro podání námitek, neboť toto není názvem žádné instituce, ani jakoukoliv oficiální zkratkou, není tedy jasné kam mají být námítky podány.

Jedná se o poznámku obce, nikoliv právní doklad. Veškeré zákonné údaje byly uvedeny ve veřejné vyhlášce, která byla vyvěšena nejen na obci, ale také u pořizovatele. Zákonné informace byly také uvedeny v rámci veřejného projednání na obci, dne 24.4.2019. Pořizovatel zařadil do vyhodnocení všechna podání v zákonné lhůtě.

- b) Nesouhlasí se stanoviskem krajského úřadu, odboru životního prostředí, jako orgánu SEA. Společnost SITULI je toho názoru, že návrh ÚP Kyšice měl být posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a to zejména z hlediska záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o EIA: Z14 - sběrný dvůr, Z18 – plocha pro golfový areál, rozsáhlé plochy smíšené obytné (nad 5ha), zejména Z06 a Z08 a plochy dopravní a technické infrastruktury. Je zjevné, že orgán kraje se dostatečným způsobem nezabýval kritérii stanovenými v příloze č.8 zákona EIA. Odůvodnění, že zastavitelné plochy jsou pouze přejímány z původního ÚP považuje namítající za zcela nedostatečné a pro nedostatek důvodů nepřezkoumatelné a tím vydané v rozporu s právními předpisy.

Pořizovatel v této věci obdržel stanovisko příslušného orgánu životního prostředí ze dne 22.11.2016, ŽP19803/16, kde je jednoznačně uvedeno, že návrh ÚP Kyšice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a v tomto smyslu postupoval.

Namítající napadá toto stanovisko orgánu životního prostředí.

V této věci pořizovatel požádal příslušný orgán životního prostředí kompetentní k posouzení výše uvedeného o vyjádření v rámci součinnosti při rozhodnutí o námitce – viz níže.

Vyjádření orgánu SEA k výše uvedené námitce ze dne 27.5.2019, č.j. PK-ŽP/7760/19:

„Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“) jako příslušný orgán dle § 20 písm. b) a § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí pro předložený návrh zadání územního plánu Kyšice pro datum zpracování návrhu zadání – 10/2016. Při posuzování návrhu zadání územního plánu vycházel z předložené dokumentace k posouzení, které obsahovalo

upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, z územně plánovací dokumentace vydané krajem, z územně analytických podkladů a další požadavky. V době vydání stanoviska plocha Z14 (plocha určená pro sběrný dvůr) a plochy Z06 a Z08 (plochy smíšené obytné) nebyly předmětem posuzování jelikož nenaplnily dikci v té době platného zákona dle § 10a, odst. 1, písm. a). Plochy smíšené obytné byly vymezeny platným územním plánem a byly převzaty k zapracování do zpracovávaného územního plánu. Dále, na určitou část ploch je vydáno územní rozhodnutí. Pro plochu Z18 (golfový areál) krajský úřad nepožadoval posouzení z důvodu, že pro záměr Golf Park Plzeň (plocha 23,3 ha v k.ú. Dýšina, Kyšice, Ejovice) nebylo požadováno posuzování podle zákona a rozšíření stávajícího golfového areálu vyhodnotil krajský úřad jako změnu záměru, která nenaplnovala dikci § 4 zákona. Z hlediska vymezení ploch dopravní infrastruktury dochází ke zpřesnění a vymezení dopravní a technické infrastruktury vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace, na kterou bylo provedeno vyhodnocení vlivů na životní prostředí a některé záměry nenaplnují dikci předmětu posuzování v té době platného zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Návrh zadání územního plánu byl vyhodnocen v souladu daného platného zákona. Pokud budou do vybraných ploch obsažených v územním plánu umístovány záměry, které budou předmětem posuzování vlivů záměru na životní prostředí dle § 4 platného zákona bude provedeno posuzování vlivů záměru na životní prostředí (proces „EIA“).

Na základě výše uvedeného vyjádření příslušného orgánu životního prostředí SEA, které potvrdilo původní stanovisko, nebude ÚP o příslušné vyhodnocení i nadále doplňován.

Doporučení k rozhodnutí: zamítá se

Odůvodnění: viz výše k jednotlivým odstavcům.

- 4) **Pan David Besten, (24.01.1975, bytem Eisenbartlinger Weg 2, 83093 Bad Endorf, Německo, zastoupen Mgr. Lukášem Hegnerem, advokátem se sídlem v Plzni, Jiráskovo nám. 816/4, PSČ 326 00, ze dne 3.5.2019 jako spoluvlastník 1/2 z celku pozemků p.č. 253/2, 253/3, 3/8 z celku pozemků p.č. st.385/2, p.č.243/8, 243/9, 243/22, 253/10, 253/12, 253/13, 253/14, 253/15, 256/2, 256/3, 256/4, 256/6, 256/7, 996, 997, 998, 1000, 3/4 z celku pozemků p.č.173/1, 527/31, 583/1, 584/1, 593, k.ú. Kyšice u Plzně.**

Námítka:

- a) Namítající nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 243/8, 243/9, p.č. 256/6, 256/7, p.č. st. 385/2, p.č. 996, 997, 1000, do ploch nezastavitelných. ÚP je v rozporu se stavem v území a v rozporu se schválenou územní studií.

Na pozemcích p.č. st. 385/1, st. 385/2, 385/3 se nachází zemědělská stavba využívaná jako komerční skladový prostor – původně součástí bývalého JZD Červený Hrádek. Vlastník nabyt tyto pozemky s vědomím, že se jedná o pozemky zastavěné, které bude moci do budoucna v tomto smyslu využívat. Historicky vždy byly zastavěny, jsou napojeny na veřejnou infrastrukturu, z východní strany navazují na zastavitelné plochy a jsou tak vhodné pro zastavění. Z ÚP navíc není vůbec zřejmé, proč byl pozemek p.č. 256/4 rozdělen na dvě plochy s rozdílnou funkční využitelností.

Nový územní plán nemění stav v území: Pozemky p.č. 243/8, 243/9, p.č. 256/6, 256/7, p.č. st. 385/2, p.č. 996, 997, 1000 – jsou zařazeny do nezastavitelných ploch již v platném ÚP z r. 2004 ve znění změny z r.2010, tj. znění, které je platné 9 let. Poslední znění ÚP bylo řádně projednáno pořízeno dle platných předpisů. Namítající měl možnost v této věci jednat, ale neučinil tak ani během následujících 9 let. Návrh ÚP pouze přebírá plochy, které tak již byly vymezeny v předešlém ÚP, tj. vlastníku pozemků nevzniká žádná újma s ohledem na platný územní plán.

Obec Kyšice nemá zdaleka využity zastavitelné plochy a další navyšování těchto ploch zejména s ohledem na ochranu ZPF se nejeví jako reálné.

Pozemky pč.st. 385/1, st. 385/2, 385/3 jsou v návrhu ÚP vymezeny jako stabilizované plochy „výroby a skladování“, tj. v souladu se stavem, který namítající popisuje. Je možné je využívat v souladu s funkčním vymezením této plochy.

Předmětný ÚP nenavrhuje dělení pozemku p.č. 256/4, ten byl takto rozdělen již v předešlém ÚP a vymezuje nějaký celek zastavitelného území s funkcí bydlení uzavřený kontinuální hranicí. Obecně lze konstatovat že v územním plánu lze dělit pozemky, protože ÚP řeší urbanistické celky, které mají většinou jinou hranici než je hranice pozemků, jedná se tedy o koncepci z hlediska urbanismu, nikoliv z hlediska hranic pozemků, jednalo by se pak o tzv. „pozemkový urbanismus“, který není cílem územního plánování.

- b) Návrh ÚP ve vztahu k dotčeným pozemkům je v rozporu s platnou ÚS Kyšice –západ, která zahrnuje citované pozemky do lokality 10, přitom návrh ÚP na tuto studii odkazuje – viz vymezení území, pro něž je zpracovaná platná územní studie. Na základě výše uvedeného namítající žádá, aby tato územní studie byla respektována a dotčené nemovitosti byly znovu začleněny do zastavitelných ploch jako součást plochy Z01.

Obec Kyšice nemá zdaleka využity stávající zastavitelné plochy a další navyšování těchto ploch zejména s ohledem na aktuální zvýšení ochrany ZPF není reálné ani koncepční.

Nový územní plán nemění stav v území: Předmětné pozemky jsou zařazeny do nezastavitelných ploch již v platném ÚP z r. 2004 ve znění změny z r.2010, tj. znění, které je platné 9 let. Poslední znění ÚP bylo řádně projednáno pořízeno dle platných předpisů. Namítající měl možnost v této věci jednat, ale neučinil tak ani během následujících 9 let. Návrh ÚP pouze přebírá plochy, které tak již byly vymezeny v předešlém ÚP, tj. vlastníkově pozemků nevzniká žádná újma s ohledem na platný územní plán.

Územní plán je nadřazený závazný dokument a právní podklad, na rozdíl od územní studie, která zpřesňuje vybrané lokality této nadřazené dokumentace, není závazná, ale slouží jako neopominutelný podklad pro územní rozhodování. Pokud část ÚS není v souladu s ÚP, pak se tato část nepoužije.

Zmíněná ÚS byla v rámci vyhodnocení využitelnosti shledána jako nedostatečná z hlediska vymezení veřejných prostranství a v rámci ÚP bude doplněna podmínka nové ÚS, která bude řešit také stávající rozsah území dle aktuálně platné ÚPD.

- c) Namítající nesouhlasí s vymezením koridoru T02, z návrhu ÚP je zřejmé, že pro vymezení tohoto koridoru zcela postačuje podstatně menší území, než jaké je právě navrženo v západní části obce: v ploše Z13 je tento koridor vymezen v násobně menší šíři než v navazující severozápadní části. Namítající se cítí diskriminován proč je vymezen koridor v různých lokalitách v různých šířkách. Z povahy liniové stavby plyne, že by měla být v každém místě stejně široká, což platí i pro její ochranné pásmo. Tato teze ovšem v návrhu ÚP neplatí.

Koridor T02 je vymezen z nadřazené dokumentace: zásady územního rozvoje Plzeňského kraje. Povinností územních plánů obcí je tyto koridory převzít a zpřesnit dle podrobnějších podmínek v území. Zpřesnění je možné z důvodu střetu se zastavěným územím, zastavitelnými plochami, případně dle konkrétních podmínek, pokud musí projít přes zastavitelné plochy. Koridor byl v tomto smyslu zpřesněn v ploše Z13 po konzultaci se společností Čeps a.s. z důvodu, že v této ploše zasahuje nejen do zastavitelného území, ale i do platného územního rozhodnutí vlastníků pozemků. Dle informací Čeps a.s. vychází šířka koridoru z praktických zkušeností realizace z předešlých let, kdy potřebují vymezenou šířku pro případnou úpravu trasy dle konkrétních podmínek.

