

## **Zadání Územního plánu Malé Kyšice.**

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot.**

Obec nemá zpracovanou žádnou územně plánovací dokumentaci na úrovni obce.

7/2029 nabylo účinnost opatření obecné povahy obce Malé Kyšice č.1/2009 vymezení zastavěného území obce Malé Kyšice (29.7.2009)

V Územního plánu Malé Kyšice by měly být řešen rozvoj území obce s přihlédnutím zejména k historickým, kulturním, urbanistickým, architektonickým a přírodním hodnotám v území a s přihlédnutím k návaznosti na rozvoj území sousedních obcí. Sledované hodnoty území jsou zatím prezentovány v územně analytických podkladech, doplňující průzkumy a rozborů nebyly před návrhem zadání zpracovány.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřenou zejména v cílech zlepšování jeho dosavadního stavu a v požadavcích na rozvoj a ochranu hodnot, viz § 80 stavebního zákona.

Územní plán vymezí zastavitelné území, viz § 81 stavebního zákona.

Územní plán může stanovit pořadí provádění změn v území, viz § 82 stavebního zákona. Vhodnost využití prověří projektant územního plánu.

Územní plán může pro celé území obce nebo pro jeho část obsahovat prvky regulačního plánu, stanoví-li tak zastupitelstvo obce v zadání územního plánu, viz § 83 stavebního zákona. Vhodnost využití prověří projektant územního plánu. Od pořizovatele a obce není podnět, který by vyžadoval pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu.

Územní plán může vymežit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, viz § 83 stavebního zákona. Od pořizovatele a obce není žádný konkrétní podnět na vymezení takové stavby. Vhodnost využití prověří projektant územního plánu.

Územní plán bude zpřesňovat vymezení ploch a koridorů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Územní plán bude přebírat věcná řešení z nadřazené dokumentace, tj. Zásad územního rozvoje Stř. kraje, zejména plochy, koridory a akcelerační oblasti. Nezhlednily-li Zásady územního rozvoje Stř. kraje dosud věcná řešení obsažená v Politice územního rozvoje (územním rozvojovém plánu), územní plán tato řešení přebírá a, je-li to účelné, zpřesňuje je. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ( ZÚR) pro řešení Územního plánu Malé Kyšice.

Projektant tyto požadavky prověří při řešení návrhu územního plánu.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- V obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků, konkrétně Loděnice.
- ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb pro zásobování elektrickou energií: E36 dvojité vedení 400 kV Hradec – Řeporyje.
- ZÚR vymezují tyto plochy a koridory územního systému ekologické stability (ÚSES), v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory,

veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů: NK 54 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, RC 1475 Vysoký vrch.

-Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro zajištění ochrany před povodněmi a pro umístování staveb pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků- pro Malé Kyšice Loděnice.

-Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro vytváření zelených pásů v krajině na území obcí a ve vybraných katastrálních územích.

-Projektant posoudí soulad i s ostatními obecnějšími částmi ZÚR, např. s prioritami udržitelného rozvoje území,...

-Záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje Středočeského kraje mohou být součástí územního plánu ( nevyloučí-li to nadřízený orgán ve stanovisku z důvodů potřeby jejich nadmístní koordinace). Prověří pořizovatel a projektant při řešení územního plánu.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ( PÚR) pro řešení Územního plánu Malé Kyšice. Jedním z nástrojů územního plánování je PÚR, jedná se o koncepční podklad s požadavky na konkretizaci úkolů v územním plánu, nejedná se o územně plánovací dokumentaci.

- Projektant prověří v řešení návrhu územního plánu stanovené Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PUR.

-Obec leží v oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Úkoly stanovené v PÚR pro tuto oblast budou projektantem prověřeny v návrhu územního plánu.

