

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYŠKOVICE



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Kyškovice

Datum nabytí účinnosti:

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Název dokumentace:	Změna č.4 územního plánu Kyškovice
Objednatel:	Obec Kyškovice Kyškovice 5, 413 01 Roudnice nad Labem
Určený zastupitel:	Ivana Němcová
Pořizovatel:	Městský úřad Roudnice nad Labem stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube

Obsah:**I. Textová část změny č.4 územního plánu****Seznam použitých zkratk:**

LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.9
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚRP	Územní rozvojový plán ve znění změn č.1a a 2
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.10 (E1)

Obec Kyškovice

V Kyškovících, dne

Zastupitelstvo obce Kyškovice jako orgán příslušný k vydání územně plánovací dokumentace podle § 27 odst. 1 a § 104 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Změnu č.4 územního plánu Kyškovice

Změnou č.4 se mění Územní plán Kyškovice takto:

Textová část Změny č.4 (výroková část) je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Kyškovice ve znění Změn č.1, č.2 a č.3 s vyznačením změn provedených ve Změně č.4 Kyškovice (= srovnávacím textem), tzn. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem** a zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým modrým písmem~~.

Důvodem této formy zpracování je přehlednost. Vzhledem k tomu, že podstatným předmětem Změny č.4 je převedení platného ÚP do jednotného standardu a uvedení do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. (náležitosti nového stavebního zákona), dochází tak k velkému množství textových úprav, k nahrazování ucelených částí, ke změnám označení všech ploch RZV, jejich číslování, a j. Obvyklý způsob výroku výpisem nově vloženého a rušeného textu by byl značně nepřehledný a nesrozumitelný.

I. Textová část změny č.4 územního plánu

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k ~~24.2.2021~~**22.3.2026**. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 návrhu ÚP Kyškovice (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

b.1 Vymezení řešeného území

Řešené území je totožné s územím obce Kyškovice (číselný kód: 565091), které tvoří jedno katastrální území: Kyškovice (číselný kód: 678741). Řešené území se nachází v okrese Litoměřice, Ústeckém kraji.

b.2 Koncepce rozvoje řešeného území

- Vysoký rozvojový potenciál řešeného území je dán především geografickou polohou sídla v širším systému osídlení. Území obce Kyškovice se nachází v blízkosti Roudnice nad Labem. V současné době plní sídla zejména funkci obytnou, doplněnou o funkci výrobní. Občanská vybavenost odpovídá současné velikosti a významu sídel. Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti a nerušící výroby bude využito, především ve vymezených smíšených obytných plochách, stávající stavební fond a nové objekty v zastavitelných plochách.
- Rozvoj výrobních činností, s možnými negativními vlivy na své okolí, bude soustředěn do stávajících areálů a do navržených ploch ~~výroby a skladování VL~~ - **výroba lehká**.
- Stávající urbanistická struktura sídel musí být zachována a přiměřeně rozvíjena. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v přímém sousedství zastavěného území.

b.3 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje**Urbanistické podmínky**

Stavební činnosti v řešeném území musí vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby. Jiná řešení musí být zdůvodněna konkrétním architektonickým záměrem nebo požadavky na řešení technologie provozu stavby (v případě budov výroby a skladování).

b.4 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách, výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací, v rámci navržených opatření systému ekologické stability a v blízkosti výrobních areálů) a zvyšování podílu trvalých travních porostů na zemědělských půdách.

c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách:

~~Plochy smíšené obytné~~SV - smíšené obytné venkovské
~~Plochy smíšené obytné historické jádro~~SC - smíšené obytné centrální
~~Plochy smíšené obytné záplavové území~~SX - smíšené obytné jiné
~~Plochy bydlení~~BV - bydlení venkovské
~~Plochy rekreace~~RI - rekreace individuální
~~Plochy rekreace terénní zlom~~RX - rekreace jiné
~~Plochy občanského vybavení~~OV - občanské vybavení veřejné
~~Plochy občanského vybavení sport~~OS - občanské vybavení sport
~~Plochy výroby a skladování~~VL - výroba lehká
~~Plochy dopravní infrastruktury silniční doprava~~DS - doprava silniční
~~Plochy veřejných prostranství~~PU - veřejná prostranství všeobecná
~~Plochy veřejných prostranství veřejná zeleň~~ZS - zeleň sídelní ostatní
~~Plochy veřejných prostranství ochranná zeleň~~ZO - zeleň ochranná a izolační
~~Plochy technické infrastruktury~~TU - technická infrastruktura všeobecná

c.1 Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umisťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními návrhu ÚP Kyškovice.

c.2 Vymezení ploch přestavby transformačních ploch

Návrhem ÚP Kyškovice jsou vymezeny tyto ~~plochy přestavby~~transformační plochy (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně umisťování staveb a jejich změn):

Označení plochy:	P.T.1
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB) SV - smíšené obytné venkovské
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.