- d) Namítající nesouhlasí s vymezením koridoru T02 na p.č. 243/22. Jedná se o zvlášť ze strany navrhovatele návrhu ÚP bez relevantního odůvodnění proč právě v této trase a proč jako stavba veřejně prospěšná.

Pozemek 243/22 není v návrhu ÚP ani v platném ÚPO v zastavěném území ani zastavitelných plochách, není důvod pro zpřesňování koridoru.

Trasa je takto navržena v krajské ÚPD včetně vymezení jako veřejně prospěšná stavba, návrh ÚP tuto trasu nenavrhuje, pouze přebírá. Vedení této trasy, včetně určení VPS, není třeba v návrhu ÚP odůvodňovat, protože o tom již bylo rozhodnuto v ZÚRPK.

Namítající nesouhlasí s vymezením koridoru D01, jeho rozsah je zbytečně široký, naddimenzovaný, v lokalitě Z13 je i tento koridor vymezen v podstatně menším rozsahu.

Obdobně viz výše... jedná se o VPS ze ZÚRPK.

- e) Namítající upozorňuje, že návrh výše uvedených VPS byl zpracován dříve než bylo zahájeno jednání mezi orgány veřejné moci, včetně statutárního města Plzně a obce Kyšice a vlastníkem nemovitostí o odprodeji předmětného pozemku. Namítající považuje návrh v této věci za účelový, pokud má pouze snížit hodnotu pozemku a donutit vlastníka pozemek odprodat za podmínek méně výhodných z pohledu tržní ceny. Navrhovaná omezení podstatně omezují právo vlastníka nemovitosti s pozemkem disponovat, když jej např. nemůže nabídnout k dlouhodobému zemědělskému pachtu.

Návrh VPS byl navržen v ZÚR a takto převzat a zpřesněn do návrhu ÚP v souladu s platnými právními předpisy.

Jedná se o krajské veřejně prospěšné stavby, jejichž význam je nadřazen soukromým zájmům. Vymezené koridory obecně stanovují plochu, ve které bude umístěna stavba většinou liniového charakteru podstatně menší šířky. Po umístění stavby a stanovení ochranného pásma je možné zbylé plochy využívat pro následně jiné vhodné funkce, tj. nejedná se o zastavitelné plochy, ani ochranná pásma. V takto vymezených koridorech není možné realizovat stavby, nebo činnosti, které by ztížily realizaci záměru pro konkrétní koridor určený. Tj. např. zemědělská činnost je v těchto plochách možná.

- f) Vlastník nemovitostí p.č. 583/1, 584/1, 593 nesouhlasí s návrhem ÚP týkajícím se dotčených nemovitostí a navrhuje aby dotčené pozemky byly začleněny do zastavitelných ploch - plochy smíšené obytné s možností výstavby RD, sportovišť, občanské vybavenosti. Tyto pozemky navazují na zastavitelné plochy a existující rekreační oblast.

Obec Kyšice nemá zdaleka využity stávající zastavitelné plochy a další navyšování těchto ploch zejména s ohledem na ochranu ZPF není reálné ani koncepční.

Tyto plochy jsou z hlediska koncepčního řešení a svého umístění pro výše uvedené funkční využití naprosto nevhodné. Nenavazují na žádné zastavitelné plochy podobného charakteru, pouze ze severu se dotýkají stabilizovaných ploch výroby. Jsou bez vazby na původní centrální sídelní strukturu.

- g) Vlastník nemovitostí zásadně nesouhlasí s vymezením koridoru dopravní infrastruktury, ani koridoru D05, ani rezervy pro vysokorychlostní trať VR1. Návrh koridoru D05 není v ÚP jakkoliv relevantně a racionálně v ÚP zdůvodněn. Pořizovatel si je vědom, že stavby D05, VR1 nebudou nikdy realizovány, jinak by v koridorech nemohl současně vymezovat plochy pro rekreaci, viz plocha Z18.

Obdobně viz bod. e)... o tomto vymezení již bylo rozhodnuto v ZÚRPK.

h) dle ust.11 odst. 1 a 4 Listiny práv a svobod je vlastnické právo nedotknutelné a omezení vlastnického práva je přípustné výhradně ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Schválením takto navrženého ÚP by došlo k podstatnému zásahu do vlastnického práva a vlastníkovu nemovitostí by vznikla značná majetková újma, která není v ÚP nijak zdůvodněna. Namítající odkazuje na rozhodnutí nejvyššího správního soudu sp. zn. 7Ao 4 /2011 z něhož vyplývá, že „... pokud má ÚP dojít k omezení vlastnického práva, musí mít takový zásah výjimečnou povahu a musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem, který vede k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem s vyloučením libovůle...“ dle Ao 1/2009 dále vyplývá že do vlastnického práva vlastníka stavby či pozemku lze zasáhnout pouze za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu.

Dle namítajícího nebyly výše uvedené zásady dodrženy, považuje zásah do vlastnického práva za zcela fatální a neodůvodněný, a v napadeném rozsahu považuje návrh ÚP za neústavní pro rozpor s čl.11 odst. 1 a 4 Listiny.

Nelze se domáhat náhrad škod za změny ploch, které jsou takto vymezeny v platné ÚPD od r. 2010 a novým územním plánem se tento stav nemění.

Pohybujeme se v oblasti územního plánování kde jsou vlastnická práva zpřesněna speciálními právními předpisy konkrétně stavebním zákonem a §102 - náhrady za změnu v území, který se touto problematikou zabývá a umožňuje změny v území, zejména jejich zrušení, nebo redukci, tak aby bylo možné reagovat na aktuální potřeby v území. Ani v tomto smyslu návrhem územního plánu nedošlo u namítajícího k újmě.

ch) na základě výše uvedeného žádá aby byl návrh ÚP na základě těchto námitek upraven.

Doporučení k rozhodnutí: zamítá se

Odůvodnění: viz výše k jednotlivým odstavcům

5) LB MINERALS, s.r.o., IČO: 27994929 Tovární 431, Horní Bříza, zastoupená Ing. Ladislavem Matouškem na základě pověření, ze dne 3.5.2019 jako vlastník pozemků p.č. st. 247, 248, 249, 330, 340, 341, 342, 423, p.č. 739/2, 760/1, 760/2, 760/4, 760/5, 760/7, 760/9, 760/11, 760/22, 760/24, 760/25, 760/30, 760/38, 765/11, 766/1, 766/2, 767/1, 770/2, 770/7, 771/2, 782/3, 782/46, 782/57, 782/60, 781/65, 782/124, 784/1, 795/12, 799/1, 799/5, 800/5, 801/4, 806/1, 806/4, 806/7, 806/8, 806/11, 807/1, 807/2, 807/3, 807/4, 807/6, 807/7, 807/16, 812, 813/2, 813/3, 873/20, 981. - Podání bylo doručeno po termínu, přesto bylo zohledněno:

Námítka:

a) tvrzení v textové části ÚP písm. b) odst. b.2) „na jv okraji řešeného území se nachází v současné době vytěžený dobývací prostor“ je nepravdivé. Ve vyhrazeném ložisku i ve stanoveném dobývacím prostoru se nacházejí evidované a těžitelné zásoby, které jsou majetkem ČR. Jejich evidenci vede MŽP.

V ÚP bude upraveno dle skutečného stavu.

b) ve výkresu základního členění je chybně zakreslen tvar dobývacího prostoru, není zde vyznačeno ložisko jílů a CHLÚ Kyšice.

Nebude takto upraveno. Výkres základního členění neobsahuje zobrazení výše uvedeného limitu, dle platné vyhlášky č. 500/2006 Sb – přílohy č.7., k tomu slouží koordinační výkres.

- c) zastavitelné plochy Z08, Z07, Z06 nelze umístit na hranici plochy těžby nerostů vymezené platným ÚR. Požadujeme dodržet podmínku z územní studie Kyšice - východ, že v plochách lze stavět jen za podmínky souhlasu provozovatele dobývacího prostoru. LB MINERALS nesouhlasí s výstavbou v plochách Z08 a Z07 a navrhuje zde umístit ochrannou zeleň v rámci smíšeného území nezastavěného.

V navazujícím území v rámci vymezeného DP a CHLÚ bude, na základě relevantně doloženého stavu (platné „ÚR“ včetně rozsahu) doplněno funkční vymezení navazujících ploch nezastavěného území a zemědělských o možnost dobývání nerostů, včetně rekultivací s podmínkou odstupových vzdáleností v rámci plochy DP, CHLÚ, která zohledňuje výše uvedený stav. Formulace funkčního využití ploch včetně podmínek bude koordinována s návrhem ÚP Ejovice, kam řešená lokalita přesahuje.

Návrh ÚP výše uvedené plochy Z08, Z07, Z06 nenavrhuje, pouze přebírá stávající stav, který byl takto problematicky vymezen v platném ÚP z r. 2004 ve znění změny z r.2010, tj. znění, které je platné 9 let. Poslední změna, včetně vymezení dobývacího prostoru na hranici se zastavitelnými plochami byla projednána s příslušnými dotčenými orgány a takto schválena. Od tohoto data nedošlo ani k napadení této dokumentace, ani žádosti o změnu ÚP v této věci. Z tohoto důvodu si pořizovatel udělal úsudek, že je nutno vycházet ze stávajícího stavu v území, kde bylo postupováno v souladu s platným územním plánem a aktuálně dochází k realizaci záměrů, respektive výstavbě RD v zastavitelných plochách bydlení plochy Z08.

Výše uvedený návrh řešení vychází také z výsledků ÚR, SZ MMP/287464/12/SIR č.j. MMP/093798/14, ze dne 28.4. 2014 pro lokalitu Z08, kde byla tato problematika řešena se zástupci f. LB Minerals a příslušným dotčeným orgánem: OBÚ, kdy z výsledků projednání stavební úřad dospěl k závěru, že těžba se bude muset provádět tak, aby případné vlivy z těžby ložiska (stabilita svahu lomové jámy, vliv na životní prostředí při těžbě - hluk a prach) byly zohledněny v rámci CHLÚ, tj. že lomová jáma bude muset být s ohledem na výše popsané odsunuta od hranice směrem do středu dobývacího prostoru. (Nad rámec tohoto řešení, byla v ÚR stanovena odstupová vzdálenost 8 m od vzájemné hranice, ve které nesmí být umístěny žádné stavby.) Tato záležitost byla řešena také v rámci stanoviska dotčeného orgánu v kapitole f) bod č. 8, 9.