-Pro celé území obce s rozšířenou působností Kladna, tím i pro území obce Malé Kyšice je vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

- V PÚR je nově vymezena specifická oblast SOB10 celostátního významu nezbytná z hlediska výroby energie z energie slunečního záření a specifická oblast SOB11 celostátního významu nezbytná z hlediska výroby energie z větrné energie. Obě specifické oblasti jsou v rozsahu území obce s rozšířenou působností města Kladna a to mimo obcí v jihozápadní části ORP Kladno. Projektant by měl prověřit úkoly pro územní plán z těchto specifických oblastí vyplývající. Zároveň stále platí, že vymezení akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymežovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

#### **b) Požadavky na urbanistickou koncepci.**

Projektant v návrhu územního plánu stanoví urbanistickou koncepci, jejíž součástí může být i urbanistická kompozice, vymezí plochy podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití), případně vymezí zastavitelné plochy, případně transformačních plochy, systém veřejných prostranství a systém sídelní zeleně, viz § 80 stavebního zákona.

Projektant navrhne a doplní urbanistickou koncepci území na základě vlastního posouzení potřeby zastavitelných ploch (různých typů podle možností vyhl. č.157/2024 Sb.) a na základě vyhodnocení využití zastavěného území a na stanovení přiměřeného rozvoje obce. Projektant svůj návrh patřičně odůvodní.

Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území, příp. zastavitelné plochy, plochy rezerv, transformační plochy a nezastavěné území ve významu stavebního zákona.

Hranice zastavěného území bude stanovena na základě údajů z katastru nemovitostí a to v souladu s postupem podle § 116 stavebního zákona. Části území, plochy, které neodpovídají obsahově výše uvedenému ustanovení stavebního zákona (např. bez zápisu do katastru nemovitostí), nebudou převzaty do zastavěného území.

-Je nutné zachovat rovnováhu mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou a zároveň umožnit jejich propojení vhodně navrženými komunikacemi nebo zelení.

-V urbanizovaném území je nutné zachovat stávající hodnoty bydlení a zároveň umožnit podnikání tak, aby nedocházelo k nepříznivému vzájemnému ovlivňování.

-Pořizovatel konstatuje, že součástí odůvodnění řešení projektanta musí být vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Prokázání potřeby je nutné provést výpočtem, např. na základě demografického vývoje v obci. *(viz metodický pokyn... Kapacita území je vždy daná navrženou urbanistickou koncepcí, tedy navrženým plošným rozsahem jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití v kombinaci s podmínkami prostorového uspořádání zástavby v plochách (typicky výška zástavby, intenzita zastavění atp.). Pro rozvoj daného způsobu využití musí být vždy přednostně vyhodnocena kapacita zastavěného území, vhodná pro rozvoj daného způsobu využití. V případě, že vyhodnocenou potřebu účelových jednotek není možné umístit do zastavěného území, tedy do stabilizovaných ploch nebo ploch přestavby, je přípustné vymezení zastavitelných ploch pro rozvoj daného způsobu využití. V takovém případě se použije tento metodický pokyn, v souladu s nímž musí být potřeba vymezení zastavitelných ploch řádně zdůvodněna. Základní princip metodického pokynu s ohledem na výše uvedené spočívá v úzké provázanosti vyhodnocování kapacity území pro rozvoj jednotlivých způsobů využití a samotné tvorby územního plánu. Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro daný způsob využití je zdůvodněna, pokud pro vyhodnocenou potřebu rozvoje daného způsobu využití není dostačující kapacita zastavěného území vhodná pro rozvoj daného způsobu využití. Vyhodnocení potřeby rozvoje daného způsobu využití je vyjádřené potřebným počtem nových účelových jednotek (pro bydlení jsou účelovou jednotkou byty, pro občanské vybavení mohou být účelovou jednotkou například místa v základní škole či m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy obchodu atp.). Následuje vyhodnocení kapacity území navržené v územním plánu pro rozvoj daného způsobu využití, vyjádřené v jednotných účelových jednotkách. Dalším bodem je porovnání vyhodnocené potřeby rozvoje daného způsobu využití a vyhodnocené kapacity území pro rozvoj daného způsobu využití dle územního plánu. Obě hodnoty by se měly co nejvíce vzájemně blížit. Vzájemný rozdíl obou porovnávaných hodnot nemá být větší než v řádu jednotek procent. Kapacita území dle metodického pokynu vždy sestává ze součtu následujících kapacit ploch vhodných pro rozvoj daného způsobu využití: kapacita zastavěného území, kapacita stabilizovaných ploch s potenciálem zahuštění zástavby pro daný způsob využití, kapacita velkých proluk, kapacita ploch brownfields vymezených jako plochy transformační, kapacita zastavitelných ploch.*