Označení plochy:	P.T.2
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB) SV - smíšené obytné venkovské
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P-T.3</u>
<u>Funkční využití:</u>	plochy smíšené obytné (SB) SV - smíšené obytné venkovské
<u>Hlavní využití:</u>	pozemek pro stavbu rodinného domu
<u>Členění plochy pro hlavní využití:</u>	1 stavební parcela
<u>Max. zastavěná plocha:</u>	35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
<u>Prostorové uspořádání:</u>	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Další podmínky:</u>	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P-T.4</u>
<u>Funkční využití:</u>	plochy smíšené obytné (SB) SV - smíšené obytné venkovské
<u>Hlavní využití:</u>	pozemky pro stavbu rodinných domů
<u>Členění plochy pro hlavní využití:</u>	1 - 3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m ²
<u>Max. zastavěná plocha:</u>	35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
<u>Prostorové uspořádání:</u>	max. 2 nadzemní podlaží

<u>Označení plochy:</u>	<u>P-T.5</u>
<u>Funkční využití:</u>	plochy smíšené obytné (SB) SV - smíšené obytné venkovské
<u>Hlavní využití:</u>	pozemky pro stavbu rodinných domů
<u>Členění plochy pro hlavní využití:</u>	1 - 3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m ²
<u>Max. zastavěná plocha:</u>	35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
<u>Prostorové uspořádání:</u>	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Další podmínky:</u>	Pozemky budou zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P-T.6</u>
<u>Funkční využití:</u>	plochy smíšené obytné (SB) SV - smíšené obytné venkovské
<u>Hlavní využití:</u>	pozemek pro stavbu rodinného domu
<u>Členění plochy pro hlavní využití:</u>	1 stavební parcela
<u>Max. zastavěná plocha:</u>	35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
<u>Prostorové uspořádání:</u>	stavba nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty
<u>Další podmínky:</u>	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P-T.7</u>
<u>Funkční využití:</u>	plochy smíšené obytné (SB) SV - smíšené obytné venkovské
<u>Hlavní využití:</u>	pozemky pro stavbu rodinných domů
<u>Členění plochy pro hlavní využití:</u>	1 - 2 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m ²
<u>Max. zastavěná plocha:</u>	35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
<u>Prostorové uspořádání:</u>	stavba nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty
<u>Další podmínky:</u>	Pozemky budou zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P-T.8</u>
<u>Funkční využití:</u>	plochy smíšené obytné (SB) SV - smíšené obytné venkovské
<u>Hlavní využití:</u>	pozemky pro stavbu rodinných domů, zařízení a staveb nerušící výroby a služeb a staveb občanského vybavení (přechodné ubytování, agroturistika ap.)
<u>Členění plochy pro hlavní využití:</u>	1 - 2 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m ²
<u>Max. zastavěná plocha:</u>	35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
<u>Prostorové uspořádání:</u>	max. 2 nadzemní podlaží

~~Plochy přestavby~~Transformační plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Kyškovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3 Vymezení zastavitelných ploch

