

# KYŠKOVICE

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ KYŠKOVICE)

## NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

**PAFF - architekti**

ČERVEN 2008

Záznam u účinnosti	
správní orgán vydávající územní plán	
	označení správního orgánu
	číslo jednací
	datum vydání
	datum nabytí účinnosti
oprávněná úřední osoba pořizovatele	jméno a příjmení
	funkce
	razítko a podpis
projektant	
Ing. arch. Ladislav Bareš	
atelier:	
PAFF - architekti	
Ing. arch. Ladislav Bareš	
Ing. arch. Michaela Štádlerová	
Ing. arch. Roman Štádler	
Na Zájezdu 18/1946	
101 00 Praha 10	
	Ing. arch. Ladislav Bareš, autorizovaný architekt ČKA 03 123

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Roudnice nad Labem**

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

413 01

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Obec Kyškovice**

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

413 01

**PROJEKTANT:**

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

**PAFF - architekti**  
Ing. arch. Ladislav Bareš  
Ing. arch. Michaela Štádlerová  
Ing. arch. Roman Štádler

adresa:  
PAFF - architekti  
Na Zájezdu 18/1946  
101 00 Praha 10

tel./fax: 224 320 264  
email: paff@post.cz

**OBSAH:**

a)	Vymezení zastavěného území	5
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
	b.1) Vymezení řešeného území	5
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	5
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	5
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	5
c)	Urbanistická koncepce	5
	c.1) Zastavěné území	5
	c.2) Vymezení ploch přestavby	5
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	6
	c.4) Plochy územních rezerv	7
	c.5) Vymezení systému sídelní zeleně	7
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	7
	d.1) Dopravní infrastruktura	7
	Silniční doprava	7
	Místní komunikace	7
	Komunikace pro pěší	7
	Doprava v klidu	8
	Značené turistické a cyklistické trasy	8
	Hromadná doprava osob	8
	Vodní doprava	8
	d.2) Technická infrastruktura	8
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	8
	Splaškové odpadní vody	8
	Zdroje vody, zásobování vodou	8
	Elektrifikace	8
	Plynofikace	8
	Telekomunikace	8
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	8
	d.3) Občanské vybavení	8
	d.4) Veřejná prostranství	9
	d.5) Nakládání s odpady	9
e)	Koncepce uspořádání krajiny	9
	e.1) Nezastavěné území	9
	e.2) Stanovení podmínek ochrany chráněných území přírody	9
	e.3) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	9
	Nadregionální a regionální územní systémy ekologické stability	9
	Vymezení místního územního systému ekologické stability	9
	e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	9
	e.5) Stanovení podmínek pro protierozní opatření	9
	e.6) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	10
	e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	10
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
	f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití	10
	Plochy smíšené obytné (SB)	10
	Plochy smíšené obytné - historické jádro (SBH)	10
	Plochy smíšené obytné - záplavové území (SBZ)	10
	Plochy bydlení (B)	10
	Plochy rekreace (R)	11
	Plochy rekreace - terénní zlom (RZ)	11
	Plochy občanského vybavení (OV)	11
	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	11
	Plochy výroby a skladování (V)	11
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)	12
	Plochy veřejných prostranství (PV)	12
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	12
	Plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO)	12
	Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	12
	Plochy lesní (NL)	12
	Plochy zemědělské (NZ)	12
	Plochy zemědělské - vinice (ZV)	13
	Plochy zemědělské - zastavěné území	13
	Plochy přírodní (NP)	13
	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)	13
	Plochy technické infrastruktury (TI)	13
	f.2) Podmínky prostorového uspořádání, požadavky na umísťování staveb	13
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění	14
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem	14
i)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	14
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	14

**SEZNAM VÝKRESŮ:**

	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

**NÁVRH ÚP KYŠKOVICE - TEXTOVÁ ČÁST****a) Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je vymezeno k 1. 6. 2007. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 návrhu ÚP Kyškovic (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

**b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot****b.1) Vymezení řešeného území**

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

**b.2) Koncepte rozvoje řešeného území**

- Vysoký rozvojový potenciál řešeného území je dán především geografickou polohou sídla v širším systému osídlení. Území obce Kyškovic 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 využit, 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.
- 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**

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****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 Kyškovic.

**c.2) Vymezení ploch přestavby**

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

<u>Označení plochy:</u>	<u>P 1</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>P 2</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>P 3</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup>
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>P 4</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
<u>Označení plochy:</u>	<u>P 5</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha:	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pozemky budou zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>P 6</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu rodinného domu
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela

Max. zastavěná plocha: 250 m<sup>2</sup>  
 Prostorové uspořádání: stavba nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty  
 Další podmínky: Pozemek bude zpřístupněn ze stávající místní komunikace.