Územní plán bude stanovovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru

území, viz § 80 stavebního zákona (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Pořizovatel požaduje jako hlavní využití vymezené pouze jedno využití (důležité pro následné rozhodování stavebního úřadu, který posuzuje, zda je záměr slučitelný s hlavní funkcí plochy). Pro územní plán vzhledem k zákonem stanovené podrobnosti je možné využít např. typy prostorové regulace: výšková hladina zástavby nad terénem, možnost výškových dominant, charakter zástavby např., zástavba s výrazně obdélníkového tvaru s podélnou osou kolmou na místní komunikaci, bloková zástavba, řadová, izolovaná, zástavba udržující uliční či stavební čáru, rozptýlená, aj...). Projektant řádně odůvodní navrženou regulaci, kterou nastaví v návrhu územního plánu.

Jedním z podkladů pro návrh urbanistické koncepce jsou územně anal. podklady zpracované pro obec s rozšířenou působností Kladno z roku 2024, závěry níže:

- Cílová charakteristika typ krajiny dle Zásad územního rozvoje Střed. kraje – krajina přírodní a krajina výrazných přírodních a kulturních hodnot, výrazně polyfunkční, oblast krajinného rázu – Nižborsko, typ krajiny – přírodní a přírodě blízká.
- Na území obce se nevyskytuje území NATURA 2000; přes území obce je veden územní systém ekologické stability nadmístní úrovně: Nadregionální koridor 54, Regionální centrum RC 1475; vysoký podíl lesů v obci má pozitivní vliv z důvodu jejich přirozené retenční schopnosti.
- Existence meliorací jako nežádoucí jev negativně ovlivňující vodní režim, existence záplavového území v obci.
- Obec má vysokou hodnotu vzhledem k nadprůměrné lesnatosti, minimální podíl orné půdy z celkové výměry zemědělské půdy v obci.
- Existence splaškové kanalizace s napojením na čističku odpadních vod.
- Do obce zasahuje záplavové území, je částečně ohrožena povodňovým rizikem.
- Z pohledu širších vztahů má obec záporné hodnocení v oblasti přímého napojení sídla na silnici I. třídy nebo dálnici a dráhu; cyklostezka, turistická cesta v sídle a blízkém okolí.
- Dostupnost cíle pro krátkodobou rekreaci ( turistika, apod.).
- Prvky přírodního charakteru s přesahem mimo území sídla.
- Výskyt chráněného území v okolí sídel a s vazbou na okolí.
- Prvky ÚSES (lokální, regionální, nadregionální) a jejich propojenost.
- Kvalita struktury osídlení je daná zejm. charakterem sídla se strukturou sídelní veřejné zeleně.
- Rekreace a cestovní ruch - malý výskyt významných kulturních hodnot, možnost krátkodobé i dlouhodobé rekreace – povodí Kačáku, chatová oblast.
- Obec je pozitivně hodnocena z hlediska kvality životního prostředí, nenachází se zde uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu, nejedná se o území s překročenými imisními limity, žádné bodové zdroje znečištění ovzduší.
- Vývoj počtu obyvatel za posledních 15 let je v obci: + 56 %, tzn. značný nárůst počtu obyvatel.
- Zásilování obce zrealizováno, elektřina, centrální vodovod, částečně splašková kanalizace a částečně plynofikace, čistička odpadních vod.
- Relativní území odlehlost obce může vykazovat výhodu pro klidné rodinné bydlení v hodnotném přírodním prostředí.
- Občanská vybavenost v obci – mateřská škola, obchod, restaurace,..
- Hospodářské podmínky jsou hodnoceny pozitivně – nižší podíl nezaměstnaných, vyšší podíl ekonomických subjektů v obci, ekonomická aktivita obyvatel je vyšší než průměr ORP Kladno (dle SLDB 2021).