- d) jako vlastník p.č.807/4 nesouhlasí s plochou Z07, na této ploše navrhuji vymezit plochu těžby nerostů a na zbytek plochy ochrannou zeleň.

Nebude takto upraveno, ale bude zohledněno ve stávajících plochách

V ÚP bude doplněny podmínky: 1) využití dle stanovené funkční plochy s vyloučením staveb pro bydlení se zohledněním stávajícího stavu v území, zejména navazujících ploch výroby a dobývacího prostoru, 2) možnost výstavby v této ploše pouze se souhlasem příslušného dotčeného orgánu dle horního zákona.

- e) jako vlastník p.č.799/5 a 782/124 nesouhlasí s plochou Z08, na této ploše navrhuji vymezit plochu těžby nerostů.

Nebude takto upraveno.

Není reálné, v ploše aktuálně probíhá výstavba RD v souladu s platnou ÚPD.

- f) jako vlastník p.č.784/1, 782/46, 782/65, 782/57, 799/1, 782/60, 795/12 nesouhlasí se zařazením pozemků do ploch zemědělských a **požadují zařadit do ploch těžby nerostů.**

V plochách nezastavěného území, případně zemědělských bude do přípustného využití doplněna možnost těžby nerostů s podmínkou odstupové vzdálenosti případné hranice těžební jámy v rámci plochy DP a CHLÚ směrem k jejich středu s ohledem na stávající výstavbu bydlení v ploše Z08. Viz také bod c) námitky.

Formulace funkčního využití ploch a podmínek využití bude koordinována s návrhem ÚP Ejovice, kam řešená lokalita zasahuje.

(Ostatní vlastníci pozemků, kteří jsou součástí takto vymezeného DB a CHLÚ budou moci uplatnit svůj souhlas/nesouhlas v rámci případného navazujícího řízení. Dle platných právních předpisů, (zejména §33 horního zákona s vazbou na §17 zákona č. 61/1988 Sb o hornické činnosti), bez souhlasu vlastníků, není hornická činnost na jejich pozemcích možná.)

- g) u plochy Z08 navrhuji umístit ochrannou zeleň, nesouhlasí se současným využitím.

*Není reálné, v ploše aktuálně probíhá výstavba RD v souladu s platnou ÚPD.
Viz také bod b) námitky.*

- h) u zastavitelné plochy Z17 souhlasí s umístěním sběrného dvora, ale až po zmenšení dobývacího prostoru a jako vlastník p.č. 807/1, 812, 813/2 nesouhlasíme s využitím plochy pro technickou infrastrukturu.

Plocha Z17 bude vypuštěna.

- ch) nesouhlasí s využitím plochy N06 pro rekreaci a **požadují vymezit jako dobývací prostor.**

Bude vymezena příslušná plocha pro dobývání nerostů (plocha těžby nerostů) dle 501/2006 Sb. v rámci plochy DP a CHLÚ, která zohledňuje relevantně doložený stávající stav v dané lokalitě (zejména dokument dokladující povolení hornické činnosti včetně plošného rozsahu). Formulace funkčního využití ploch a podmínek využití bude koordinována s návrhem ÚP Ejovice, kam řešená lokalita zasahuje.

- i) nesouhlasí s tvrzením že na plochách byla ukončena těžební činnost,
- v textové části písm. e) odst. e.2) ... pás ÚSES je přerušen „nefunkční plochou po těžební činnosti“.
- v textové části písm. e) odst. e.6) se uvádí že „plochy určené k rekultivaci po **ukončené těžbě** mají výrazný rekreační potenciál“
- v textové části písm. e) odst. e.7) se uvádí že „ÚP nejsou vymezeny plochy dobývacích prostorů, na jv okraji řešeného území **byla již těžba ukončena** a tato plocha je...“
Tvrzení jsou nepravdivá – viz bod a) námitky.

V ÚP bude upraveno dle relevantně doloženého skutečného stavu.

- j) nesouhlasí s omezením v plochách výroby a skladování: kde se uvádí, že:
- „pro zařízení zde umístěná platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb nesmí narušovat provoz a užívání staveb ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy“
- „nepřípustné jsou stavby a zařízení, které by měly negativní vliv na budoucí záměry v okolních plochách“
a požadují, aby tyto plochy byly zařazeny do ploch těžby nerostů, kde je nepřípustné umístit např. veřejné prostranství a aby v přímém sousedství byla umístěna plocha pro smíšené bydlení, pokud není zároveň řešena ochrana této plochy před negativními účinky zařízení lomu.

*Podmínka ochrany před negativními účinky vzhledem k blízkosti sídla bude zachována.
Formulace funkčního využití ploch a podmínek využití bude koordinována s návrhem ÚP Ejovice, kam řešená lokalita zasahuje.
Plochy výroby a skladování budou zachovány dle platné ÚPD.*

- k) namítající požadují zařadit do ploch dobývacího prostoru veškeré jiné plochy které zasahují do plochy dobývacího prostoru a CHLÚ.
- v textové části písm.f) jsou definovány plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území, kde je **v nepřípustném** využití uvedena **těžba nerostů.**
(využití ploch jako smíšené nezastavěné lze ve vedlejších využití u plochy těžby nerostů)

- l) požadují aby byla plocha N06 vyjmuta z veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění – textová část písm.g)

V ÚP bude upraveno, viz bod f) námitky.

- m) nesouhlasí s umístěním veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění v ploše Z17 –sběrný dvůr – textová část písm.g)

Plocha Z17 bude zrušena

- n) požadují, aby v ploše Z08 byly respektovány podmínky z platné ÚS. Dle tvrzení textové části - písm.l) kde se uvádí, že jsou již schváleny územní studie, které zůstávají v platnosti a budou podkladem pro rozhodování o umisťování staveb v dotčených lokalitách“.

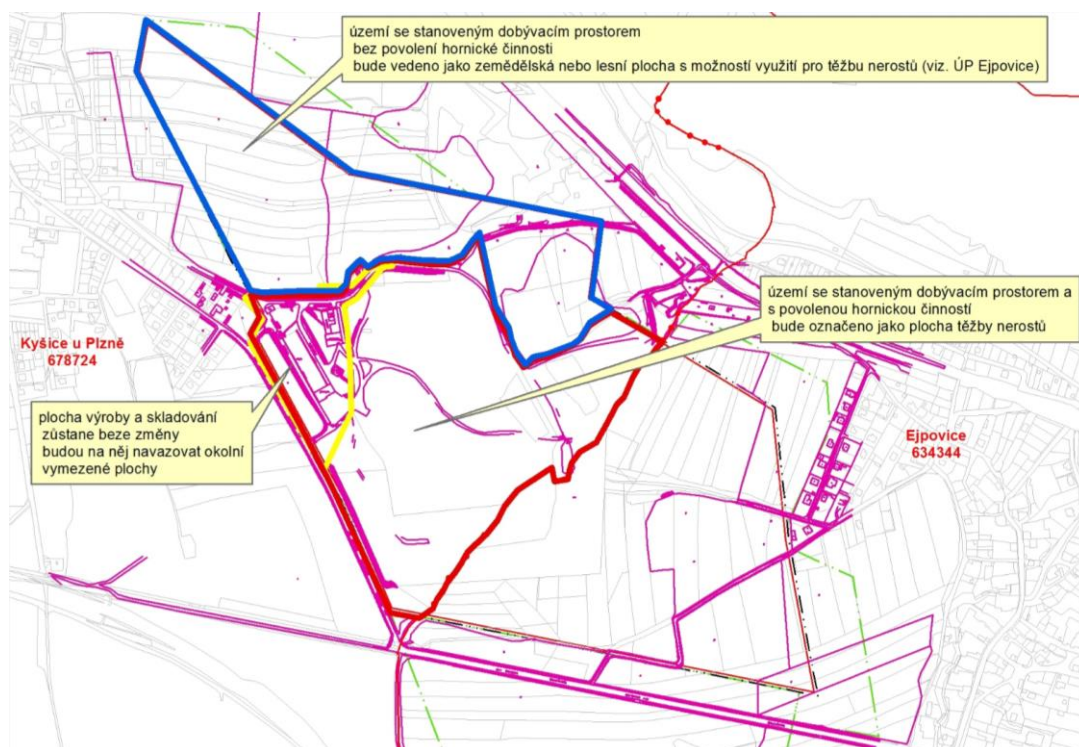
Lokalitu již není možné takto omezit.

V této lokalitě již bylo řešeno v rámci ÚR z r. 2014, s výsledkem – viz bod c) námitky, aktuálně probíhá výstavba RD.

Doporučení k rozhodnutí: *vyhovuje se částečně*

Odůvodnění: *popis a návrh na úpravu ÚP včetně odůvodnění viz výše k jednotlivým odstavcům.*

Poznámka: jedním z podkladů k doplnění a vymezení jednotlivých ploch v ÚP bude schéma stávajícího stavu a výsledku vzájemné dohody mezi obcí, namítajícím a pořizovatelem, dodané f. LB Minerals s.r.o.:



NÁMITKY K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ :

- 1) **SITULI, a.s., Zámecká 2, 250 90 Jiny, Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha 4, IČO: 25605500** ze dne 30.4.2019, jako vlastník pozemků: p.č. 183/7, 183/8, 183/10, 183/11, 183/14, 186/1, 186/8, 186/9, 186/10, 186/11, 186/12, 186/13, 186/14, 186/15, 186/16, 186/17, 186/18, 186/19, 186/20, 186/21, 186/22, 186/23, 186/24, 186/25, 186/27, 187, 191/1, 199, 206/1, 206/2, 206/5, 207, 208, 209, 220/4, 223/1, 223/2, 224, 225, 226, 227/1, 227/2, 227/3, 243/39

Námítka:

- a) Společnost SITULI nadále nesouhlasí s vymezením plochy Z13 jako plochy občanského vybavení, tak jak je vymezena a charakterizována upraveným návrhem ÚP Kyšice. Změna není důvodná a je tak nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva spol. SITULI. K objasnění nedošlo ani po vyhodnocení námitek, ani na veřejném projednání dne 19.11.2019. Stávající způsob využití jako území komerční a nový jako plochy občanského vybavení jsou velmi odlišné a překryv je zde minimální. Jedná se tak o vymezení zcela nové plochy občanského vybavení.