Návrhem ÚP Kyškovice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

	Označení plochy: Funkční využití: prostranství (PV) PU - veřejná prostranství všeobecná, plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZVZ) ZS - zeleň sídelní ostatní.	Z-1 plochy bydlení (B) BV - bydlení venkovské, plochy veřejných pozemky pro stavbu rodinných domů 20-14 - 28-22 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m² 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m² max. 2 nadzemní podlaží Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržené místní komunikace. V ploše jsou navrženy plochy veřejné zeleně. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
600 m ²	Označení plochy: Funkční využití: Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití: Max. zastavěná plocha: Prostorové uspořádání: Další podmínky:	Z-0.2 plochy smíšené obytné (SB)SV - smíšené obytné venkovské pozemky pro stavbu rodinných domů 3-1 stavební parcely parcela, min. velikost stavební parcely 600 m² 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m² max. 2 nadzemní podlaží Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
	Označení plochy: Funkční využití: Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití: Prostorové uspořádání: Další podmínky:	Z-0.3 plochy výroby (V)VL - výroba lehká pozemky pro stavby výroby a skladování min. 2 samostatné areály max. 2 nadzemní podlaží a 10 m od úrovně terénu Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace. Po obvodu plochy v sousedství stávajících pozemků ZPF bude vysázena ochranná zeleň. V zastavitelné ploše bude umístěna distribuční trafostanice. Pro plochu bude provedeno akustické posouzení vlivu výroby na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem.
	Označení plochy: Funkční využití: Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití: Max. zastavěná plocha: Prostorové uspořádání: Další podmínky:	Z-0.4 plochy smíšené obytné (SB)SV - smíšené obytné venkovské pozemek pro stavbu rodinného domu 2 stavební parcely 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m² max. 2 nadzemní podlaží Stavební pozemek bude dopravně zpřístupněn ze stávající silniční komunikace. U příjezdů na jednotlivé stavební parcely bude zachováno veřejné prostranství o šířce min. 4,5 m. Rodinné domy budou umístěny mimo vymezené záplavové území. Stavby (rodinné domy, garáže, altány ap.) budou umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesních pozemků. Stavby (rodinné domy, garáže, altány ap.) budou umístěny ve vzdálenosti větší než 30 m od okraje lesních pozemků. Prostor do 30m od lesa může být využit např. jako zahrada.

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

Označení plochy:	Z-0.5
Funkční využití:	plochy bydlení (B) BV - bydlení venkovské, plochy veřejných prostranství (PV) PU - veřejná prostranství všeobecná, plochy veřejných prostranství ochranná zeleň (OV) OV - občanské vybavení veřejné
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	20-19 - 30-29 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	V ploše budou v rámci ploch bydlení vymezeny plochy veřejné zeleně. Podél silniční komunikace bude vymezen pás ochranné zeleně. V zastavitelné ploše bude umístěna distribuční trafostanice. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Výstavba bude etapizována směrem od zastavěného území.
Označení plochy:	Z-0.6
Funkční využití:	plochy bydlení (B) BV - bydlení venkovské, plochy veřejných prostranství (PV) PU - veřejná prostranství všeobecná, plochy veřejných prostranství ochranná zeleň (OV) OV - občanské vybavení veřejné
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	15 - 20 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Podél silniční komunikace bude vymezen pás ochranné zeleně. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Výstavba bude etapizována směrem od zastavěného území.
Označení plochy:	Z-0.7
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB) SV - smíšené obytné venkovské, plochy veřejných prostranství (PV) PU - veřejná prostranství všeobecná
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4-3 - 5-4 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny vymezením pásu veřejného prostranství tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
Označení plochy:	Z-0.8
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB) SV - smíšené obytné venkovské, plochy veřejných prostranství (PV) PU - veřejná prostranství všeobecná
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 4 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ²

Prostorové uspořádání: Další podmínky:	max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
vybavení sport	
Označení plochy:	Z- 9.9
Funkční využití:	plochy občanského vybavení – sport (OS) OS - občanské
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu víceúčelového a dětského hřiště
Další podmínky:	Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
Označení plochy:	Z- 10
Funkční využití:	plochy rekreace (R) RI - rekreace individuální
Hlavní využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 6 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha:	150 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
Označení plochy:	Z- 11
Funkční využití:	plochy rekreace (R) RI - rekreace individuální
Hlavní využití:	pozemek stavby pro rodinnou rekreaci
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	150 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební pozemek bude dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
Označení plochy:	Z- 12
Funkční využití:	plochy zemědělské – zahradnictví (ZA) AX - zemědělské jiné
Hlavní využití:	pozemek zahradnictví
Max. zastavěná plocha:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. výška staveb 4m
Další podmínky:	Návrhem využití plochy nesmí dojít k omezení sousedícího území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin.
Označení plochy:	Z- 13
Funkční využití:	plochy výroby (V) VL - výroba lehká
Hlavní využití:	pozemky pro stavby výroby a skladování
Členění plochy pro hlavní využití:	plocha bude tvořit funkční celek se sousední stávající plochou výroby kterou rozšiřuje
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a 10 m od úrovně terénu
Další podmínky:	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny přes stávající plochu výroby kterou rozšiřují. Využití plochy Z13 je podmíněno prokázáním, že jejím provozem nebude negativně ovlivněna (nadlimitní hlukností) sousedící obytná zástavba.
Označení plochy:	Z- 14
Funkční využití:	ZS - zeleň sídelní ostatní
Hlavní využití:	veřejná zeleň a přístupové komunikace ke stávajícím stavbám.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Kyškovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.4 Plochy územních rezerv