- Kladné hodnocení v oblasti bezpečnosti a ochrany obyvatel – žádný bodový zdroj znečištění ovzduší, bez existence staré zátěže a kontaminované plochy x existence záplavového území.
- Kvalitní přírodní prostředí, nadprůměrně zalesněná krajina, rozvojové plochy pro bydlení, výjezd za prací a do škol, bez ekonomického potenciálu, rekreační území. Za posledních 15 let je v obci nadprůměrný nárůst počtu obyvatel k celému ORP Kladno.

#### Určení problémů k řešení v územním plánu:

- Negativní vliv letiště Praha/Ruzyně.
- Střet zastavěného území a veřejně prospěšné stavby ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje s přírodní hodnotou, tj. koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Řeporyje x Chráněná krajinná oblast Křivoklátsko.
- Střet záplavového území Q100 a AZZÚ se zastavěným územím a chatové zástavby podél Loděnice.

#### Úkoly k řešení v územním plánu:

- Zapracovat veřejně prospěšnou stavbu E36 ze ZÚR Středočeského kraje - dvojité vedení 400 kV Hradec – Řeporyje.
- Zapracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje nadregionální biokoridor NK 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn – Koda, regionální biocentrum RC 1475 Vysoký vrch.
- Zapracovat ze ZÚR SK: Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezování ploch pro vytváření zelených pásů v krajině.
- Zachovat architektonické hodnoty a další památky: Národní kulturní památka – vodní mlýn, vyvýšené hradiště na Vysokém vrchu; dále kaplička na návsi, kaplička ve Žlábků s křížem; arch. cenná stavba: RD č.36 v zatáčce silnice na Poteplí.

#### **c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.**

- Projektant v návrhu územního plánu stanoví koncepci veřejné infrastruktury, jejíž součástí je i stanovení podmínek pro její umístování, vymezení ploch a případně koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití a případně vymezení akceleračních oblastí, včetně stanovení druhu primární energie zdrojů, pro něž se oblast vymezuje, viz § 80 stavebního zákona.

Současný stav veřejné technické infrastruktury v obci:

Zásobování pitnou vodou -převážně centrální vodovod, případně lokální řešení (studny).

Veřejná kanalizace je realizována v převážné části obce s odkanalizováním do čističky odpadních vod, částečně i lokální řešení odkanalizování.

Elektrifikace na celém území obce.

Plynofikace na převážné části obce.

-Územní plán bude v koncepci řešení dešťových vod upřednostňovat plošné zasakování v místě jejich vzniku (prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění).

- Pořizovatel požaduje v návrhu koncepce řešení splaškových vod prověřit i umožnění likvidace splaškových vod lokálně, bez napojení na veřejný kanalizační řád, např. v hůře dostupných lokalitách, kde není objektivní možnost napojení na veřejný řád.

-Je nutné posoudit, jak při navrženém rozvoji zajistit a rozvíjet občanskou vybavenost a zda je nutné pro ni vyčlenit samostatné plochy.

- Plochy dopravní infrastruktury budou vymezeny jako samostatné funkční plochy-viz podmínky § 21 vyhl.157/2021 Sb., nebo budou projektantem navrženy jako jedno z přípustných využití jiné funkční plochy.

- Současná veřejná prostranství zobrazitelná v měřítku hlavního výkresu, budou vyznačena samostatně. Územní plán případně prověří možnost zřízení nových ploch veřejných prostranství v zastavěném území. V návrhových plochách pro bydlení, smíšených obytných je nutné na úrovni územního plánu akceptovat požadavek vyhl. 157/2024 Sb., týkající se nutnosti vymezení ploch veřejných prostranství a jejich rozsahu.