Jednoznačným důvodem vymezení této plochy je nemožnost jejího „zrušení“ s ohledem na platné ÚR ve vazbě na §102 SZ a to co do rozsahu zastavitelné plochy a dále nalezení jejího aktualizované funkční naplně a s tím souvisejícího názvu s využitím všech známých podkladů a aktuálních informací o území, aktuálních podmínek potřeb a v souladu s aktuálními právními předpisy.

Nejde tak o vymezení nové zastavitelné plochy se zábořem ZPF, ale o její aktualizaci.

Název plochy byl aktualizován dle vyhlášky č.500/2006 Sb. jako nejbližší ke stávající funkci dle platného ÚP. Stavby pro obchod, tj. komerční využití dle stávajícího ÚP patří obecně do občanské vybavenosti, jak je vymezeno mimo jiné v § 6 vyhlášky č.501/2006Sb, to jistě nelze rozporovat. Další funkce vyhláškou stanovené pro plochy občanského vybavení byly ponechány a jsou považovány za přínosné do budoucna a také s ohledem na stávající stav a kdy dochází ke záměru změny původního využití, je tak vhodné ponechat co nejširší možnosti pro potenciál této plochy.

Stanovení funkčního využití pouze dle jednoho záměru jak požaduje namítající u takto velké plochy (cca 22ha) může být i do budoucna omezující. Využití plochy tak bylo navrženo s ohledem na aktuální platné předpisy a aktuální změny potřeb a podmínek v území s tím, že „**komerční“ funkci toto aktualizované funkční využití stále umožňuje a ostatní funkce občanského vybavení jej nijak neomezuji.**

Nový územní plán nemusí dodržet stávající funkční vymezení dle předchozího územního plánu.

(doplnění: V původním ÚP byla předmětná plocha vymezena přesně na záměr ÚR pro centrum obchodu a služeb z r.2000, což potvrzuje i zakreslení půdorysných tvarů jednotlivých objektů v ploše komerční stávajícího ÚP. Tento záměr byl poplatný své době. Dnes již „boom“ velkých nákupních středisek pominul, navíc se od té doby postavily na okraji Plzně a v blízkosti obce Kyšice další dvě podobná centra na Doubravce – „Tesko“ a v Černicích - „Olympie“. Navrhovat funkční vymezení plochy dle stávajícího funkčního využití není dle názoru pořizovatele, zpracovatele i obce účelné. Nehledě na to, že i sám namítající tento záměr svým změnovým ÚR mění.)

Viz také vyhodnocení námítky f. SITULI k I. VP – bod b) ke čtvrtému odstavci.

Ačkoliv se jedná o podstatnou změnu funkčního využití plochy o výměře 22,7415 ha, je odůvodnění této změny rozporuplné a namítajícímu stále není jasné z jakého důvodu je tato změna funkčního využití navrhována. V návrhu ÚP se totiž uvádí:

1. „S výjimkou drobné plochy přestavby P01 nejsou v obci navrhovány nové plochy občanského vybavení, jelikož vzhledem k výborné dostupnosti Plzně s kompletní nabídkou služeb se nepředpokládá potřeba ani záměr rozšiřovat stávající vybavenost obce, která je v současné době odpovídající a postačující velikosti sídla.“ – str. 23 odůvodnění návrhu ÚP

Není pravda, že v obci nejsou navrhovány další plochy občanského vybavení, když je zde navržena plocha Z13 a z jakého důvodu je tato plocha o takové rozloze navržena? když navíc klasické objekty občanské vybavenosti je možné umisťovat v zastavitelných plochách smíšených obytných.

Vymezení plochy Z13 tak není odůvodněno potřebami obce, což je v odůvodnění návrhu ÚP také výslovně uvedeno.

Tato plocha nebyla vymezena za účelem potřeb obce, ale z důvodu nemožnosti jejího „zrušení“. viz také komentář k odstavci a) této námitky:

„Jednoznačným důvodem vymezení této plochy je nemožnost jejího „zrušení“ s ohledem na platné ÚR ve vazbě na §102 SZ ... a nejde tak o vymezení nové zastavitelné plochy se zábořem ZPF, ale o její aktualizaci...“

Na základě výše uvedeného je obec nucena se s touto rozlehlou plochou, umístěnou v jejím správním území, vypořádat:

V této souvislosti je potřeba odlišit běžnou drobnou vybavenost obce, kterou obec skutečně aktuálně nepotřebuje a vybavenost, která může mít pro obec sekundární význam v rámci plochy Z13. Jedná se o plochu, která se nalézá ve správním území obce a i vzhledem k velikosti předmětné plochy a blízkosti sídla může obec významně ovlivnit. Je pochopitelné, že obec má zájem na tom, aby využití této plochy negativně neovlivnilo kvalitu životního prostředí obce, ale také, aby tato plocha byla alespoň částečně přínosná i pro vlastní sídlo, pokud už v území musí být. Tato plocha tak může vytvořit potenciál občanské vybavenosti sekundární, která bude mít vazbu na širší okruh v území ve vazbě na dálniční přivaděč a plánovaný obchvat obce a může takto pozitivně i negativně ovlivnit vlastní sídlo. Proto je důležité, aby při stanovení konkrétního záměru v této lokalitě bylo postupováno citlivě a uvážlivě a aby byly předem zváženy případné následky v území. Aktualizace plochy na občanské vybavení byla dle pořizovatele stanovena způsobem logickým s ohledem na stávající stav v území i veškeré dostupné podklady.

V této souvislosti je třeba také zmínit, že obec má právo si rozhodovat o tom, jaký má mít obec charakter a tyto záměry řešitelné v územním plánu v mezích zákona a v souladu s cíli a úkoly územního plánování prosazovat v dokumentu, kterým je právě územní plán, tj. základní nástroj obce i státní správy pro rozhodování v území a prosazování záměrů obce ve svém správním území. Obec má také konečné právo rozhodování o námitkách a o vydání, či nevydání územního plánu.

Návrh na úpravu ÚP:

Výše uvedené bude v účelném rozsahu doplněno a dopřesněno v příslušných částech odůvodnění ÚP.

2. „tato plocha zde není nově vymezena, ale je převzata z předešlého platného ÚP... - str.23 odůvodnění návrhu ÚP

Plocha je zde převzata pouze co do územního rozsahu, ale navrhované funkční využití je zcela jiné a překrývá se stávajícím ÚP je minimální.

Vymezení plochy Z13 jako plochy občanského vybavení tak není odůvodněno způsobem funkčního využití dle stávajícího ÚP.

Návrh ÚP neodůvodňuje vymezení plochy Z13 dle tohoto ÚP. Stávající územní plán byl pro stanovení této plochy použit pouze jako jeden z podkladů.

viz výše komentář k bodu „a)“ a „1.“ této námitky

3. „funkční využití „občanské vybavení“ zde bylo použito jako nejbližší vhodná funkce nahrazující současnou vyhláškou již nedefinovanou „plochu komerční“ - str.23 odůvodnění návrhu ÚP

Vyhláška umožňuje vymezení ploch i s jiným způsobem využití než je stanoveno v §4 až § 19, viz §3 odst. 4 této vyhlášky. Pořizovatel tak mohl u plochy Z13 stanovit stejný způsob funkčního využití jako je u stávajícího ÚP. změnu využití tak není možné odůvodnit tím, že prováděcí právní předpis původní způsob využití již nedefinuje. Navíc lze polemizovat o tom, zda plochy občanského vybavení ve smyslu §6 vyhlášky 501/2006 Sb. jsou skutečně nejbližší vhodnou funkcí ve vztahu k ploše komerční vymezené stávajícím územním plánem.

Nelze opomenout, že upravený návrh se od vymezení plochy občanského vybavení definovaným výše uvedenou vyhláškou stejně odchyluje.

Vymezení plochy Z13 není odůvodněno ani tím, že vyhláška č.501/2006 Sb. tyto plochy komerční již výslovně nedefinuje.

Vyhláška sice umožňuje vymezení takových specifických ploch, ale v tomto případě již není důvod vymezovat funkční využití plochy Z13 podle ÚR z roku 2000, (tedy tak jak byl vymezen v původním ÚP), jak se namítající dožaduje. Toto ÚR je díky realizaci vodovodní přípojky stále platné, ale původní záměr se za 20let nepostavil. Změnila se doba i podmínky v území a nový ÚP by měl na tyto změny reagovat. Nehledě na to, že namítající sice trvá na původním znění dle platného ÚP, ale sám aktuálně svým změnovým územním rozhodnutím mění svůj původní stavební záměr, podle kterého byla tato funkční plocha definována.

viz také komentář k bodu „a)“ a „1.“ Této námitky

4. „Na výstavbu již bylo vydáno územní rozhodnutí“ a „tato plocha nebyla vymezena na základě potřeby obce, či řešeného území, ale s ohledem na již v předešlém platném územním plánu vymezenou zastavitelnou plochu, ve které již bylo vydáno územní rozhodnutí.“ – str. 23 odůvodnění návrhu ÚP

Uvedené územní rozhodnutí „Středisko obchodu a služeb PLZEŇ- KYŠICE“ obsahuje stavby: obchodního centra s velkoprodejnou potravin, střední a menší prodejny, multikina, restaurace a prodejnu nepotravinářského zboží, objekt čerpací stanice, objekt rychlého občerstvení, velkoprodejnu nábytku, prodejnu blíže neurčeného nepotravinářského zboží, samostatný prodejní a skladový objekt a související dopravní a technickou infrastrukturu, součástí záměru nejsou zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, péči o rodinu, zdravotní služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, administrativu, tělovýchovu a sport, jediným shodným prvkem je obchodní prodej, přičemž upravený návrh tento v ploše Z13 navíc omezuje.

Vymezení plochy Z13 jako plochy občanského vybavení tak není odůvodněno ani stavebním záměrem, který je již v území umístěný.

Návrh ÚP neodůvodňuje vymezení plochy Z13 dle tohoto ÚR. Platné územní rozhodnutí bylo pro stanovení této plochy použito pouze jako jeden z podkladů. Také ve smyslu výše popsaném, viz komentář k bodu „a)“ , „1.“ a „3“.

Nicméně návrh ÚP svým rozšířením funkčního využití u plochy Z13 nikterak neznemožňuje funkční využití komerčního charakteru, pouze stanovuje podmínky pro výstavbu s ohledem na stav a aktuální potřeby v území.