Návrhem ÚP Kyškovice nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

c.5 Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně ~~na veřejných prostranstvích~~ v rámci ploch ZS - zeleň sídelní ostatní, zejména v prostorech návší v částech Kyškovice a Hamráček, bude chráněn a udržován. V zastavitelných plochách jsou vymezeny plochy ~~veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZVZ)~~ ZS - zeleň sídelní ostatní, určené pro založení parkově upravené zeleně, a plochy ~~veřejných prostranství - ochranné zeleně (ZO)~~ ZO - zeleň ochranná a izolační.

d. ~~Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~**d.1 Dopravní infrastruktura****Silniční doprava**

Systém a plochy stávajících dálnic a silnic zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí stavební činností dojít ke zhoršení šířkových poměrů dálnic a silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití).

Nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (obslužné komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující objekty a území). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO).

Komunikace pro pěši

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků.

Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnice III. třídy sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v ~~plochách přestavby~~ transformačních plochách a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt). Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení, výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Územním plánem je navrženo zřízení cyklotrasy Brzánky - Kyškovice - Vědomice, která je jako větev nadregionální Labské stezky vedena ve směru Štětí - Roudnice n. Labem. Cyklotrasa bude vedena v blízkosti vodního toku Labe po místních komunikacích (mezi SÚ Kyškovice a SÚ Brzánky a dále mezi SÚ Kyškovice k hranici řešeného území směrem na Vědomice). Chybějící část místní komunikace na jižním okraji řešeného území je navržena jako plocha ~~opatření~~ ~~N-K.2.~~

Zřizování dalších cyklostezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány.

Vodní doprava

Vodní tok Labe je v řešeném území dopravně významnou využívanou dopravní cestou mezinárodního významu, která není návrhem ÚP dotčena.

d.2 Technická infrastruktura

Jsou přípustná tato nová zařízení sítí technické infrastruktury v území:

- řady veřejného vodovodu,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace a další zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV,
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO, svítidla VO,
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu, reproduktory místního rozhlasu.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do nové nebo stávající dešťové oddílné kanalizace.

Splaškové odpadní vody

S ohledem na technický stav zařízení, je navržena postupná rekonstrukce částí stávající oddílné kanalizační sítě a čistírny odpadních vod (výměna technologie čištění, stavební úpravy a vytvoření předpokladů pro rozšíření čistírny na kapacitu návrhového stavu). Přípustné je i využívání stávající plochy čistírny odpadních vod jako čerpací stanice s jímkou a následným přečerpáváním splaškových odpadních vod na ČOV Roudnice nad Labem.

Likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude zajištěna navazujícími úseky oddílné splaškové kanalizace, připojeními na stávající oddílnou splaškovou kanalizaci. V místech případných nepříznivých sklonových poměrů budou použity čerpací šachty s výtlačnými řady nebo úseky tlakové kanalizace.

V odůvodněných případech, když nebudou vytvořeny technické a ekonomické podmínky pro připojení stávající nebo navržené zástavby na splaškovou kanalizaci, je podmíněně přípustná i realizace bezodtokových jímek nebo domovních čistíren odpadních vod.

Zdroje vody, zásobování vodou

Současný způsob zásobování obce pitnou vodou bude zachován. Vzhledem k technickému stavu částí stávající rozvodné veřejné vodovodní sítě (stáří vodovodní sítě, použité materiály) bude připravena postupná celková rekonstrukce zásobovacích i rozvodných řadů vodovodní sítě. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch.

Územní plán navrhuje vybudování nového vodojemu a vodního zdroje na stávající ploše technické infrastruktury.

Elektrifikace

Stávající venkovní vedení VN 22 kV, procházející intravilánem obce nebo ~~zastavitelným územím~~ ~~zastavitelnými plochami~~ budou, v závislosti na technických podmínkách v území, nahrazena podzemní kabelovou trasou.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením trafostanic nových v místech zvýšeného odběru (pro zastavitelné plochy Z-1, Z-3, Z-5).

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídly v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

Plynofikace

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do zastavitelných ploch.

