



Územní plán

# Kyselka

Změna č.1

Textová část

---

Název: **Změna č. 1 Územního plánu Kyselka**

Místo: **Kyselka**

Kraj: **Karlovarský**

Obec: **Obec Kyselka,**  
Radošov 118, 362 72 Kyselka  
IČ: 254762  
zastoupená starostou Alešem Labíkem

Pověřený zastupitel: Mgr. Vladimír Zícha

Pořizovatel: **Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a  
stavební úřad,**  
U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary  
kontaktní osoba: Marcela Giertlová  
tel.: 353 152 742  
e-mail: m.giertlova@mmkv.cz

Obec s rozšířenou  
působností: **Karlovy Vary**

Projektant: **Ing. arch. Ivan Štros,**  
IČ 12403725  
č. autorizace: ČKA 912  
Dlouhá 66, 363 01 Ostrov

Datum: leden 2018

# N á v r h

## Změna č. 1 ÚP Kyselka

Zastupitelstvo obce Kyselka, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona

### v y d á v á

#### Změnu č. 1 ÚP Kyselka.

Uvedená územně plánovací dokumentace se mění takto:

#### I. Textová část Změny č. 1 ÚP Kyselka

##### 1) V kapitole 1) Vymezení zastavěného území

je původní první odstavec nahrazen v tomto znění:

Zastavěné území je nově vymezeno v Územním plánu Kyselka ke dni 1.11.2017 v souladu s ust. § 58 a dalších platného stavebního zákona.

##### 2) V kapitole 3.2) Vymezení zastavitelných ploch

se u Z1 ruší text:

plocha – 7,32ha

a nahrazuje se textem:

plocha – 6,77 ha

a dále se doplňují následující zastavitelné plochy:

**Z 21 – plocha pro SV** ve SV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro funkci smíšeného venkovského území, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,18 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

**Z 22 – plocha pro PV** ve střední části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro funkci veřejného prostranství, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,47 ha

max. podlažnost – 1+podkroví

max. výška hřebene -6 m

max. koef. míry zastavění max. – 10

**Z 23 – plocha pro VD** v severní části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro funkci drobné výroby a služeb – malou vodní elektrárnu, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 1 objekt  
plocha – 0,39 ha  
max. podlažnost – 1  
max. výška hřebene -5 m  
max. koef. míry zastavění max. – 20

**Z 24 – plocha pro BI** ve střední části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii, celková kapacita lokality je cca 20 objektů  
plocha – 3,69 ha  
max. podlažnost – 2+podkroví  
max. výška hřebene -10 m  
max. koef. míry zastavění max. – 40

tabulka BILANCE NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH  
se ruší a nahrazuje se následující tabulkou:

LOKALITA	FUNKCE	PLOCHA ha
Z1	BI	6,77
Z2	BI	0,83
Z3	BI	0,07
Z4	BI	0,2
Z5	BI	0,19
Z6	BI	0,13
Z7	BI	0,61
Z8	BV	0,56
Z9	BV	0,27
Z10	BI	1,41
Z11	BV	0,19
Z12	BV	0,13
Z13	BV	0,2
Z14	BV	2,8
Z15	BV	0,73
Z16	RI	0,32
Z17	VD	0,41
Z18	BV	0,36
Z19	BI	0,12
Z20	SV	0,69
Z21	SV	0,18
Z22	PV	0,47
Z23	VD	0,39
Z24	BI	3,69
CELKEM		21,72

	BV	5,24
	BI	13,19
	RI	0,32
	VD	0,8
	OV	0,83
	SV	0,87
	PV	0,47
CELKEM		21,72

Celková rozloha zastavitelných ploch činí 21,72 ha, většina ploch je převzata z ÚPN SÚ.