Nový ÚP nemusí vymezovat plochu dle tohoto územního rozhodnutí. Tato věc již byla podrobněji zmiňována ve vyhodnocení námitky společnosti SITULI k prvnímu veřejnému projednání:

„ÚP musí respektovat platné ÚR, jen jako jeden z limitů v území ve smyslu § 26 SZ s vazbou na § 79 odst.1SZ. Toto je závazné pro všechny správní orgány podle §73 odst. 2 správního řádu, nicméně to neznamená, že ÚP nemůže vymezit plochy a stanovit podmínky s odlišným způsobem využití, než je dosud stanoví územní rozhodnutí. (viz. NSS.:5Ao 6/2010-65 ze dne

9.12.2010, NSS: 1 As 107/2012 ze dne 12.9.2012). Musí při tom však postupovat také s ohledem na § 102, pokud je vydané ÚR, není možné zrušit možnost zastavění.“

V novém návrhu ÚP bylo postupováno v souladu s výše uvedeným, navíc namítající může svůj záměr realizovat dle platného ÚR, případně změnového ÚR bez ohledu na soulad s novými podmínkami v návrhu nového územního plánu. Případné nové záměry, nebo změny již budou muset respektovat nové podmínky. Dle názoru pořizovatele se jedná o naprosto logický postup a to v zákonných mezích.

5. „Funkce umožňované v této lokalitě nad rámec vydaného územního rozhodnutí jsou v ploše vymezeny zejména s ohledem na delší časový horizont ve vývoji obce, kdy může dojít ke změnám potřeby občanského vybavení, nebo změnám záměrů v území.“ — str. 23, 24 odůvodnění návrhu ÚP

Toto odůvodnění je v rozporu s touto částí odůvodnění, která uvádí, že s výjimkou drobné plochy přestavby nejsou v obci navrhovány nové plochy občanského vybavení, jelikož vzhledem k výborné dostupnosti Plzně s kompletní nabídkou služeb se nepředpokládá potřeba, ani záměr rozšiřovat stávající občanskou vybavenost.

Nijak jinak není změna funkčního využití v ÚP odůvodněna.

Neexistuje žádný objektivní důvod pro změnu funkčního využití plochy Z13 z plochy komerční na plochu občanského vybavení. Toto vymezení postrádá jakoukoliv koncepci rozvoje této lokality a odůvodnění jejího vymezení.

viz výše komentář k bodu „a)“ a „1.“ této námitky

Zejména s ohledem na omezení skladových ploch u obchodního prodeje je zjevné že jediným důvodem této změny je snaha obce Kyšice zmařit změnové územní rozhodnutí na komerční centrum s nákupními centry a internetovými obchody.

viz výše, zejména komentář k bodu „4.“ této námitky

Návrh neruší možnost zastavění a umožňuje komerční využití. Stanovení podmínek výstavby s ohledem na stav a aktuální potřeby v území není omezeno §102 SZ.

Vymezení výše uvedené plochy je nedůvodné v rozporu s cíly a úkoly územního plánování, představuje nepřiměřený zásah do ústavně zaručeného vlastnického práva.

Na základě výše uvedeného, je pořizovatel toho názoru, že při vymezení a stanovení funkčního využití předmětné plochy bylo postupováno naprosto logickým způsobem a v mezích zákona a že tento postup je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a regulace podmínek pro výstavbu v ploše Z13 je přiměřeným zásahem do vlastnického práva namítajícího.

Společnost SITULI trvá na tom, aby plocha Z13 zůstala vymezena jako plocha pro komerční účely.

Na základě výše uvedeného bude plocha ponechána jako plocha občanského vybavení.

b) Spol. SITULI nadále nesouhlasí s navrhovanými regulativy:

Z odůvodnění není zjevné jakými úvahami se urbanista zabýval, když plocha Z13 nemá přímý vztah k sídlu obce, kdy je oddělena elektrickým vedením VN, produktovodem a koridorem dopravní infrastruktury pro obchvat obce D01. S tímto se pořizovatel v návrhu ÚP nevypořádává.

Sítě elektrického vedení, produktovod, i koridor, respektive případná přeložka silnice II. třídy v prostoru koridoru mají charakter liniových staveb dopravní a technické infrastruktury o kterých nelze říci, že díky nim je vyřešen vztah zástavby v ploše Z13 k sídlu obce. Jedná se o liniové stavby, které svým umístěním nemají zásadní význam ve věci problematiky blízkosti plochy Z13 a zástavby bydlení v obci Kyšice. Navíc co se týče přeložky silnice II. třídy časový horizont realizace přeložky a ani její přesné umístění není dosud známo.

Viz také vyhodnocení námitky spol. SITULI k I. VP. k bodu d)

Co se týká odůvodňování tohoto výškového limitu 9m, je třeba uvést, že k rozšíření zastavitelných ploch bydlení směrem k vymezené ploše Z13 došlo až změnou č. 1 ÚP obce Kyšice. Každý, kdo v tomto území postavil stavbu pro bydlení, si musel být vědom funkčního způsobu využití stanovené platným územním plánem.

V území plochy Z13 se za 20 let od platnosti ÚR a za 16 let od účinnosti stávajícího ÚP nic nepostavilo a aktuálně dochází ke změně záměru, pokud by v území nebyla zrealizována část technické infrastruktury - vodovodní přípojka, bylo by možné tuto plochu z územního plánu vypustit. Nyní je třeba vycházet ze skutečného stavu v území tj. již zrealizovaných staveb povolených v souladu s územním plánem.

Dále není nijak zohledněna skutečnost, že výška staveb dle platného ÚR je 12 až 22,5 m. Argumentace krajinným rázem není na místě, kdy k tomuto záměru bylo vydáno orgánem ochrany přírody a krajiny MMP z r.2016 souhlasné závazné stanovisko. K tomuto závěru dospěl i KÚPK, odbor životního prostředí při posuzování vlivu dle zákona č. 100/2001Sb. , kde uvádí, že není předpoklad, že stavební záměr bude znamenat negativní změnu krajinného rázu v širších pohledových vztazích.

Vzhledem k tomu, že příslušné správní orgány dospěly k závěru, že stavby výšky 12 až 22,5m v této ploše nenarušují krajinný ráz, není stanovení max. výšky 9m odůvodněno ochranou krajinného rázu. V této části stanovení výškového regulativu je návrh ÚP nepřezkoumatelný a je v rozporu s obecně závaznými právními předpisy a není odůvodněný.

Vyhodnocení: S ohledem na níže uvedené se tato část námitky bere na vědomí

Jedná se o závazné stanovisko z. r. 2016, příslušný orgán je tímto stanoviskem vázán a k obdobnému záměru v této věci ale to neznamená, že územní plán nemůže navrhnout jiné výškové parametry pro nový ÚP . Těžko říci které skutečnosti vedly příslušný orgán ŽP k takovému závěru, mohl být také upřednostněn záměr, který měl tehdy v území smysl v rámci širšího okolí, ale aktuálně již tento smysl pozbyl... nicméně se stále jedná jen o jeden z podkladů, obdobně jako platné ÚR a pro pořízení nového územního plánu je podstatné, že v rámci projednání územního plánu příslušný dotčený orgán životního prostředí k vymezení předmětných prostorových parametrů nic nenamítal. Územní plán se zpracovává do budoucna, aktuálně ochrana krajiny a přírody nabývá stále většího významu, a lze předpokládat stoupající tendenci v této oblasti. Tato skutečnost je podporována také aktuální problematikou nedostatku vody v krajině , kdy přehlacení území velkoplošnými sklady a jinými obdobnými stavbami nepřispívá k rovnováze vodního hospodářství v krajině.

Stanovení maximální výšky 9m bylo již odůvodněno ve vyhodnocení námitky f. SITULI k I. VP, v komentáři k bodu c). Nicméně lze doplnit, že v této souvislosti bylo také přihlíženo k navrhované výškové hladině územních plánů okolních obcí i předmětné obce Kyšice, pro plochy jiného funkčního využití než je bydlení. Kde se výšková hladina pohybuje mezi 8 až 10m s podmínkou prokázání, že výškou zástavby nedojde k narušení památkové zóny - v případě obce Dýšina. Stávající územní plán Kyšic uvádí 2 – 3 NP, což je dle obvyklé výšky podlaží cca 3m celkem max. 9m. s tím, že je třeba zpracovat podrobnou územní studii a v ní ověřit výšku zástavby. Také bylo zohledněno hledisko existence památkové zóny v obci, kdy příslušný odbor ochrany památkové péče u sousední obce požadoval výškovou hladinu snížit mimo památkovou zónu na 2np a dle stávajícího ÚP a dále požadavek obce aby prostorové parametry zůstaly zachovány dle stávajícího ÚP.

c) Spol. Situli požaduje vypuštění podmínek k ploše Z 13 z důvodu nesrozumitelnosti a neurčitosti:

„řešení dopravního napojení na stávající dálniční přivaděč, které současně umožní napojení na plánovaný obchvat obce v koordinaci se SÚS PK a v případě, že to bude v souladu s potřebami obce také na stávající komunikaci II/180. „

Z podmínky není jasné co znamená „umožní“ napojení na plánovaný obchvat obce: Znamená to, že řešení dopravního napojení umožní toto napojení do budoucna, kdy bude obchvat realizován? Dále není jasné dle čeho bude posuzováno zda je v souladu s potřebami obce dopravní napojení na II/180

Využití předmětné plochy může vyvolat významnou změnu nárůstu dopravy, proto je uvedena podmínka přímého napojení na přivaděč, tak aby tranzitní doprava (např. kamionů) nezasahovala do obce a jejího dopravního systému. Současně je zde vazba na plánovaný obchvat obce jako VPS ze ZÚR, toto dopravní napojení by mělo být nejlépe součástí realizace tohoto obchvatu z důvodu výše uvedeného odclonění tranzitní dopravy, ale pokud to časově není reálné, pak musí obsahovat takové dopravní řešení, které nezamezí plnohodnotnou realizaci tohoto záměru a je řešeno v koordinaci se záměry SÚS PK. Včetně dostatečných informací o dopravním zatížení, tak aby i obchvat obce byl dostatečně dimenzován na možné nové kapacity související se změnou záměru.

(V této souvislosti je třeba uvést připomínku ŘSD ČR, ve které je upozorňováno na to, že pokud by mělo dojít k výraznému navýšení dopravy s ohledem na využití této plochy, nemůže tyto případné úpravy komunikací financovat a naopak je může vyžadovat po investorovi stavby: připomínka č.j. 12082-18-ŘSD-1111 0 ze dne 23.7.2018.)

Druhá část podmínky se týká prověření případné potřeby dopravního napojení na obec což může působit protismyslu k výše uvedenému, nicméně se jedná o možnost, kdy tato rozsáhlá plocha může obsahovat aktivity, nebo služby, které budou pro obec využitelné, a pak lze zvážit možnost a reálnost místního propojení, silničního, nebo jen cyklo, pěšího. Zda je toto propojení pro obec výhodné či nikoliv lze posoudit jen na základě předložení konkrétního využití na obec a na základě oficiálního vyjádření obce v součinnosti s dopravním specialistou, ke konkrétnímu záměru.