Telekomunikace

Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy, pokud to umožní technické podmínky.

izolační	Označení plochy:	N-K.4
	Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území (NS) MU - smíšené krajinné všeobecné
	Hlavní využití:	založení vymezeného lokálního biokoridoru LBK-g.
	Označení plochy:	N-K.5
	Funkční využití:	plocha přírodní (NP) NU - přírodní všeobecné
	Hlavní využití:	zřízení zvláště chráněného území - přírodní památky "Na Kamenici".
	Označení plochy:	N-K.6
	Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území (NS) MU - smíšené krajinné všeobecné
	Hlavní využití:	založení vymezeného lokálního biokoridoru LBK-g.
	Označení plochy:	N-K.7
	Funkční využití:	plochy veřejných prostranství zeleň ochranná (ZO) ZO - zeleň ochranná a
	Hlavní využití:	založení plochy ochranné zeleně mezi stávajícím výrobním areálem a zastavitelnou plochou určenou pro bydlení.
	Označení plochy:	N-K.8
	Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území (NS) MU - smíšené krajinné všeobecné
	Hlavní využití:	zvýšení ekologické stability krajiny.
	Označení plochy:	N-K.10
	Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území (NS) MU - smíšené krajinné všeobecné
	Hlavní využití:	zvýšení ekologické stability krajiny.

Plochy ~~opatření~~ změn v krajině a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Kyškovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

e.2 Stanovení podmínek ochrany chráněných území přírody

V řešeném území je navržena k územní ochraně lokalita „Na Kamenici“ s výskytem zvláště chráněných druhů živočichů. Činnosti v tomto území budou prováděny dle požadavků příslušného orgánu ochrany přírody.

e.3 Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Nadregionální a regionální územní systémy ekologické stability

Součástí návrhu ÚP jsou části nadregionálního a regionálního ÚSES vymezená v souladu se ZÚR ÚK. Část řešeného území je součástí regionálního biocentra ~~č. RBC.1298-136~~ Bažantnice u Roudnice nad Labem, Dobříňský háj, řešeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru ~~NRBK.K.1011~~ Stříbrný roh ~~(19)~~ Polabský luh ~~(7)~~.

Vymezení místního územního systému ekologické stability

Řešeným územím prochází jediný lokální biokoridor (označení: LBK.g). Návrhem ÚP jsou dále vymezeny interakční prvky.

Rozsah ploch určených pro realizaci místního územního systému ekologické stability (lokální biocentra a biokoridory, interakční prvky) je vymezen ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

e.4 Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

V nezastavěném území je přípustné realizovat:

- místní účelové komunikace (poľní, přístupové a pěší cesty) sloužící jako přístupové komunikace ke stavbám, jako komunikace zpřístupňující plochy zemědělského půdního fondu a lesů, plochy krajinné zeleně (např. v souvislosti s prováděním dělení a scelování pozemků, realizací prvků ÚSES a realizací cyklostezek),
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav,
- doprovodnou liniovou zeleň,
- ohradníky z přírodních materiálů, pokud nezasahují do vymezeného ÚSES a nenarušují síť místních a účelových komunikací.

e.5 Stanovení podmínek pro protierozní opatření

V řešeném území je přípustné realizovat protierozní opatření.

Z hlediska působení eroze je extrémně ohrožen svah nad vodním tokem Labe severně od SÚ Kyškovice. Toto území, které je v současné době využíváno převážně k rekreačním účelům, je návrhem ÚP vymezeno jako plocha ~~rekreační zóna (RZ)~~ **RX - rekreační**.

Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v této ploše jsou uvedeny v kapitole ~~f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~.

Podél cestní sítě je navrženo doplnění liniové zeleně.

e.6 Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

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

Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření záplavových územích dle členění ploch funkčního využití jsou uvedeny v kapitole ~~f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~.

e.7 Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

Návrhem ÚP nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

- f. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) podmínek~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**

f.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

Návrh ÚP Kyškovice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

~~Plochy smíšené obytné (SB)~~ **SV - smíšené obytné venkovské**

Plochy ~~smíšené obytné SV - smíšené obytné venkovské~~ jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

hlavní využití:	Rozdělení ploch dle určeného využití: pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Do ploch smíšených obytných SV lze zahrnout pozemky občanského
vybavení	a nerušící výroby se stávkami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Stavby a zařízení v částech ploch PT.1 , PT.2 a PT.5 zasahující do záplavového území Q ₁₀₀ Vše ostatní.

podmínky prostorového uspořádání:

max. výška zástavby 2. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.
 min. velikost stavebního pozemku 600m² (v zastavitelných plochách a ~~plochách přestavby~~ **transformačních plochách**)
 minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m²
 u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu
 max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku)