Označení plochy: P 7  
Funkční využití: plochy smíšené obytné (SB)  
Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů  
Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 2 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m<sup>2</sup>  
Max. zastavěná plocha: 250 m<sup>2</sup> na jednu stavební parcelu  
Prostorové uspořádání: stavba nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty  
Další podmínky: Pozemky budou zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

Označení plochy: P 8  
Funkční využití: plochy smíšené obytné (SB)  
Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů, zařízení a staveb nerušící výroby a služeb a staveb občanského vybavení (přechodné ubytování, agroturistika ap.)  
Členění plochy pro hlavní využití: 1 - 2 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m<sup>2</sup>  
Max. zastavěná plocha: 250 m<sup>2</sup> na jednu stavební parcelu pro obytné stavby, 30 % plochy celkem  
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Kyškovic (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 Kleneč jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy: Z 1  
Funkční využití: plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).  
Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů  
Členění plochy pro hlavní využití: 20 - 28 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m<sup>2</sup>  
Max. zastavěná plocha: 250 m<sup>2</sup> na jednu stavební parcelu  
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
Další podmínky: Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající 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.

Označení plochy: Z 02  
Funkční využití: plochy smíšené obytné (SB)  
Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů  
Členění plochy pro hlavní využití: 3 stavební parcely, min. velikost stavební parcely 600 m<sup>2</sup>  
Max. zastavěná plocha: 250 m<sup>2</sup> na jednu stavební parcelu  
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
Další podmínky: Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

Označení plochy: Z 03  
Funkční využití: plochy výroby (V)  
Hlavní využití: pozemky pro stavby výroby a skladování  
Členění plochy pro hlavní využití: min. 2 samostatné areály  
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží a 10 m od úrovně terénu  
Další podmínky: Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace. Po obvodu plochy v sousedství stávajících pozemků ZPF bude vysazena 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: Z 04  
Funkční využití: plochy smíšené obytné (SB)  
Hlavní využití: pozemek pro stavbu rodinného domu  
Členění plochy pro hlavní využití: 1 stavební parcela  
Max. zastavěná plocha: 250 m<sup>2</sup>  
Prostorové uspořádání: max. 2 nadzemní podlaží  
Další podmínky: Stavební pozemek bude dopravně zpřístupněn ze stávající silniční komunikace.

Označení plochy: Z 05  
Funkční využití: plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (OV)  
Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů  
Členění plochy pro hlavní využití: 20 - 30 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m<sup>2</sup>  
Max. zastavěná plocha: 250 m<sup>2</sup> na jednu stavební parcelu  
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.

<b>Označení plochy:</b>	<b>Z 06</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (OV)
<b>Hlavní využití:</b>	pozemky pro stavbu rodinných domů
<b>Členění plochy pro hlavní využití:</b>	15 - 20 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
<b>Max. zastavěná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
<b>Prostorové uspořádání:</b>	max. 2 nadzemní podlaží
<b>Další podmínky:</b>	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. <u>Výstavba bude etapizována směrem od zastavěného území.</u>
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z 07</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné (SB), plochy veřejných prostranství (PV)
<b>Hlavní využití:</b>	pozemky pro stavbu rodinných domů
<b>Členění plochy pro hlavní využití:</b>	5 - 7 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
<b>Max. zastavěná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
<b>Prostorové uspořádání:</b>	max. 2 nadzemní podlaží
<b>Další podmínky:</b>	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.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z 08</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy smíšené obytné (SB), plochy veřejných prostranství (PV)
<b>Hlavní využití:</b>	pozemky pro stavbu rodinných domů
<b>Členění plochy pro hlavní využití:</b>	2 - 4 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
<b>Max. zastavěná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
<b>Prostorové uspořádání:</b>	max. 2 nadzemní podlaží
<b>Další podmínky:</b>	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z 09</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy občanského vybavení - sport (OS)
<b>Hlavní využití:</b>	pozemky pro stavbu víceúčelového a dětského hřiště
<b>Další podmínky:</b>	Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z 10</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy rekreace (R)
<b>Hlavní využití:</b>	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
<b>Členění plochy pro hlavní využití:</b>	2 - 6 stavebních parcel, min. velikost stavební parcely 600 m <sup>2</sup>
<b>Max. zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup> na jednu stavební parcelu
<b>Prostorové uspořádání:</b>	max. 2 nadzemní podlaží
<b>Další podmínky:</b>	Stavební pozemky budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
<b>Označení plochy:</b>	<b>Z 11</b>
<b>Funkční využití:</b>	plochy rekreace (R)
<b>Hlavní využití:</b>	pozemek stavby pro rodinnou rekreaci
<b>Členění plochy pro hlavní využití:</b>	1 stavební parcela
<b>Max. zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Prostorové uspořádání:</b>	max. 2 nadzemní podlaží
<b>Další podmínky:</b>	Stavební pozemek bude dopravně zpřístupněn ze stávající místní komunikace.