Návrh na úpravu ÚP: Bude doplněno v účelném rozsahu v příslušných částech odůvodnění ÚP.

Vyhodnocení : na základě výše uvedeného podmínka zůstane zachována

„Objemové a architektonické zpracování zástavby bude odpovídat stávajícímu charakteru krajiny a přírody a zejména měřítko staveb bude zohledňovat blízkost sídla.“

Podmínka je neurčitá, zakládá možnosti svévolného rozhodování o záměrech umisťovaných v ploše Z13. Není jasné podle jakých kritérií bude posuzováno zda objemové a architektonické řešení odpovídá stávajícímu charakteru zástavby. Navíc limity pro objemové řešení zástavby jsou dány podmínkami prostorového uspořádání.

Reakce na tato kritéria (jedná se o kritéria urbanistická, objemová, architektonická) by měla být součástí projektové dokumentace pro umístění záměru v této lokalitě, nebo lépe ověřovací studie konkrétního záměru konkrétního investora, která by tomuto předcházela. (jedná se např. o řezy terénem včetně staveb, zákresy, vizualizace ve vztahu k sídlu s vazbami na širší území + popis v textové části apod.) Tato kritéria by měla být pochopitelná pro autorizovaného architekta - urbanistu, kterého lze doporučit pro zpracování záměru

v takovéto lokalitě. V této souvislosti je vhodné uvést, že i současný územní plán udává výšku v této lokalitě 2-3np což je při obvyklé 3m výšce podlaží cca 9m s tím, že musí být zpracována podrobná studie a v ní ověřeno hmotové řešení. Další, jistě neopominutelnou skutečností je, že se v obci (i v sousední obci, nachází venkovská památková zóna, tj. hodnota, která sama o sobě klade větší přísnost na parametry a charakter okolní zástavby. Pořizovatel je přesvědčen o tom, že zástavbu v této lokalitě je nutné vnímat v širších souvislostech a nejen na základě nejefektivnějšího vytěžení finančního obnosu ze získané plochy, i když to nemusí být navzájem v rozporu a nijak tím není upírán význam tohoto finančního zisku, který je z hlediska investora pochopitelný a logický.

Návrh na úpravu ÚP: Bude doplněno v účelném rozsahu v příslušných částech odůvodnění ÚP.

Vyhodnocení: na základě výše uvedeného podmínka zůstane zachována

Doplnění odůvodnění:

Pořizovatel si je vědom, že se jedná sice o obecnější charakter podmínek, které nejsou pro územní plán běžné, ale vzhledem k velikosti této plochy a možnosti jejího negativního vlivu i specifické situaci jsou, dle názoru pořizovatele, důležité (včetně doplnění odůvodnění) při posouzení záměru v tomto území. Proto budou tyto podmínky i nadále ponechány s doplněním zmíněného odůvodnění.

d) Koridor D01:

Společnost SITULI nesouhlasí s vymezeným koridorem D01 ani s jeho úpravou po prvním veřejném projednání. Kdy je koridor zachován v plné šířce dle zásad územního rozvoje. Když právě v tomto dokumentu je stanoveno, že ÚP mají tento koridor zpřesnit.

K tomuto zpřesnění však v návrhu ÚP nedochází. Tento koridor je tak nepřiměřený stavbě pro kterou je vymezován., kdy se jedná o silnici II třídy, pro kterou postačí vymezit koridor užší.

S ohledem na platné ÚR, je zjevné že v ploše Z13 stavba obchvatu být nemůže, protože by kolidovala se stavbami umístěnými tímto územním rozhodnutím. Stavba obchvatu má dále navazovat na kruhovou křižovatku, která je součástí platného ÚR a pokud má stavba obchvatu tuto křižovatku respektovat, trasa obchvatu z technického hlediska ani vést nemůže. Těmito skutečnostmi se však pořizovatel nezabýval.

Rozsah koridoru není odůvodněn, odkaz na ZÚR není relevantní, neboť právě dle tohoto dokumentu má být koridor zpřesněn. Návrh koridoru je dle názoru SITULI v rozporu se ZÚR. Nejsou splněny ani základní cíle a úkoly územního plánování, s tím, že koridor zasahuje do pozemků investora ve větším rozsahu než je potřebné. Pokud by byl koridor vymezen v tomto rozsahu došlo by k bezdůvodnému zásahu do vlastnického práva.

Společnost SITULI požaduje, aby došlo ke zpřesnění koridoru D01 na dotčených pozemcích, především s ohledem na plánovaný charakter obchvatu jako silnice II.třídy, a s ohledem na vydané platné územní rozhodnutí pro stavební záměr.

viz vyhodnocení námítky f. SITULI k I. VP. k bodu d)

Ve věci zpřesnění předmětného koridoru jak již bylo poznamenáno v předešlém vyhodnocení byl osloven příslušný dotčený orgán: KÚPK, odbor dopravy a silničního hospodářství, který ve svém stanovisku nesouhlasí se zpřesněním a trvá na zachování tohoto koridoru v plné šíři. Dle § 54 odst. 2 nelze vydat územní plán v rozporu se stanovisky dotčených orgánů.

Dle metodiky MMR: vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu, které je v souladu se SZ ve znění k 1.1.2018, je v bodě 3. popisováno, že upřesnění koridorů je možné v případě, že existuje takový podklad, podle kterého lze

po dohodě s dotčeným orgánem a oprávněným investorem zpřesnit a vymezit v proměnné šířce. V tomto případě bylo dotčenými subjekty vyhodnoceno, že takový podklad dosud není k dispozici a proto zůstává vymezení v plné šíři.

Poznámka: Ve vymezeném koridoru se mohou umisťovat takové stavby a záměry, které neznemožní realizaci plánovaného obchvatu. Namítající může postavit svůj záměr dle platného ÚR.

Návrh na úpravu ÚP: Bude doplněno v účelném rozsahu v příslušných částech odůvodnění ÚP.

Vyhodnocení: *Výše uvedené, kromě části c) nebylo předmětem změn od minulého veřejného projednání, tj. nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání dle §53 odst.2 SZ, proto se o námitce kromě části c) již nerozhoduje, pouze bylo doplněno vyhodnocení a odůvodnění k reakcím namítajícího na vyhodnocení námítky po prvním veřejném projednání, viz výše k jednotlivým odstavcům.*

Doporučení rozhodnutí k části c) námítky: *zamíta se podstata námítky*

Odůvodnění: *viz výše k jednotlivým odstavcům.*

- 2) Pan David Besten, (24.01.1975, bytem Eisenbartlinger Weg 2, 83093 Bad Endorf, Německo, zastoupen Mgr. Lukášem Hegnerem, advokátem se sídlem v Plzni, Jiráskovo nám. 816/4, PSČ 326 00, ze dne 3.5.2019** jako spoluvlastník ½ z celku pozemků p.č. 253/2, 253/3, 3/8 z celku pozemků p.č. st.385/2, p.č.243/8, 243/9, 243/22, 253/10, 253/12, 253/13, 253/14, 253/15, 256/2, 256/3, 256/4, 256/6, 256/7, 996, 997, 998, 1000, ¾ z celku pozemků p.č.173/1, 527/31, 583/1, 584/1, 593, k.ú. Kyšice u Plzně., který se neztotožňuje s návrhem rozhodnutí o námitce, proto námitku podává znovu ve stejném rozsahu a navíc se vyjadřuje k odůvodnění rozhodnutí v tzv. replikách.

Doplnění vyhodnocení a odůvodnění k některým skutečnostem uváděných namítajícím v „replikách“:

Namítající nesouhlasí s vyhodnocením jeho požadavku na navýšení zastavitelných ploch. V návrhu nového územního plánu namítajícímu nevzniká žádná újma, co se týká rozsahu zastavitelných ploch oproti stávajícímu územnímu plánu ve znění k dat 16.4.2010. Požadované navýšení zastavitelných ploch do stávajících ploch nezastavěných bylo posouzeno a vyhodnoceno jako nevhodné z hlediska rozsahu stávajících zastavitelných ploch, které jsou pro další rozvoj obce naprosto dostatečné. Tato skutečnost byla mimo jiné, také uvedena ve vyhodnocení v právě odevzdané územní studii krajiny, jako územně plánovacího podkladu, který zpracoval ATELIER T – plan, s.r.o.

Namítající uvádí v souvislosti se zamítnutím jeho požadavku pro vymezení nových zastavitelných ploch, nové vymezení ploch Z08 a Z06. Je třeba uvést, že toto je mylně uvedeno, plochy Z08 a Z06 nebyly nově vymezovány. Ve stejném rozsahu již byly vymezeny v platném územním plánu ve znění k datu 16.4.2010, čili nelze srovnávat s požadavkem na vymezení nových zastavitelných ploch dle namítajícího.

Namítající nesouhlasí s nezpřesněním koridoru T02: Dle metodiky MMR: vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu, které je v souladu se SZ ve znění k 1.1.2018, je v bodě 3. popisováno, že upřesnění koridorů je možné v případě, že existuje takový podklad, podle kterého lze po dohodě s dotčeným orgánem a oprávněným investorem koridor zpřesnit a vymezit v proměnné šířce. V tomto případě takový podklad není, nejsou ani žádné jiné skutečnosti podle kterých by se měl koridor zpřesňovat, proto zůstává v šířce dle ZÚR.

Namítající se odkazuje na omezení dle ústavního práva: Z usnesení Ústavního soudu ze dne 2. 4. 2009 sp. zn. Pl. ÚS 22/08: územní plán - jakožto opatření obecné povahy - je z povahy věci typicky způsobilý zasáhnout do vlastnického práva (čl. 11 Listiny) jím dotčených subjektů, případně práv dalších, proto nelze zcela efektivně v této věci uplatnit ústavní práva.

Vyhodnocení:

Výše uvedené nebylo předmětem změn od minulého veřejného projednání, tj. nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání dle §53 odst.2 SZ, proto se o námitce již nerozhoduje, pouze bylo rámcově doplněno vyhodnocení a odůvodnění k tzv. „replikám“, tj. k reakcím namítajícího na vyhodnocení námítky po prvním veřejném projednání, viz výše.