~~Plochy smíšené obytné – historické jádro (SBH)~~ SC - smíšené obytné centrální

Plochy ~~smíšené obytné – historické jádro~~ SC - **smíšené obytné centrální** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy. Nová výstavba bude respektovat původní půdorysné členění dvorů. Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost).

hlavní využití: přípustné využití: vybavení	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Do ploch smíšených obytných SC lze zahrnout pozemky občanského
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Vše ostatní. max. výška zástavby 2. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží. minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m ² u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu max. zastavitelná plocha pro jeden rodinný dům 35% z výměry stavebního pozemku, maximálně však 400m ² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebního pozemku)

~~Plochy smíšené obytné – záplavové území (SBZ)~~ SX - smíšené obytné jiné

Plochy ~~smíšené obytné – záplavové území~~ SX - **smíšené obytné jiné** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v záplavovém území.

hlavní využití: přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky stávajících staveb pro bydlení, pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související technické infrastruktury, Pro změny staveb a umísťování nových staveb (stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanského vybavení a nerušící výroby a služeb) v zastavěném území platí, že umístění staveb a jejich stavební a technické provedení musí být navrženo a posouzeno s ohledem na vymezené záplavové území a rozsah aktivní zóny záplavového území.
---------------------------------------	---

nepřípustné využití:
podmínky prostorového uspořádání:

Do ploch ~~smíšených obytných~~ ~~záplavové území~~ **SX** lze zahrnout jen pozemky občanského vybavení a nerušící výroby a služeb se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Vše ostatní.

max. výška zástavby 2. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m²

u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

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

Plochy bydlení (B)BV - bydlení venkovské

Plochy ~~bydlení BV~~ - **bydlení venkovské** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

hlavní využití:

Rozdělení plochy dle určení využití:

pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,

přípustné využití:

pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,

pozemky veřejných prostranství,

pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Do ploch ~~bydlení BV~~ lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Vše ostatní.

nepřípustné využití:
podmínky prostorového uspořádání:

max. výška zástavby 2. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží.

min. velikost stavebního pozemku 600m² (v zastavitelných plochách a ~~plochách přestavby~~ **transformačních plochách**)

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 500 m²

u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

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

Plochy rekreace (R)RI - rekreace individuální

Plochy ~~rekreace RI~~ - **rekreace individuální** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci.

hlavní využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,

pozemky navržených staveb v zastavitelných plochách,

přípustné využití:

pozemky dalších zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. tábořiště, rekreační louky),

pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků,

pozemky krajinné zeleně,

podmíněně přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související technické infrastruktury, Pro změny staveb a umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci v zastavěném území platí, že umístění staveb a jejich stavební a technické provedení musí být navrženo a posouzeno s ohledem na vymezené záplavové území a rozsah aktivní zóny záplavového území. Pro stavby pro rodinnou rekreaci v plochách zahrnutých do územního systému ekologické stability platí, že na stávajících stavbách lze provádět pouze udržovací práce a stavební úpravy.
nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pak umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci v plochách zahrnutých do územního systému ekologické stability a záplavového území.
podmínky prostorového uspořádání:	max. výška zástavby 1. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží. min. velikost stavebního pozemku 600m ² (v zastavitelných plochách) max. zastavitelná plocha pro jeden rekreační objekt 50m ² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebním pozemku)

~~Plochy rekreace – terénní zlom (RZ)~~ **RX - rekreace jiná**

Plochy ~~rekreace – rekreace~~ **RX - rekreace jiná** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v území silně ohroženém erozí a sesuvy půdy, které se významně uplatňuje v utváření krajinného rázu.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. tábořiště, rekreační louky), pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky krajinné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky související technické infrastruktury.
přípustné využití:	Pro změny staveb a umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci v zastavěném území platí, že umístění staveb a jejich stavební a technické provedení musí být navrženo a posouzeno s ohledem na zachování stávající vegetace a zajištění stability terénu.
podmíněně přípustné využití:	Vše ostatní, zejména pak umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci, které se významným způsobem uplatňují v dálkových pohledech.
nepřípustné využití:	max. výška zástavby 1. nadzemní podlaží + podkroví nebo ustupující patro ustupující min. o 40% výměry plného nadzemního podlaží. minimální velikost stavebního pozemku pro rekreační objekt uvnitř zastavěného území 500 m ² max. zastavitelná plocha pro jeden rekreační objekt 100m ² (do této výměry se započítávají zastavěné a zpevněné plochy v rámci stavebním pozemku)
podmínky prostorového uspořádání:	