**3) V kapitole 6) se v textu Plochy rekreace - zahrádky (RZ)**

ruší text:

- zastavěná plocha chatěk max. do 30 m<sup>2</sup>

a nahrazuje textem:

- zastavěná plocha chatěk max. do 8% plochy zahrádky

**4) V kapitole 8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**8.1) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo**

se ruší text vymežující pozemek pro VP

p.p.č.908/12

a nahrazuje se textem

p.p.č.892, 908/1

**5) Došlo k rozšíření řešeného území o p.p.č.1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342 a st.p.č. 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654 k.ú.Radošov u Kyselky**

**II. Grafická část Návrhu Změny č. 1 ÚP Kyselka**

Součástí Návrhu Změny č. 1 ÚP Kyselka jsou výřezy z těchto výkresů grafické části:

N1) Výkres základního využití území	1 : 5 000
N2) Hlavní výkres	1 : 5 000
N2,1) Veřejná infrastruktura	1 : 5 000
N3) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

### III. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kyselka

#### 1. Postup při pořízení změny

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 ÚP Kyselka je žádost Obce na zapracování následujících změn využití pozemků:

pozemek par.č.	katastrální území	funkce dle ÚP Kyselka	funkce návrh
538/1, 538/3	Radošov u Kyselky	plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)	plochy drobné výroby a skladování (VD)
769	Radošov u Kyselky	plochy přírodní (NP)	plochy rekreace – zahrádky (RZ) nebo smíšené obytné venkovské (SV)
823/1	Radošov u Kyselky	plochy smíšené nezastavěného území (NS)	plochy bydlení individuálního (BI)
928/12	Radošov u Kyselky	plochy veřejných prostranství	plochy bydlení individuálního (BI)

a zároveň o změnu části trasy cyklostezky Ohře na ploše p.p.č.538/1.

Záměr pořízení Změny č. 1 ÚP Kyselka schválilo Zastupitelstvo obce usnesením č. 6/5/2016 ze dne 11.5.2016 a č. 17/2/2017 ze dne 15.2.2017.

Pořizovatel v souladu s § 47 stavebního zákona a vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti zpracoval návrh zadání změny č. 1. Projednání návrhu zadání změny č. 1 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dní v době od 20.3. do 19.4.2017 na úřední desce obce Kyselka i Magistrátu města Karlovy Vary a zároveň byl návrh zadání zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup. Ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit písemné připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zaslán jednotlivě. Ve lhůtě do 30 dní od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty.

Návrh Zadání byl zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s § 11 odst. 2 a 3 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a projednán v souladu s ustanovením § 47 odstavce 2 stavebního zákona. Po projednání bylo Zadání ve spolupráci s určeným zastupitelem upraveno a předloženo ke schválení ZO Kyselka, které ho usnesením č. 8/9/2017 ze dne 13.9.2017 schválilo.

Pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona pořídil zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Kyselka. Návrh změny č. 1 zpracoval Ing. arch. Ivan Štros, ČKA 912. Návrh je zpracován v souladu s ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb. a č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vychází ze schváleného zadání.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Podle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále „PÚR“) spadá správní území obce Kyselka do rozvojové oblasti OB 12 Karlovy Vary. PÚR stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady. Kromě republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro zpracování změny žádné specifické požadavky.

Změna č. 1 ÚP Kyselka respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území ve vymezené rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary, zohledňuje dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB12.

Správní území obce nespadá do žádné z vymezených specifických oblastí, neleží na žádném koridoru a ploše dopravní infrastruktury ani technické infrastruktury.

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále „ZÚR KK“) schválených Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 16.09.2010, pro zpracování změny č. 1 vyplývají tyto požadavky:

- změna zohlední priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje,
- změna bude respektovat podmínky pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary (zpřesnění vymezení rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008),
- návrh změny bude respektovat a zapracuje požadavky stanovené ve výrokové části Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje dotýkající se řešeného území,
- změna respektuje veřejně prospěšné opatření U113 – nadregionální biokoridor 41 Svatošské skály-Úhošť a jeho ochrannou zónu,
- z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešené lokality na okolní území obce a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

Změna č. 1 ÚP Kyselka tyto požadavky splňuje.

V současné době se projednává aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. V případě, že tato dokumentace bude schválena před vydáním změny územního plánu, je nutné v pořizované Změně zohlednit možné nové limity vyplývající ze ZÚR KK pro řešené území.

### **1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č. 1 ÚP Kyselka je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 § 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn.

Zpracovaná Změna č. 1 ÚP Kyselka vytváří předpoklady pro výstavbu a pro dlouhodobý udržitelný rozvoj na území spravovaném obcí Kyselka.