-V území bude komplexně řešena koncepce cyklostezek (cyklotras) na území obce. Z hlediska širších vztahů je vhodné řešit připojení cyklostezek v celém regionu. Jedním z podkladů jsou Zásady územního rozvoje Stř. kraje, které ale nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, ale potvrzují v textové části koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

-Při řešení návrhu územního plánu pracovat i koncepcemi Středočeského kraje, např. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací, Plán odpadového hospodářství, Generel cyklostezek, aj.

#### Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) pro řešení veřejné infrastruktury v územním plánu Malé Kyšice.

-V PÚR je nově vymezena specifická oblast SOB10 celostátního významu nezbytná z hlediska výroby energie z energie slunečního záření a specifická oblast SOB11 celostátního významu nezbytná z hlediska výroby energie z větrné energie.

Obě specifické oblasti jsou v rozsahu území obce s rozšířenou působností města Kladna a to mimo obcí v jihozápadní části ORP Kladno.

Projektant by měl prověřit úkoly pro územní plán z těchto specifických oblastí vyplývající. Zároveň stále platí, že vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

-Podle názoru pořizovatele území obce leží mimo záměry dopravní a technické infrastruktury sledované PÚR.

#### -Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) pro řešení v územním plánu Malé Kyšice.

-Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií (231) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb pro zásobování elektrickou energií: E36 dvojité vedení 400 kV Hradec – Řeporyje.

#### **d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.**

-Projektant v návrhu územního plánu stanoví koncepci uspořádání krajiny, jejíž součástí je i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, vymezení a stanovení podmínek pro zelenou infrastrukturu včetně územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a suchem, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin, viz § 80 stavebního zákona.

-Projektant případně prověří, zda je by bylo vhodné vyloučit umístování některých staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona. Nutné vymezit veřejný zájem na jehož základě je o vyloučení uvažováno.

- Hlavním požadavkem je zpracovat prvky územního systému ekologické stability, vč. definování opatření pro zajištění jejich funkčnosti. Prvky ÚSES doporučujeme rozlišit na funkční stav a návrh těchto ploch (rozdělení má vliv na vymezení případných veřejně prospěšných opatření).

- Zachovat volnou krajinu, umožnit v plochách orné půdy doplnění ploch zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozních opatření (větrolamy), nebo ploch pro zalesnění, v případě potřeby zprůchodnění krajiny i účelových komunikací.

- Prověřit a zajistit územním plánem prostupnost krajiny, prověřit nutnost stanovení protierozních opatření, ochrany před povodněmi, zásadním limitem pro tuto problematiku je vymezené záplavové území a aktivní záplavová zóna vodního toku Loděnice.

-Jedním z územně plánovacích podkladů z hlediska krajiny je Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kladno ( ÚSK), 2018. ( Studie bude projektantovi předána a současně je dostupná na [www.mestokladno.cz](http://www.mestokladno.cz))

Účelem ÚSK je napomoci optimálnímu využití zjištěných krajinných potenciálů, řešení střetů, snižování rizika předcházení ohrožení v řešeném území z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině.

Územní studie vymezuje na území obce krajinné okrsky pro které jsou uvedeny rámcové podmínky využití obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu.

Účelem ÚSK je napomoci optimálnímu využití zjištěných krajinných potenciálů, řešení střetů, snižování rizika předcházení ohrožení v řešeném území z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině.

Konkrétní krajinné okrsky vymezené územní studií pro katastrální území Malé Kyšice:

- ochrany přírodních hodnot označených v územní studii KO P7,

-lesní KO L3, KO L4,

-specifické zástavby KO SZ.