~~Plochy občanského vybavení (OV)~~ **OV - občanské vybavení veřejné**

Plochy ~~občanského vybavení~~ **OV - občanské vybavení veřejné** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství.
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení OV lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout zařízení výroby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy občanského vybavení – sport (OS) OS - občanské vybavení sport

Plochy ~~občanského vybavení – sportovní zařízení (OS)~~ OS - občanské vybavení sport jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy výroby a skladování (V) VL - výroba lehká

Plochy ~~výroby a skladování VL~~ - výroba lehká jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení),
podmíněně přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování VL lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	min. procento vzrostlé zeleně (keřové a stromové patro) 30% z plochy stavebního pozemku

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) DS - doprava silniční

Plochy ~~dopravní infrastruktury DS~~ - doprava silniční jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň),
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV) PU - veřejná prostranství všeobecná

Plochy ~~veřejných prostranství PU~~ - veřejná prostranství všeobecná jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZVZ) ZS - zeleň sídelní ostatní

Plochy ~~veřejných prostranství – veřejná zeleň ZS~~ - zeleň sídelní ostatní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné parkové zeleně (včetně dětských hřišť),
přípustné využití:	stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO) ZO - zeleň ochranná a izolační

Plochy ~~veřejných prostranství - ochranná zeleň~~ ZO - zeleň ochranná a izolační jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství - ochranné zeleně.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	plochy ochranné a izolační zeleně (včetně terénních úprav a dalších ochranných zařízení a staveb, jako jsou např. protihlukové stěny),
přípustné využití:	stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství pozemky související technické a dopravní infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - ochranné zeleně.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské (VV) WT - vodní a vodních toků

Plochy ~~vodní a vodohospodářské~~ WT - vodní a vodních toků jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

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

Plochy lesní (NL) LU - lesní všeobecné

Plochy ~~lesní~~ LU - lesní všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa,
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	V plochách se vylučuje umísťování staveb v souladu §48-odst.5122 v plochách zasahujících do záplavového území, do aktivní zóny záplavového území, v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území.

Plochy zemědělské (NZ) AU - zemědělské všeobecné

Plochy ~~zemědělské~~ AU - zemědělské všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu,
přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav,
nepřípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	V plochách se vylučuje umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §48-odst.5122 v plochách zasahujících do vzdálenosti 50m-30m od okraje lesa, v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území a v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území a ve vzdálenosti 30m od registrovaného významného krajinného prvku.

Plochy zemědělské – vinice (ZV) AT - trvalé kultury

Plochy ~~zemědělské – vinice~~ AT - trvalé kultury jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro pěstování vinné révy.

hlavní využití: přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vinic, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
	Vše ostatní.
nepřípustné využití:	

Plochy zemědělské – zastavěné území (ZZ) ZZ - zeleň zahradní a sadová

Plochy ~~zemědělské – zastavěné~~ ZZ - zeleň zahradní a sadová území jsou vymezeny zejména za účelem ochrany krajiny na plochách zemědělských pozemků v zastavěném území, které se významně uplatňují v utváření krajinného rázu. Umístění staveb, které se významným způsobem uplatňují v dálkových pohledech, je vyloučeno.

hlavní využití: přípustné využití: nepřípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
	Vše ostatní.

Plochy zemědělské – zahradnictví (ZA) AX - zemědělské jiné

Plochy ~~zemědělské – zahradnictví~~ AX - zemědělské jiné jsou vymezeny zejména za účelem realizace zahradnictví a souvisejících staveb pro maloobchod. Umístění staveb, které se významným způsobem uplatňují v dálkových pohledech, je vyloučeno.

hlavní využití: přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> zahradnictví, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (skleníky, fóliovníky, atd.), včetně souvisejících pozemků pro zpracování produkce (sklad zahradního náčiní, vazárna, sušárna atd.) a maloobchod, parkoviště, nezbytná dopravní a technická infrastruktura.
	stavby pro rekreaci vše ostatní.
nepřípustné využití:	
podmínky prostorového uspořádání:	Maximální výška staveb 4m (výška hřebene). Maximální zastavěná plocha pozemku včetně fóliovníků a skleníků 50%. Sklad zahradního náčiní, vazárna, sušárna atd. a další stavby pro maloobchod včetně parkoviště budou umístěny v jižní části řešené plochy. V severní části plochy je nutné hospodařit tak, aby nedošlo k ovlivnění sousedícího významného krajinného prvku.