- 3) LB MINERALS, s.r.o., IČO: 27994929 Tovární 431, Horní Bříza, zastoupená Ing. Ladislavem Matouškem na základě pověření, ze dne 3.5.2019** jako vlastník pozemků p.č. st. 247, 248, 249, 330, 340, 341, 342, 423, p.č. 739/2, 760/1, 760/2, 760/4, 760/5, 760/7, 760/9, 760/11, 760/22, 760/24, 760/25, 760/30, 760/38, 765/11, 766/1, 766/2, 767/1, 770/2, 770/7, 771/2, 782/3, 782/46, 782/57, 782/60, 781/65, 782/124, 784/1, 795/12, 799/1, 799/5, 800/5, 801/4, 806/1, 806/4, 806/7, 806/8, 806/11, 807/1, 807/2, 807/3, 807/4, 807/6, 807/7, 807/16, 812, 813/2, 813/3, 873/20, 981.

3.1) Namítající navrhuje aby v koridoru T01, (Textová část bod d.2) technická infrastruktura – str.21) vedením přes dobývací prostor bylo umožněno zřizování staveb, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděným v souvislosti s jejich dobýváním za podmínky, že držitel vyřeší případný střet hornické činnosti a záměru koridoru.

Vyhodnocení : nebude upraveno dle požadováno

Odůvodnění: Ve vymezení využití v rámci koridoru T01, (pro záměr realizace vzdušného vedení VVN – 2x 110 kV Černice – Chrást) je uvedeno, že „v koridoru není možné umisťovat stavby, které by znemožnily realizaci tohoto záměru“, tj. nejsou zde zakázány stavby nebo využití, které prokáže, že nezamezí realizaci tohoto záměru a vyřešení případný střet jak namítající požaduje. Dle pořizovatele je toto znění postačující pro případné uskutečnění záměrů v souvislosti s vymezeným dobývacím prostorem, proto podmínka zůstane ve stávajícím znění.

- 3.2) V textové části územního plánu bod f) plochy technické infrastruktury, není pro tyto plochy jako přípustné využití uvedeno: „těžba a zpracování nerostných surovin v dobývacím prostoru“, navrhuje, aby bylo stanoveno alespoň podmíněčně přípustné využití.

Vyhodnocení: akceptováno,

Návrh na úpravu ÚP: bude zohledněno v textové části ÚP bodu f) technická infrastruktura, doplněním podmíněčně přípustného využití a textu: „těžba a zpracování nerostných surovin v dobývacím prostoru, pokud bude vyřešen střet hornické činnosti a příslušné technické infrastruktury“

- 3.3) V textové části územního plánu bod f) plochy zemědělské je uvedena podmínka max. zastavěné plochy 100m², namítající navrhuje, aby se tento požadavek nevztahoval na záměry související s vymezeným dobývacím prostorem.

Vyhodnocení: akceptováno,

Návrh na úpravu ÚP: bude zohledněno v textové části ÚP doplněním textu: „toto omezení se nevztahuje na případné záměry související s vymezením dobývacího prostoru“

- 3.4) V textové části územního plánu bod f) plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň je uvedena podmínka: max. zastavěná plocha 60m², namítající navrhuje, aby se tento požadavek nevztahoval na záměry související s vymezeným dobývacím prostorem.

Vyhodnocení: akceptováno,

Návrh na úpravu ÚP: bude zohledněno v textové části ÚP doplněním textu: „toto omezení se nevztahuje na případné záměry související s vymezením dobývacího prostoru“

Doporučení k rozhodnutí o námitce: *vyhovuje se částečně*

Odůvodnění: *viz výše k jednotlivým odstavcům*

- 4) **Manželé Jiří a Gabriela Raškovi, bydlištěm Kyšice E40, 330 01, Jiří Raška** jako vlastníci pozemku p.č. 640/31 souvisejícího s využitím pozemku 640/33.

Žádá o zařazení pozemku p.č. 640/33 ve vlastnictví obce do funkce rekreace, neboť na výše uvedeném pozemku se nachází stavby doplňkové ke stavbě na p.č. 640/31 a pozemek je fakticky užíván pro rekreační účely. Důvodem požadavku je možnost majetkoprávního vypořádání této nesrovnalosti s obcí.

Poznámka: Namítající sice není vlastníkem předmětného pozemku, ale z důvodu bezprostředně souvisejícího využití s jeho pozemkem bylo zahrnuto jako námitka.

Vyhodnocení: Pozemek bude vymezen dle stavu v území a stávajícího ÚP - jako plochy stabilizované rekreační.

Doporučení k rozhodnutí o námitce: *vyhovuje se*

Odůvodnění: *Pozemek 640/33 je v platném územním plánu vymezen jako plocha stabilizovaná rekreační, a tento je fakticky využíván pro rekreační účely. Obec, jako vlastník pozemku nemá k výše uvedenému požadavky výhrady.*

p) Vyhodnocení připomínek

***Poznámka :** *V návrhu ÚP pro veřejné projednání došlo k přečíslování některých zastavitelných ploch a koridorů, toto přečíslování je uvedeno v závorkách za označením vztahujícím se k dokumentaci pro společné jednání.*

KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ :

- 1) **ČEPS a.s.**, svojí připomínkou ze dne 26.7. 2018, zn. 672/18/18000, žádá o vymezení koridoru pro rozvojový záměr vedení 400kV Přeštice – Chrást

Vyhodnocení:

Bylo doplněno dle výše uvedeného

- 2) **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, svými připomínkami ze dne 23.7. 2018, zn. 12082-18-ŘSD-11110
- a) upozorňuje na možnost zasažení emisemi a hlukem u ploch Z03, Z04, Z05, Z06 vůči stávající silnici 1/26 a v této souvislosti v těchto plochách podmínit výstavbu protihlukovým opatření v rámci projektové přípravy staveb.

Vyhodnocení :

Byla doplněna podmínka výstavby zpracováním hlukové studie v plochách Z03, Z04, Z05, Z06 vůči stávající silnici 1/26.

- b) Upozorňuje že v ÚP navržené zelené pásy jako prvky ochrany nejsou příliš účinné. Zelen v ploše N12 musí respektovat ochranné pásmo silnice 1/26 a ČSN 73 6101 – projektování silnic a dálnic a TP 99 vysazování a ošetřování silniční vegetace.

Vyhodnocení :

Bere se na vědomí: I přes menší účinnost v hlukové ochraně jsou prvky „zelených pásů“ kolem navrhované zástavby vůči výše uvedené silnici přínosné. Podmínka respektování ochranného pásma silnice u plochy N12 vyplývá z jeho vymezení. Respektování dalších norem bude předmětem podrobnější projektové dokumentace.

- c) Kvůli plánovanému charakteru zástavby plochy občanského vybavení Z16 (aktuálně Z13)*, a předpokladu nárůstu intenzity dopravy, který může vyvolat následné úpravy pozemních komunikací včetně komunikace 1/26 RSD ČR upozorňuje, že se investičně nemůže na výše uvedeném podílet.

Vyhodnocení :

Není předmětem řešení ÚP

3) Čepro, a.s., svojí připomínkou ze dne 6.8.2018, zn. 3680/FŘ/18,

- a) v území se nachází produktovod a stanice katodové ochrany (SKAO) s elektrickým vedením a anodovým uzemněním s ochranným pásmem 100m – v koordinačním výkrese označena jako produktovod. Čepro a.s. žádá o opravu této skutečnosti v legendě a dodržení podmínek ochranného pásma v ploše Z10

Vyhodnocení :

Bylo zpřesněno dle výše uvedeného

- b) Žádá o posouzení ploch Z01 – Z06A jejich omezení v ploše ochranného pásma produktovodu 100m, kde je zakázáno budovat jakékoliv objekty, nebo k těmto plochám uvést informaci, že jakékoliv stavby musí být umístěny až za touto hranicí vymezenou výše uvedeným ochranným pásmem.

Vyhodnocení :

V textu jednotlivých lokalit bylo zmíněno výše uvedené omezení.

4) České dráhy, a.s., svými připomínkami ze dne 28.8.2018, č.j. 3569/2018-O32, kromě popisu skutečností uvedených v ÚP a upozornění na úpravu majetkoprávních vztahů v železničních stanicích, nemá dalších připomínek.

5) Povodí Vltavy, s.p. svými připomínkami ze dne 31.8. 2018, zn. 46276/2018-342/Če SP – 2018/9334, požadují:

- v grafické části ÚP správně vyznačit AZZÚ a záplavové území (Q100) dle aktuálně stanoveného záplavového území významného vodního toku Klabava.
- Při návrhu využití území respektovat limit využití „povodňové riziko“ - s využitím map povodňových rizik: ([http:// cds.chmi.cz](http://cds.chmi.cz), nebo [http:// hydro.chmi.cz/cds](http://hydro.chmi.cz/cds), pro vodní tok Klabava ř. km. 0-35,3.

Vyhodnocení:

Bylo aktualizováno.

- Vzhledem k výkonu povinností dle §49 vodního zákona doplnit v ÚP regulace zastavitelných ploch v lokalitách, které sousedí s vodním tokem, nebo vodní tok lokalitou prochází takto:
„správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6m od břehové čáry drobného vodního toku ((lokalita Z01a šířce 8m od břehové čáry (lokalita Z22(aktuálně Z18)*).

Vyhodnocení:

Bylo uvedeno v textu příslušných lokalit.

6) Statutární město Plzeň, pověřený zastupitel Mgr. Pavel Šindelář, svými připomínkami ze dne 24.8. 2018, č.j. MMP/170253/18

- Požaduje ve výkrese č. 04 – „výkres veřejně prospěšných staveb a opatření“ – prvek označený jako T01doplnit o text „2 x 110 kV Černice - Chrást“, text doplnit i do textové části výroku. Dále liniový zákres tohoto prvku doplnit o koridor v rámci kterého lze trasu prvku upravovat. Tento koridor doplnit i do „koordinačního výkresu“ č. 05. Koridor je nutné vymezit tak aby byla zajištěna návaznost na trasu prvku T01v územních plánech okolních obcí Dyšina a Ejpovice.
- Upozorňuje na nutnost souladu ÚP Kyšice s nadřazenou ÚPD: PÚR ČR a ZÚR PK. V PÚR ČR jsou navržena zdvojení vybraných nadzemních vedeních zvláště vysokého napětí 400kV a k nim navrženy koridory 300 m. Tato zdvojení vznikla na základě požadavku ČEPS, a.s. a jsou předmětem probíhající aktualizace č. 2 ZÚR PK. Pro území Kyšice lze umístit osu 300m koridoru do osy stávajícího vedení 400 kV.