V rámci vymezených krajinných okrsků jsou zejména stanoveny:

- charakterizující problémy okrsků,

- cílová kvalita krajinného okrsku,

- rámcová doporučení pro aktualizaci Zásad územního rozvoje,

- rámcové podmínky využití,

- požadavky na vymezení ploch a jejich druhů v územních plánech,

- požadavky na stanovení podmínek pro vymezení zastavitelných ploch,

- požadavky na vymezení ploch změn v krajině,

- požadavky na stanovení podmínek využití ploch,

-požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu,

- požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření,

- požadavky na vyloučení určitých staveb, zařízení nebo opatření v nezastavěném území

- rámcová doporučení pro opatření,

-rámcová doporučení pro podrobnější řešení problémů.

Ve studii je uveden možný střet územního systému ekologické stability se zastavěným územím, který by měl být v rámci při pořízení územního plánu řešen.

Projektant prověří výše uvedené stanovené požadavky na obsah územního plánu, tzn. v rámci řešení územního plánu a to jednotlivě podle krajinných okrsků. Návrh řešení patřičně odůvodní.

Dalším dostupnými územně plánovacími podklady pro územní plán jsou koncepce a studie Středočeského krajského úřadu z hlediska životního prostředí a studie to, např. Vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, Studie Regionální a nadregionální úroveň ÚSES na území Středočeského kraje.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ( PÚR) pro řešení v územním plánu Malé Kyšice z hlediska řešení krajiny.

-Pro celé území obce s rozšířenou působností Kladna, tím i pro území obce Malé Kyšice je vymezena specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly k řešení pro územní plánování z výše uvedeného vyplývající i pro tvorbu územního plánu: a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů, e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ( ZÚR) pro řešení v územním plánu Malé Kyšice z hlediska řešení krajiny.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

-V obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků, konkrétně Loděnice.

-ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES, v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů: NK 54 54 Pochvalovská stráž – Karlštejn, RC 1475 Vysoký vrch.

-Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro zajištění ochrany před povodněmi a pro umístování staveb pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků, pro Malé Kyšice Loděnice.

- Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro vytváření zelených pásů v krajině na území obcí a ve vybraných katastrálních územích.
- Popsán bude i soulad s ostatními obecnějšími částmi ZÚR, např. s prioritami udržitelného rozvoje území,...
- Pořizovatel požaduje, aby projektant prověřil aktuální rozsah ploch již vymezeného územního systému ekologické stability podle aktualizace ZÚR.

**e) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.**

Projektant v územním plánu prověří vhodnost a případně vymezí veřejně prospěšné stavby ( VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO), stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, viz § 80 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny v územně plánovací dokumentaci, viz § 170 stavebního zákona.

Veřejně prospěšnou stavbou se rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v územně plánovací dokumentaci a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci.

Veřejně prospěšným opatřením se rozumí opatření nestavební povahy sloužící ke snížení nebezpečí v území, vytváření prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územně plánovací dokumentaci.

Z nadřazené dokumentace vyplývá níže uvedené:

- ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb pro zásobování elektrickou energií: E36 dvojité vedení 400 kV Hradec – Řeporyje.
- ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES, v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů: NK 54 54 Pochvalovská stráň – Karlštejn, RC 1475 Vysoký vrch.

Další požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ( ZÚR) pro řešení v územním plánu Malé Kyšice s hledem na možné nároky na vymezení VPO, VPS:

- V obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků, konkrétně Loděnice.
- Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro zajištění ochrany před povodněmi a pro umístování staveb pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků (Loděnice pro Malé Kyšice).
- Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro vytváření zelených pásů v krajině na území obcí a ve vybraných katastrálních územích. Projektant prověří stanovený požadavek ze ZÚR.
- V územním plánu bude respektováno, že veřejně prospěšné stavby a opatření prezentované v ZÚR jako veřejně prospěšné budou uvedeny jako veřejně prospěšné i územním plánu.

-Od pořizovatele a obce není žádný podnět na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.. Případný návrh těchto ploch bude konzultován s určeným zastupitelem. Tento významný institut jako je návrh veřejně prospěšné stavby navržené pro možné vyvlastnění, tzn. zásah do majetkových práv, musí být projektantem náležitě odůvodněn ( veřejný zájem, nemožnost realizace VPS jiným způsobem,...).