V územním plánu navržený rozvoj správního území obce Kyselka nemá negativní vliv na veřejné zdraví, při respektování navržené koncepce, dodržení stanovených podmínek pro využití ploch a pokynů pro rozhodování v území.

## **2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 ÚP Kyselka je zpracována dle příslušných ustanovení zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a ve znění pozdějších změn a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn.

## **3. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Z hlediska civilní ochrany a obrany Změna č. 1 ÚP Kyselka nenavrhuje žádné aktivity v zájmu zlepšení ochrany státu.

Z hlediska horninového prostředí (zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon) se požadavky na ochranu se nestanovují. V řešeném území se nevyskytují žádná ložiska nerostných surovin.

Z hlediska ochrany před povodněmi (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon) Změna č. 1 ÚP Kyselka respektuje stanovená záplavová území vodního toku Ohře, v tomto záplavovém území je však umístěna plocha pro malou vodní elektrárnu, která bude konstruována tak, aby vyhovovala požadavkům ochrany území.

Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů (zákon č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon) Změna č. 1 ÚP Kyselka respektuje ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary a I. a II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v Kyselce.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví) se při respektování platné legislativy se nespecifikují žádné požadavky na řešení změny.

Změna č. 1 ÚP Kyselka je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Případně bude doplněno po projednání návrhu.

## **4. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí území nebylo orgánem ochrany přírody a krajiny v zadání požadováno.



Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj nebude mít řešení změny negativní vliv.

## **5. Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Bude doplněno po jednání.

## **6. Sdělení, jak bylo stanovisko úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Bude doplněno po jednání.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

### **Zastavěné území:**

Ve Změně č. 1 ÚP Kyselka je nově definováno zastavěné území k 1.11.2017 dle platné metodiky.

Změna hranic zastavěného území je dána stavebním vývojem v obci a zachycuje skutečné zastavěné území z hlediska metodiky.

### **Zastavitelné plochy**

Ve Změně č. 1 ÚP Kyselka jsou navrženy nové zastavitelné plochy podle požadavku obce. Jedná se o následující plochy:

Z21 - pro SV- území smíšené obytné venkovské na území navazujícím na současnou plochu SV s rozsahem 0,18 ha, která organicky doplňuje stávající funkční plochy

Z22 – pro PV- veřejné prostranství, tato plocha je navržena ve vazbě na Z1 a nahrazuje původně navrženou plochu PV pro tuto lokalitu, která je nově určena pro funkci BI. Tato nová plocha PV jednak využívá ostatních ploch při komunikaci, je navržena ve větším rozsahu a zároveň bude sloužit i jako plocha veřejného prostranství pro nově navrhovanou plochu Z24.

Z23 – pro VD - drobná výroba a služby, je plocha určena pro výstavbu malé vodní elektrárny u Radošovského jezu, bude řešena tak, aby umožňovala pohyb vodáků a zároveň se v této části překládá trasa vedení cyklostezky Ohře směrem k tělesu vlečky

Z24 – pro BI- bydlení individuální, je nově navržená plocha pro rozvoj individuálního bydlení ve vazbě na stávající zastavěné území ve střední části Radošova, plocha organicky doplňuje stávající zástavbu a využívá možnosti dopravního napojení ze stávající komunikace. Pro celkovou koncepci zástavby lokality je nutné zpracovat územní studii.

## **Dopravní stavby**

V souvislosti s návrhem nové zastavitelné plochy pro VD – malou vodní elektrárnu, je navržena přeložka části cyklostezky Ohře, která je směřována blíže k tělesu vlečky a je v původním rozsahu.

Administrativním rozhodnutím na základě zákona č. 15/2015 Sb., o hranicích vojenských újezdů došlo k rozšíření řešeného území o p.p.č.1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342 a st.p.č. 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654 k.ú.Radošov u Kyselky. Jedná se o původní území k.ú.Hradiště, které funkčně (camping) a z hlediska dopravní přístupnosti přináleží ke k.ú.Radošov u Kyselky.

## **8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch**

Rozsah zastavitelných rozvojových ploch byl stanoven tak, aby bylo možno umístit aktuální rozvojové záměry v území.