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, zejména v prostorech návsi v částech Kyškovice a Hamráček, bude chráněn a udržován. V zastavitelných plochách jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV), určené pro založení parkově upravené zeleně, a plochy veřejných prostranství - ochranné zeleně (ZO).

### d) Koncepce veřejné infrastruktury

#### 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 pěší

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 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 cyklistické stezky Brzánky - Kyškovice - Vědomice, která je jako větev nadregionální Labské stezky vedena ve směru Štětí - Roudnice n. Labem. Stezka 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 2.

Zřizování dalších cyklostezek 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, připojenými 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 části 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.

#### **Elektrifikace**

Stávající venkovní vedení VN 22 kV, procházející intravilánem obce nebo zastavitelným územím 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.

#### **Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

#### **d.3) Občanské vybavení**

Stávající zařízení občanského vybavení budou zachována. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území i zastavitelných plochách.



**d.4) Veřejná prostranství**

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.  
Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

**d.5) Nakládání s odpady**

Návrh ÚP nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy.

**e) Koncepce uspořádání krajiny**

**e.1) Nezastavěné území**

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrhem ÚP jsou vymezena tato opatření (změny využití území nestavební povahy) v nezastavěném území:

Označení plochy:	N 1
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Hlavní využití:	veřejná zeleň a přístupové komunikace ke stávajícím stavbám.
Označení plochy:	N 2
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství (VP)
Hlavní využití:	místní komunikace sloužící jako regionální cyklostezka.
Označení plochy:	N 3
Funkční využití:	plocha přírodní (NP)
Hlavní využití:	doplnění regionálního biocentra RBC 1298 (42).
Označení plochy:	N 4
Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Hlavní využití:	založení vymezeného lokálního biokoridoru LBK g.
Označení plochy:	N 5
Funkční využití:	plocha přírodní (NP)
Hlavní využití:	zřízení zvláště chráněného území - přírodní památky "Na Kamenici".
Označení plochy:	N 6
Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území (NS)
Hlavní využití:	založení vymezeného lokálního biokoridoru LBK g.
Označení plochy:	N 7
Funkční využití:	plochy veřejných prostranství - zeleň ochranná (ZO)
Hlavní využití:	založení plochy ochranné zeleně mezi stávajícím výrobním areálem a zastavitelnou plochou určenou pro bydlení.

Plochy opatření 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“ (maloplošné chráněné území v kategorii přírodní památka). Činnosti v navrženém zvláště chráněném území budou prováděny dle požadavků pověřeného 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 ve schváleném ÚP VÚC okresu Litoměřice. Část řešeného území je součástí regionálního biocentra č. 1298 (42), řešeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru K 10.

**Vymezení místního územního systému ekologické stability**

Řešeným územím prochází jediný lokální biokoridor (označení: 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 (polní, 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 rekreace - terénní zlom (RZ).

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

#### **e.6) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi**

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

Podmínky pro umístování 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**

#### **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)**

Plochy smíšené obytné 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:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> 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,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení 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 umístování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

##### **Plochy smíšené obytné - historické jádro (SBH)**

Plochy smíšené obytné - historické jádro 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:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> 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,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení 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 umístování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

##### **Plochy smíšené obytné - záplavové území (SBZ)**

Plochy smíšené obytné - záplavové území 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:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky stávajících staveb pro bydlení,
přípustné využití:	pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Pro změny staveb a umístování 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. Do ploch smíšených obytných - záplavové území 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 a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

##### **Plochy bydlení (B)**

Plochy bydlení 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:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,

podmíněně přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Do ploch bydlení 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.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

**Plochy rekreace (R)**

Plochy rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
hlavní 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, pozemky veřejných prostranství, pozemky související technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Pro změny staveb a umísťování 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 údržbové práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas.
nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pak umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci v plochách zahrnutých do územního systému ekologické stability.

**Plochy rekreace - terénní zlom (RZ)**

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

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
hlavní využití:	pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
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, pozemky veřejných prostranství, pozemky související technické infrastruktury.
podmíněně přípustné využití:	Pro změny staveb a umísťování 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.
nepřípustné využití:	Vše ostatní, zejména pak umísťování nových staveb pro rodinnou rekreaci, které se významným způsobem uplatňují v dálkových pohledech.