Plochy přírodní (NP) NU - přírodní všeobecné

Plochy ~~přírodní~~ NU - přírodní všeobecné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

hlavní využití: přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky biocenter ÚSES a zvláště chráněných částí přírody, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
	Vše ostatní.
nepřípustné využití:	

Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zelen (NS)MU - smíšené krajinné všeobecné

Plochy ~~smíšené nezastavěného území~~ MU - smíšené krajinné všeobecné jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.

hlavní využití: přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. V plochách se vylučuje umístování staveb pro zemědělství a lesnictví v souladu §48 odst.5 122 v plochách zasahujících do vzdálenosti 50m 30m od okraje lesa, v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území a v plochách ÚSES všech úrovní a v chráněném ložiskovém území.

Plochy technické infrastruktury (TI)TU - technická infrastruktura všeobecná

Plochy ~~technické infrastruktury~~ TU - technická infrastruktura všeobecná jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Liniová vedení technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů), přípustné využití ploch: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně. nepřípustné využití: Vše ostatní.
-----------------	---

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

f.2 Podmínky prostorového uspořádání, požadavky na umístování staveb

Pro plochy v zastavěném území platí:

- Nástavba staveb je nepřipustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, například souvislé zástavby v ulici.
- Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty (mezi přilehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).
- Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Pozn.: Podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a ~~plochy přestavby~~ transformační plochy jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Kyškovice.

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

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

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

Rozsah ploch určených pro realizaci VPS je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

~~h. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

~~Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~

~~i.h. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~

Návrhem ÚP jsou vymezeny plochy s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu ~~plochy~~ ~~přestavby~~ ~~transformační plochy~~ ~~P-T.8 (US.4)~~ a zastavitelných ploch ~~Z-3 (US.1)~~, ~~Z- Z.5~~ ~~včetně již zastavěných částí (US.2)~~ a ~~Z- Z.6 (US.3)~~. Předmětem řešení územních studií bude zejména návrh členění jednotlivých ~~lokalit~~ ~~ploch~~ na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Lhůta pro pořízení územní studie ~~a její schválení pořizovatelem je stanovena na 4 roky od vydání změny č.2 územního plánu. Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 návrhu ÚP Kyškovice (Výkres základního členění území, Hlavní výkres)~~ ~~se stanovuje do 30.6.2032.~~

~~j.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona o ochraně přírody a krajiny~~

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptáčí oblasti.

j. Vymezení definic pojmů

Nerušící výroba

- Výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

Podkroví

- Podkroví je prostor pod krovem určený k účelovému využití případně k bydlení. Svislá nadezdávka může být max. 1,3 m vysoká (měřeno v interiéru od úrovně podlahy).

Rodinný dům

- Samostatná stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Rodinný dům, který tvoří jeden funkčně propojený celek na jednom stavebním pozemku (jedno číslo popisné, jedno napojení na kapacitně dostačující veřejně přístupnou zpevněnou komunikaci, napojení na veřejnou

TI vždy jen jednou samostatnou přípojkou). Bytové jednotky nejsou funkčně oddělitelné ve smyslu vzniku samostatných RD s možností samostatného napojení na veřejnou TI a veřejnou komunikaci.

Stavby a zařízení lesního hospodářství

- Stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.)
- Stavbami a zařízeními lesního hospodářství
- se nerozumí stavby pro rekreaci nebo bydlení a to ani v doplňkové funkci.

Zpevněná plocha

- Veškeré zastavěné plochy včetně chodníků, cest, zpevněných parkovacích stání, teras, pergol apod.
- Za zpevněnou plochu je považována i plocha, u které nedochází k přirozenému zasakování povrchových vod (např. cesta zpevněná zatravnovací dlaždicí).

Pro plochu Z.12 (AX - zemědělské jiné) platí

- Max. zastavěná plocha 300 m² se vztahuje na stavby pro zpracování produkce (sklad zahradního náčiní, vazárna, sušárna atd.), maloobchod a parkoviště. Do této výměry se nepočítají fóliovníky a skleníky.
- Max. zastavěná plocha pozemku zahrnující stavby pro zpracování produkce, maloobchod a parkoviště a dále plochy fóliovníků a skleníků zároveň nesmí v součtu přesáhnout 50% celkové plochy.

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

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

Poučení

Proti změně č.4 územního plánu Kyškovice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

.....
Ivana Němcová
starostka obce

.....
Ing. Šárka Fafejtová
místostarosta obce