Při stanovování rozsahu rozvojových ploch byl brán zřetel na uplatnění republikových trendů ve vývoji počtu a struktury domácností, tedy nárůst celkového počtu cenзовých domácností, způsobený zejména zvýšením počtu domácností jednotlivců, zvýšením počtu neúplných rodin a zmenšením cenзовé domácnosti. Další dlouhodobou tendencí je nízká míra chtěných soužití více cenзовých domácností. Toto spolu s mírným růstem životní úrovně společnosti ovlivní zvýšenou potřebu bytů.

Zvýšený navrhovaný počet bytů lze akceptovat s ohledem na obtížné bilancování přetrvávající tendence pořizování druhého bydlení, v případě Kyselky i s rekreační funkcí. O bydlení v obci je zvýšený zájem zejména proto, že je zde umístěna základní občanská vybavenost (MŠ, škola, prodejna smíšeného zboží, restaurace, pošta, sportoviště). Určujícím prvkem zájmu o bydlení je umístění obce v rozvojové ose v těsné blízkosti lázeňského a zároveň krajského města Karlovy Vary a města Ostrov s vyšší občanskou a technickou vybaveností, službami, pracovními příležitostmi s dobrou dopravní dostupností. Vzhledem k absenci těžké průmyslové výroby jde o území s celkem kvalitním přírodním a životním prostředím, o které je zvyšující se zájem obyvatel.

Změna č. 1 ÚP navrhuje vymezit jednu novou zastavitelnou plochu pro bydlení BI v rozsahu cca 3,69 ha mimo ZÚ v návaznosti na ně a na rozvojové plochy Z8 a Z10. Dále změna navrhuje vymezit 1 plochu pro smíšené bydlení SV v rozsahu cca 0,18 ha. Od doby vydání ÚP byly v lokalitě Z1 realizovány 4RD, v lokalitě Z14 jsou zkolaudovány inženýrské sítě a komunikace, lokalita je připravena k výstavbě, v současné době jsou zde rozestavěny 3 RD.

Celkem je zastavěno cca 18,3 % vymezených rozvojových ploch pro bydlení.

## **9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

Změna č. 1 ÚP Kyselka má v této oblasti vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Jedná se o částečnou změnu trasy cyklostezky Ohře v severní části řešeného území.

## 10. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání Změny č. 1 ÚP Kyselka bylo schváleno usnesením ZO Kyselka č. 8/9/2017 ze dne 13.9.2017. Návrh Změny č. 1 ÚP Kyselka naplnil požadavky tohoto zadání.

Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále jen "PÚR"): - na řešení změny nemají tyto požadavky vliv

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem a z širších územních vztahů:- na řešení změny nemají tyto požadavky vliv.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a z doplňujících průzkumů a rozborů:

Z územně analytických podkladů (ÚAP) ve znění 4. aktualizace k 31.12.2016 pro pořízení změny nevyplývají žádné specifické požadavky.

Změna č. 1 ÚP Kyselka respektuje a rozvíjí hodnoty a limity (údaje o území) zachycené v územně analytických podkladech. Územně analytické podklady ve výkresu hodnot specifikují několik jevů, jež je územně plánovací dokumentací třeba chránit, příp. rozvíjet. Většinou jde o hodnoty vázané na přírodní a kulturní poměry obce.

Změna č. 1 ÚP Kyselka respektuje veřejně prospěšné opatření U113 – nadregionální biokoridor 41 Svatošské skály-Úhošť a jeho ochrannou zónu.

Z hlediska rozvoje cyklo dopravy byla navržena změna části trasy cyklostezky Ohře.

Plocha navržené cyklo dopravy a plocha pro veřejné prostranství byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, jelikož se jedná pouze o přesun stávajících VPS na jiné plochy, zůstává číslování ploch a jejich výčet stejný a Změnou č. 1 ÚP Kyselka se nemění.

Dále byla stanovena nová hranice zastavěného území k 1.11.2017.

V rozporu se Zadáním byla vymezena plocha, ve které bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, a to sice v ploše Z24, která má kapacitu cca 20 RD, v této ploše musí být vymezena i příslušná plocha pro veřejné prostranství.

Nad rámec Zadání bylo ve Změně č. 1 ÚP Kyselka rozšířeno řešené území územního plánu o parcely, které byly v době od zpracování ÚP přiřazeny ke katastrálnímu území Radošov u Kyselky. Tyto plochy byly zahrnuty do stabilizovaných ploch a jsou graficky zobrazeny ve výkresech N2 Hlavní výkres a O1 Koordinační výkres.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona) se na řešeném území nevyskytují.

## **12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Předpokládaný zábor půdního fondu činí 4,73 ha, zábor ZPF činí 3,07 ha, z toho zahrada činí 0,14 ha a TTP činí 2,93 ha. Z hlediska tříd ochrany pak zábor zahrnuje 0,39 ha v I.tř.ochrany, 1,24 ha ZPF ve III.tř. ochrany a 1,4 ha ZPF v V. tř.ochrany ve 4 lokalitách předpokládaného záboru. U záboru pro změnu trasy vedení části cyklostezky se jedná pouze o přesun o stejném rozsahu ve stejné lokalitě. Zábor ZPF v I.tř. ochrany se týká plochy v záplavovém území na břehu řeky Ohře v uzavřené lokalitě mezi tělesem vlečky a řekou, kde bylo dříve provozováno vodácké tábořiště bez vazby na ucelenější plochy zemědělsky obdělávané půdy.

**tab.č.1 - SOUPIS POZEMKŮ PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZPF  
a ZÁBORU NEZEMĚDĚLSKÝCH POZEMKŮ**

číslo lokality	způsob využití	k.ú.	PF ha celkem	bilance ZPF ha celkem								
					TTP	zahrada	I.	BPEJ	III.	BPEJ	V.	BPEJ
34	SV	Radošov u Kyselky	0,18	0,18	0,04	0,14					0,14	54199
35	PV	Radošov u Kyselky	0,47									
36	VD	Radošov u Kyselky	0,39	0,39	0,39		0,39	55600				
37	BI	Radošov u Kyselky	3,69	2,50	2,50				1,24	52851	1,26	55014
<b>celkem</b>			<b>4,73</b>	<b>3,07</b>	<b>2,93</b>	<b>0,14</b>	<b>0,39</b>		<b>1,24</b>		<b>1,4</b>	



nebilancované  
plochy

### 13. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání návrhu.

### 14. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání návrhu.

### 15. Srovnávací text s vyznačením změn

#### 1) v kapitole 1) Vymezení zastavěného území

se ruší text:

~~Zastavěné území je nově vymezeno v Územním plánu Kyselka ke dni 1.6.2012, v souladu s ust. § 58 a dalších platného stavebního zákona a doplňuje původní zastavěné území vymezené v Územním plánu sídelního útvaru Kyselka.~~

a nahrazuje se textem:

Zastavěné území je nově vymezeno v Územním plánu Kyselka ke dni 1.11.2017, v souladu s ust. § 58 a dalších platného stavebního zákona.

#### 2) v kapitole 3.2) Vymezení zastavitelných ploch

se u Z1 ruší text:

~~plocha – 7,32 ha~~

a nahrazuje se textem:

plocha – 6,77 ha

a dále se doplňují následující zastavitelné plochy:

Z 21 – plocha pro SV ve SV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro funkci smíšeného venkovského území, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,18 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

Z 22 – plocha pro PV ve střední části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro funkci veřejného prostranství, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,47 ha

max. podlažnost – 1+podkroví

max. výška hřebene -6 m

max. koef. míry zastavění max. – 10

**Z 23 – plocha pro VD** v severní části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro funkci drobné výroby a služeb – malou vodní elektrárnu, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,39 ha

max. podlažnost – 1

max. výška hřebene -5 m

max. koef. míry zastavění max. – 20

**Z 24 – plocha pro BI** ve střední části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, pro tuto plochu je nutné zpracovat územní studii, celková kapacita lokality je cca 20 objektů

plocha – 3,69 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

tabulka BILANCE NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH se ruší

LOKALITA	FUNKCE	PLOCHA ha
Z1	BI	7,32
Z2	BI	0,83
Z3	BI	0,07
Z4	BI	0,2
Z5	BI	0,19
Z6	BI	0,13
Z7	BI	0,64
Z8	BV	0,56
Z9	BV	0,27
Z10	BI	1,41
Z11	BV	0,19
Z12	BV	0,13
Z13	BV	0,2
Z14	BV	2,8
Z15	BV	0,73
Z16	RI	0,32
Z17	VD	0,41
Z18	BV	0,36
Z19	BI	0,12
Z20	SV	0,69
<b>CELKEM</b>	-	<b>17,54</b>