-V případě vzniklé potřeby v rámci řešení návrhu územního plánu, projektant navrhne plochy pro asanaci.

**f) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží.**

Územní plán může ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie nebo vydání regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území a stanoví základní podmínky pro pořízení územní studie a základní podmínky pro pořízení regulačního plánu nebo zadání regulačního plánu a lhůtu pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování nebo pro nabytí účinnosti regulačního plánu. Prověří projektant územního plánu.

Územní plán může vymežit plochu nebo koridor, v nichž je rozhodování v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží. (Architektonickou nebo urbanistickou soutěž zajistí na požádání stavebníka na své náklady obec, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo. Architektonickou nebo urbanistickou soutěž může namísto obce zajistit na své náklady ten, kdo hodlá v této ploše nebo koridoru záměr realizovat, viz § 81 stavebního zákona.) Prověří projektant územního plánu.

V územním plánu lze vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V takovém případě územní plán stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření. Prověří projektant územního plánu.

Bez konkrétních požadavků obce na vymezení výše uvedených podmínek v územním plánu. Případnou potřebu vymezení v území prověří projektant v návrhu územního plánu.

**g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.**

Územní plán může vymežit plochy a koridory územních rezerv, viz §81 stavebního zákona. Bez požadavku obce na vymezení výše uvedených ploch a koridorů. Případnou potřebu vymezení v území prověří projektant v návrhu územního plánu. Podle názoru pořizovatele na území dotčené obce nadřazená dokumentace nevyžaduje vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

**h) Požadavky na zpracování variant řešení.**

Bez předpokladu zpracování variant řešení. V případě požadavku vzešlého z projednání zadání územního plánu bude projektant případně řešit v návrhu územního plánu.

**i) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu.**

Pořizovatel nepředpokládá zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu. Projektant v rámci řešení návrhu územního plánu prověří tuto možnost.

**j) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Bez požadavků.

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR jako příslušný orgán ve svém stanovisku vylučuje významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky

významných lokalit a Ptačí oblasti Křivoklátsko a to ve stanovisku č.j. SR/0345/SC/2026-4 ze dne 3.3.2026.

Krajský úřad Stř. kraje jako příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku ze dne 17.3.2026 č.j. 031639/2026/KUSK/2 ze 17.3.2026 vyloučil možný významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačí oblasti, které jsou v působnosti krajského úřadu.

Krajský úřad jak orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Malé Kyšice na životní prostředí, viz stanovisko č.j.030556/2026/KUSK ze dne 25.3.2026.

### **k) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.**

-Projektant zpracuje do návrhu úz. plánu požadavky v souladu s dokumentem č.j. SMKL/089335/2026/OAUR „Vyhodnocení z projednání návrhu zadání Územního plánu Malé Kyšice, požadavky na obsah zadání územního plánu podle § 88 zák.č.283/2006 Sb., stavební zákon, *finální 4/2026*“.

- Dokumentace územního plánu (rozsah, obsah, zpracování, předání...) bude odpovídat požadavkům stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a příslušné prováděcí vyhlášky.

-Vzhledem k tomu, že stavební zákon již nevyžaduje odevzdání dokumentace v papírové podobě, tak pořizovatel doporučuje ke každému projednání návrhu územního plánu a k vydání odevzdat minimálně 1-2 dokumentace (spolu s výstupem v pdf formátu).

Podklady pro zpracování návrhu zadání územního plánu:

- Zásady územního rozvoje Stř. kraje, po poslední aktualizaci
- Politika územního rozvoje, po poslední změně
- Územně anal. podklady 2024
- Doplnující průzkumy- pořizovatel
- Územní studie krajiny (2018).

Pořizovatel a předkladatel zprávy: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města ve spolupráci s určeným zastupitelem.