**Plochy občanského vybavení (OV)**

Plochy občanského vybavení 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.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
hlavní využití:	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 lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje 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)**

Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení (OS) 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)**

Plochy výroby a skladování 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.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
	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 lze zahrnout stavby bytů služebních
	a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje
	umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

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

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

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
	pozemky silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou
	umístěny součásti komunikace jako náspy, 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)**

Plochy veřejných prostranství 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.

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

**Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

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

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
přípustné využití:	upravené plochy veřejně přístupné parkové zeleně (včetně dětských hřišť),
	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)**

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

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
přípustné využití:	plochy ochranné a izolační zeleně (včetně terénních úprav a dalších
	ochranných zařízení a staveb, jako jsou např. protihlukové stěny),
	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)**

Plochy vodní a vodohospodářské 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.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
	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)**

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
přípustné využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa,
	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

**Plochy zemědělské (NZ)**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu,
	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,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

**Plochy zemědělské - vinice (ZV)**

Plochy zemědělské - vinice jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro pěstování vinné révy.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vinic,
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, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, Vše ostatní.
nepřípustné využití:	

**Plochy zemědělské - zastavěné území**

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

**Plochy přírodní (NP)**

Plochy přírodní 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:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky biocenter ÚSES a zvláště chráněných částí přírody,
přípustné využití:	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:	Vše ostatní.

**Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)**

Plochy smíšené nezastavěného území 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:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem,
přípustné využití:	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:	Vše ostatní.

**Plochy technické infrastruktury (TI)**

Plochy technické infrastruktury 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 umísťování staveb**

Pro plochy v zastavěném území platí:

- Nástavba staveb je nepřípustná 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 umísťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Kyškovic.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění**

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	pozemek KN č.: 579/2
VT 02	podzemní kabel VN 22 kV	pozemek KN č.: 39/1, 149/37, 158/1, 578/4, 600
VT 03	stoka oddílné splaškové kanalizace	pozemek KN č.: 600/1, 602/2, 1394
VT 04	stoka oddílné splaškové kanalizace	pozemek KN č.: 595
VT 05	stoka oddílné splaškové kanalizace	pozemek KN č.: 486/1, 486/2, 491/1, 491/12, 491/13, 491/14, 488/8, 488/9, 488/10, 488/11, 488/12, 488/13, 488/14, 488/15, 491/10
VT 06	čistírna odpadních vod	pozemek KN č.: 424/1 předkupní právo: Obec Kyškovice

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 opatření s předkupním právem**

Jako veřejně prospěšná stavba a opatření, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo jsou vymezeny tyto plochy:

	<u>Veřejné prostranství:</u>	
VP 01	pozemek KN č.: 362/5, 362/6, 362/7, 362/14, 362/15, 362/16	
VP 02	pozemek KN č.: 149/37, 158/1, 158/3	
VP 03	pozemek KN č.: 39/1, 39/4	
VP 04	pozemek KN č.: 160/5, 160/11, 161	
VP 05	pozemek KN č.: 139/3, 167/4, 167/5, 167/7, 167/8, 167/9	
VP 06	pozemek KN č.: 463/1, 470/1	
VP 07	pozemek KN č.: 362/16, 362/17 předkupní právo: Obec Kyškovice	
	<u>Občanská vybavenost:</u>	
OV 01	pozemek KN č.: 149/24, 597/3 předkupní právo: Obec Kyškovice	
	<u>Územní systém ekologické stability:</u>	
US 01	pozemek KN č.: 466/3, 602/6	
US 02	pozemek KN č.: 466/10, 466/13	
US 03	pozemek KN č.: 466/2, 466/11, 466/14, 466/15, 466/16, 470/2, 470/4, 1395	
US 04	pozemek KN č.: 498/11	
US 05	pozemek KN č.: 530/53, 530/77, 530/78, 530/80, 530/83, 1401	
US 06	pozemek KN č.: 558/1	
US 07	pozemek KN č.: 539/1	
US 08	pozemek KN č.: 333/23	
US 09	pozemek KN č.: 329	
US 10	pozemek KN č.: 317	
US 11	pozemek KN č.: 265, 267, 268, 270, 271, 274, 275, 590/1, 591, 592 předkupní právo: Obec Kyškovice	

Rozsah ploch pro veřejně prospěšnou stavbu s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

**i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**

Návrhem ÚP jsou vymezeny plochy s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu plochy přestavby P 8 a zastavitelných ploch Z 3, Z 5 a Z 6. Předmětem řešení územních studií bude zejména návrh členění jednotlivých lokalit 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 5 let od vydání územního plánu. Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 návrhu ÚP Kleneč (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

**j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část návrhu ÚP má 10 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), každý o rozměru 59,4\*126 cm.