-	<b>BV</b>	<b>5,24</b>
-	<b>BI</b>	<b>10,05</b>
-	<b>RI</b>	<b>0,32</b>
-	<b>VD</b>	<b>0,41</b>
-	<b>OV</b>	<b>0,83</b>
-	<b>SV</b>	<b>0,69</b>

<b>CELKEM</b>	-	<b>17,54</b>
---------------	---	--------------

a nahrazuje se:

<b>LOKALITA</b>	<b>FUNKCE</b>	<b>PLOCHA ha</b>
<u>Z1</u>	<u>BI</u>	<u>6,77</u>
<u>Z2</u>	<u>BI</u>	<u>0,83</u>
<u>Z3</u>	<u>BI</u>	<u>0,07</u>
<u>Z4</u>	<u>BI</u>	<u>0,2</u>
<u>Z5</u>	<u>BI</u>	<u>0,19</u>
<u>Z6</u>	<u>BI</u>	<u>0,13</u>
<u>Z7</u>	<u>BI</u>	<u>0,61</u>
<u>Z8</u>	<u>BV</u>	<u>0,56</u>
<u>Z9</u>	<u>BV</u>	<u>0,27</u>
<u>Z10</u>	<u>BI</u>	<u>1,41</u>
<u>Z11</u>	<u>BV</u>	<u>0,19</u>
<u>Z12</u>	<u>BV</u>	<u>0,13</u>
<u>Z13</u>	<u>BV</u>	<u>0,2</u>
<u>Z14</u>	<u>BV</u>	<u>2,8</u>
<u>Z15</u>	<u>BV</u>	<u>0,73</u>
<u>Z16</u>	<u>RI</u>	<u>0,32</u>
<u>Z17</u>	<u>VD</u>	<u>0,41</u>
<u>Z18</u>	<u>BV</u>	<u>0,36</u>
<u>Z19</u>	<u>BI</u>	<u>0,12</u>
<u>Z20</u>	<u>SV</u>	<u>0,69</u>
<u>Z21</u>	<u>SV</u>	<u>0,18</u>
<u>Z22</u>	<u>PV</u>	<u>0,47</u>
<u>Z23</u>	<u>VD</u>	<u>0,39</u>
<u>Z24</u>	<u>BI</u>	<u>3,69</u>
<b>CELKEM</b>	-	<b>21,72</b>

	<b><u>BV</u></b>	<b><u>5,24</u></b>
	<b><u>BI</u></b>	<b><u>13,19</u></b>
	<b><u>RI</u></b>	<b><u>0,32</u></b>
	<b><u>VD</u></b>	<b><u>0,8</u></b>
	<b><u>OV</u></b>	<b><u>0,83</u></b>
	<b><u>SV</u></b>	<b><u>0,87</u></b>
-	<b><u>PV</u></b>	<b><u>0,47</u></b>
<b>CELKEM</b>	-	<b>21,72</b>

Celková rozloha zastavitelných ploch činí 17,54 ha, většina ploch je převzata z ÚPN SÚ.  
 Celková rozloha zastavitelných ploch činí 21,72 ha, většina ploch je převzata z ÚPN SÚ.



**3) v kapitole 6) se v textu Plochy rekreace - zahrádky (RZ)**

ruší text:

~~zastavěná plocha chatěk max. do 30 m<sup>2</sup>~~

a nahrazuje textem:

- zastavěná plocha chatěk max. do 8% plochy zahrádky

**4) v kapitole 8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

**8.1) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo**

se ruší text vymežující pozemek pro VP:

~~p.p.č.908/12~~

a nahrazuje se textem:

p.p.č.892 ,908/1

**IV. Grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kyselka**

Grafická část odůvodnění Změny č.1 ÚP Kyselka obsahuje výřezy z těchto výkresů :

O1) Koordinační výkres	1 : 5 000
O3) Vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5 000

**Poučení:**

Proti Změně č.1 ÚP Kyselka, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing.Vladimír Zicha

Aleš Labík

.....  
místostarosta obce Kyselka

.....  
starosta obce Kyselka