Vyhodnocení:

Bylo doplněno dle výše uvedeného

7) SITULI, a.s., Zámecká 2, 250 90 Jiny, Pod dálnicí 469/12, 140 00 Praha 4, IČO: 25605500

Poznámka : níže uváděný koridor „K – 01“ (aktuálně D-01) a plocha Z16 (aktuálně Z13)**

SITULI, a.s. vlastník pozemků evidovaných na LV č.637 pro k.ú. Kyšice u Plzně (dále jen „Pozemky“) uplatňuje k vystavenému návrhu územního plánu Kyšice následující připomínky:

- I. Plocha koridoru pro realizaci dopravního obchvatu obcí – II/180, ve vystaveném návrhu označená K01, je v rozporu s vydaným a platným územním rozhodnutím č.j.: 3599/2004-MMP/STAV-SIR (dále jen „ÚR“) zejména tím, že nerespektuje a překrývá část Pozemků a na nich umístěné stavby včetně okružní křižovatky a dopravního napojení Komerčního území – dle platného Územního plánu obce Kyšice (dále taky „ÚP“) označeného číselným odkazem Lokalita č.36.

Žádáme zrušení koridoru resp. upřesnění trasy Přeložky silnice II/180 Kyšice-Chrást (dále jen „II/180“) na Pozemcích a to na základě upřesňujících technických podkladů:

- a) vydaného ÚR a jeho projektové dokumentace DUR;
- b) platného Územního plánu obce Kyšice;
- c) územního rozhodnutí č.4392 o umístění stavby obchvatu II/180 vydaného SÚ města Plzeň pro investora Plzeňský kraj;
- d) projektové dokumentace pro umístění stavby II/180 objednatele SÚS Kralovice, středisko Plzeň vypracované SUDOP PRAHA, a.s., která byla všemi dotčenými orgány souhlasně řádně projednaná.

Vyhodnocení:

Dopravní koridor dle ZÚR PK byl zpřesněn v rozsahu objektu SO 06 dle platného ÚR, dále bylo v koridoru zohledněno a popsáno dopravní napojení přes kruhový objezd dle tohoto ÚR. Zbytek koridoru zůstal v dimenzích dle ZÚR PK.

Odůvodnění:

Územní rozhodnutí na přeložku II/180 podle doručených podkladů příslušného úřadu a SÚS PK bylo zastaveno 12.11.2012, tj. není tedy platné a nejsou vyloučeny jeho případné změny. Projektové práce byly následně také ukončeny. Výsledkem konzultací je skutečnost, že dokumentaci, která sloužila pro výše uvedené územní řízení nelze brát jako podklad pro výraznější zpřesnění koridoru.

- II. V koridoru K01 nesouhlasíme s navrženou změnou funkčního využití ploch části Pozemků z Území komerčního č.36 (Kú) a Plochy smíšené č.1.7 a na Plochy Zemědělské – K01.

Žádáme ztotožnění rozsahu plochy Z16 návrhu s plochou č.36 platného ÚP a plochy Z03 s plochou č.1.7 ÚP.

Vyhodnocení:

Akceptováno, bylo upraveno v rozsahu původního ÚP.

- III. Nesouhlasíme se změnou funkčního zařazení plochy ÚP č.36 (Z16) z Komerčního území nadregionálního významu – Kú na Z16 navrhovanou plochu vybavení – OV. V ÚP a vydaném ÚR se jedná o komerční území, jehož význam a funkční využití je značně širší než navrhované občanské vybavení pro. vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, prodejní činnost a vybavení určených k uspokojování potřeb spíše místního - obecního rozsahu.

Z uvedeného důvodu žádáme o změnu druhu a podmínek funkčního využití plochy Z16 tak, aby byla v souladu s ÚP a vydaným ÚR. S ohledem na specifické

podmínky a charakter Komerčního území č. 36 ÚP žádáme o samostatné funkční stanovení návrhové plochy Z16.

- IV. S ohledem na funkční využití plochy č.36 (Z16) žádáme stanovení prostorového uspořádání v rozsahu 3 nadzemních podlaží s výškovou hladinou zástavby do 14 m. Stávající výška UR umístěných staveb činí max. 20 m. Stavby jsou umístěny za silnicí II/180, která bude v místě vystavěna na zemním valu s protihlukovou stěnou a bude tak tvořit dostatečné optické oddělení Komerční zóny od obce. Další optickou bariéru mezi obcí a Komerční zónou vytvoří vedení VVN ČEPS, které bude v souladu se ZUR Plzeňského kraje zrekonstruované na zdvojené vedení ZVN 400 kV s výškou v rozmezí 43- 70 m.
- V. V návrhu uvedený termín „podíl zastavěné plochy z celkové plochy pozemku 40%“ chápeme jako 40% podíl zastavěné plochy budov z celkové plochy pozemku. Zastavěná plocha tedy nezahrnuje plochy komunikací, parkovišť, manipulační plochy a podobně.

Vyhodnocení:

Akceptováno částečně, název plochy nebyl měněn, navržená regulace nabyla měněna. Definice podílu zastavěné plochy je chápána správně jako pojem ze stavebního zákona, přesto byla v ÚP upřesněna.

Odůvodnění :

Nejedná se o plochy nadregionálního významu, které jsou řešeny v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZUR PK. Předmětné plochy nejsou ve jmenovaném dokumentu takto vymezeny. Název funkční plochy: „Komerční plochy“ dle platného ÚP již není aktuálně platný pojem dle příslušné vyhlášky. V ÚP nahrazen pojmem „Plochy občanského vybavení“, který

zahrnuje stavby pro obchodní prodej, toto funkční vymezení je v souladu s platným ÚR. Navrhovaná plocha neomezuje možnost výstavby dle platného ÚR, tato skutečnost je u příslušné plochy výslovně uvedena. Nové regulativy jsou zde navrženy pro výstavbu v případě nezrealizování záměru dle platného ÚR. Vymezením těchto nových limitů nedochází ke zrušení možnosti zastavění (ve smyslu ustanovení § 102 SZ), pouze ke změnám podmínek reagujících na změnu potřeb v daném území, které doposud nebylo zastavěno v podmínkách platného ÚP z r. 2004. Procentuální definice byla vysvětlena v rámci koordinační schůzky, přesto bude zahrnuta do pojmů v ÚP.

8) FOCUSINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., Štětškova 1638/18, 140 00, Praha 4, IČ: 241750013, svými připomínkami ze dne 27.8.2018, č.j. FI/18/0049, požadují:

- rozšířit možnost hlavního využití u ploch Z21, Z22 (aktuálně Z18)* o „dočasné stavby pro rekreační a sportovní využití“

Vyhodnocení: *akceptováno částečně, vzhledem k vypuštění plochy Z21, bylo upraveno pouze u plochy Z22 (aktuálně Z18) *, s doplněním podmínky získání souhlasu správce železničních dopravních cest a příslušného dotčeného orgánu k vymezenému koridoru.*

- u plochy Z21: vypuštění formulace: „vyloučení staveb trvalých“, souhlasí s podmínkami pro stavby trvalé.

Vyhodnocení: *požadavek nebyl zahrnut, vzhledem k vypuštění plochy Z21.*

- Úpravu jižní hranice plochy Z21 tak, aby kopírovala skutečný terénní profil na pozemcích, v případě souhlasu, budou zajištěny podklady pro zpracovatele.

Vyhodnocení:

Nebylo upraveno dle výše uvedeného. Plocha rekreace Z21 byla na základě níže uvedeného vypuštěna a ponechána v přírodních plochách jako určitý stabilizační, přírodě blízký prvek.

Odůvodnění:

Nesouhlasné stanovisko orgánu ŽP: (nesouhlasí s návrhem plochy Z21 – plocha rekreace pro rozšíření golfového hřiště s doporučením ponecháním stávajícího funkčního využití: krajinné zeleně jako určitý stabilizační, přírodě blízký prvek s ohledem zejména na okolní výskyt krajiny silně ovlivněné lidskou činností. Golfové hřiště je plochou s intenzivně udržovanými porosty s omezenou hodnotou z hlediska přírody a krajiny.)

Dle §54 odst. 2 SZ územní plán nelze vydat v rozporu se stanovisky dotčených orgánů.

- S ohledem na rekreační funkci Ejpovického jezera zařadit pozemky p.č. 732/1, 717/1, 984, 985 a další navazující (např. 747/1, 640/17) do ploch rekreace, byť s omezením možnosti umísťování staveb pouze na drobné stavby, zejména pro infrastrukturu pro pěší a cykloturistiku, rybaření apod.

Vyhodnocení:

Nebylo upraveno dle výše uvedeného.

Odůvodnění

S ohledem na ochranu přírodních hodnot, není žádoucí, na výše uvedených pozemcích, vymezování dalších ploch rekreace. V návrhu ÚP je již v přípustném využití příslušné plochy povoleno: „dopravní a technická infrastruktura slučitelná s účelem ochrany přírody a krajiny, turistické stezky, cyklostezky, drobná sadovnická architektura (lavičky, altány, informační panely...)“, toto využití již umožňuje realizaci výše požadovaného i bez nutnosti změny funkční plochy na „rekreaci“.

PŘIPOMÍNKY K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ :

- 1) **Ředitelství silnic a dálnic ČR**, svými připomínkami ze dne 24.4.2019/30.4.2019, zn. 12082-18-ŘSD-11110, požaduje doplnění ochranného pásma silnice 1/26 v i v rámci rozvojové plochy Z13 v koordinačním výkrese ÚP. (podáno jako námitka – překlápáno jako připomínka z důvodu souvislosti se stanoviskem dotčeného orgánu)

Vyhodnocení:

Bude doplněno, již bylo vyhodnoceno v rámci bodu 15) stanoviska ministerstva dopravy, v kapitole f) odůvodnění ÚP. (jedná se zřejmě o grafickou chybu)

- 2) **Povodí Vltavy, s.p.** ve svém podání dne 20.2.2019/30.4.2019, zn. 22711/2019-342/Če, SP – 2018/9334, sděluje, že nemá připomínky.
- 3) **Statutární město Plzeň, pověřený zastupitel Mgr. Pavel Šindelář**, ve svém podání dne 30.4.2019, č.j. MMP/026718/19 sděluje, že nemá připomínky.
- 4) **Gas Net, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567**, ve svém podání ze dne 17.04.2019/25.04.2019, zn. 5001912800 sděluje, že nemá žádné námítky.

PŘIPOMÍNKY K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ:

Bylo uplatněno pouze souhlasné podání:

Statutární město Plzeň, pověřený zastupitel Mgr. Pavel Šindelář, ve svém podání dne 6.1. 2020, č.j. MMP/388360/19

r) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu Kyšice obsahuje 68 stran.

Grafická část územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

5. Koordinační výkres
6. Situace širších vztahů
7. Výkres předpokládaných záborů ZPF

Poučení:

Proti územnímu plánu Kyšice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce