



ÚZEMNÍ PLÁN KYJOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č.1-3

A1

T E X T O V Á Č Á S T

ÚZEMNÍ PLÁN KYJOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č.1-3

A1

T E X T O V Á Č Á S T

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Pořizovatel: Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno: Ing. Josef Beneš	
Funkce: vedoucí odboru rozvoje města	
Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č.3 ÚP Kyjov: Zastupitelstvo obce Kyjov	
Pořadové číslo poslední změny: 3	
Datum nabytí účinnosti změny č.3:	

O B S A H :

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.1. Koncepce rozvoje řešeného území	4
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	4
2.2.1. Přírodní hodnoty území	4
2.2.2. Civilizační hodnoty území	4
2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky	5
3. Urbanistická koncepce	5
3.1. Urbanistická kompozice	5
3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch	5
3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	5
3.1.3. Zásady rozvoje území obce	6
3.1.4. Systém sídelní zeleně	6
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území.....	7
3.2.1. Plochy přestavby:	7
3.2.2. Zastavitelné plochy	7
3.2.3. Plochy územních rezerv	8
4. Koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1.1. Dopravní infrastruktura	8
4.1.2. Technická infrastruktura	9
4.1.3. Občanské vybavení	10
4.1.4. Veřejná prostranství	10
4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury	10
4.3. Podmínky pro využití koridorů veřejné infrastruktury.....	10
4.3.1. Koridory dopravní infrastruktury	10
5. Koncepce uspořádání krajiny	11
5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny.....	11
5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz	11
5.1.2. Územní systém ekologické stability	11
5.1.3. Prostupnost krajiny	13
5.1.4. Protierozní opatření	13
5.1.5. Ochrana před povodněmi	13
5.1.6. Rekreační využití krajiny	13
5.1.7. Dobývání nerostů	13
5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	13
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
6.1. Plochy bydlení.....	14
6.1.1. Bydlení - v rodinných domech (BI)	14
6.2. Plochy rekreace	15
6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	15
6.3. Plochy občanského vybavení.....	15
6.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)	15
6.3.2. Občanské vybavení - komerční (OK)	16
6.3.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	17
6.4. Plochy veřejných prostranství	17
6.4.1. Veřejná prostranství (RV)	17
6.5. Plochy smíšené obytné.....	18
6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	18

6.6. Plochy dopravní infrastruktury.....	19
6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	19
6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)	19
6.7. Plochy technické infrastruktury.....	19
6.7.1. Technická infrastruktura (TI)	19
6.8. Plochy výroby a skladování.....	20
6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)	20
6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)	21
6.9. Plochy systému sídelní zeleně	21
6.9.1. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)	21
6.9.2. Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)	21
6.10. Plochy vodní a vodohospodářské	22
6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské(W)	22
6.11. Plochy zemědělské.....	22
6.11.1. Plochy krajinné zemědělské (KZ)	22
6.12. Plochy lesní.....	23
6.12.1. Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)	23
6.13. Plochy smíšené nezastavěného území.....	23
6.13.1. Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)	23
6.14. Plochy přírodní	24
6.14.1. Plochy přírodní – luční (PU)	24
6.14.2. Plochy přírodní – lesní (PL)	24
6.14.3. Plochy přírodní – vodní (PW)	25
6.14.4. Plochy přírodní – smíšené (PS)	26
6.15. Plochy územních rezerv	26
7. 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	27
7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	27
7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury	27
7.3. Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území....	27
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
8.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	28
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	28
10. Stanovení etapizace změn v území	29
10.1. Etapizace obecná.....	29
10.2. Etapizace specifická.....	29
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	29

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod	ÚP	územní plán
LC	lokální biocentrum	ÚPD	územně plánovací dokumentace
LK	lokální koridor	ÚSES	územní systém ekologické stability
RC	regionální biocentrum		
RK	regionální biokoridor	VN	vysoké napětí
RD	rodinný dům	VVN	velmi vysoké napětí
STL	středotlak	VVTL	velmi vysokotlak
TS	trafostanice	ZPF	zemědělský půdní fond

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 31.10.2021. Zastavěné území se skládá ze sedmnácti samostatných částí, jejichž celková plocha je 21,88 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Kyjov ve výkrese A2 – výkres základního členění území a ve výkrese A3 – hlavní výkres.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Koncepce rozvoje řešeného území

Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj jednotlivých funkčních složek řešeného území tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.

Decentralizovat zastavitelné plochy, jejich decentralizace bude přispívat k rovnoměrnému rozvoji sídla v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu.

Posilovat rezidenční charakter Kyjova i Dvorců a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících hospodářských stavení a zemědělských objektů, aby byla zajištěna nezbytná péče a údržba.

Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Redukovat a funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství.

Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

2.2.1. Přírodní hodnoty území

2.2.1.1. Chráněná území a chráněné přírodní prvky

Ochrana a rozvoj hodnot území s obecnou ochranou přírody (např. plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků) je zajištěna jejich zapojením do přírodních ploch územního systému ekologické stability.

2.2.1.2. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodě 5.1.1.

2.2.2. Civilizační hodnoty území

2.2.2.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezů v řešeném území se musí postupovat v souladu s příslušným zákonem.

2.2.2.2. Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci kulturně hodnotných objektů. Dále je nutno zohlednit existenci drobných sakrálních stavby (kříže a boží muka) v okolí obce.

2.2.2.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot, které se nachází zejména v centru obce, je zajištěna podmínkami pro využití ploch, podmínkami pro umístování staveb a podmínkami prostorového uspořádání zástavby, které jsou uvedeny v kapitole 6.

2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

2.2.3.1. Ochrana proti hluku

Pro nově navrhovanou zástavbu v blízkosti obytných ploch jsou v kapitole 6 stanoveny podmínky využití, zajišťující nenarušení okolního životního prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.).

2.2.3.2. Ochrana proti znečištění ovzduší

Ve všech stávajících částech obce i na rozvojových plochách umožnit napojení na rozvody plynu.

2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

ÚP Kyjov vytváří podmínky pro výstavbu vodovodu a splaškové kanalizace. Po realizaci těchto sítí musí být na ně napojena veškerá nově navrhovaná zástavba.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Urbanistická kompozice

3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch

Urbanistická koncepce ÚP Kyjov vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a ze stávající urbanistické struktury.

Prioritou urbanistické koncepce je ochrana původního rázu a posilování identity obce.

Stávající rozvinutá urbanistická struktura v návěsním prostoru zůstává i nadále jádrem sídla.

Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch.

Je kladen důraz na ochranu a rozvoj hodnot návěsního prostoru a posilování funkce kulturně společenského centra obce.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Kyjov i Dvorce jsou rozvíjeny jako kompaktní sídla. Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Urbanistická struktura obce Kyjova i Dvorců je rozvíjena v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby.

Prioritou je zachování stávající identity obcí, vymezené zastavitelné plochy nejsou nadměrně rozsáhlé vůči stávající velikosti zastavěného území.

3.1.3. Zásady rozvoje území obce

Zásady rozvoje území obce vychází z principů udržitelného rozvoje venkova, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny.

Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové plochy budou přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.

V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistické či architektonické hodnoty v území.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho RD 1200 m².

Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

Sídelní zeleň je především součástí okrajů dopravních ploch a veřejných prostranství. Podmínky využití těchto ploch zajišťují ochranu sídelní zeleně před nežádoucím zastavěním. Zvláště hodnotná je skupina vzrostlých lip na návsi za kaplí, jejichž ochrana je při úpravách návěsního prostoru prioritní.

Dále je sídelní zeleň vymezena jako samostatné plochy sídelní zeleně přírodního charakteru (ZP), jejíž podmínky využití zajišťují ochranu před nežádoucím zastavěním. Nachází se především na mezích podél cest a ve formě břehových porostů.

Všechny tyto prvky sídelní zeleně je nutno zachovávat případně provádět jejich obnovu. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména v uličních prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

3.1.4.2. Zeleň vyhrazená

Zeleň vyhrazená je součástí ploch neveřejného charakteru (např. zeleň na zahradách). V případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území

3.2.1. Plochy přestavby:

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	popis	úz.studie	etapizace	
P1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,15
P2	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,18
P3	DS	dopravní infrastruktura - silniční	ne	ne	0,02
součet:					0,35

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap. 6.

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	popis	úz.studie	etapizace	
Z1	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ano	1,58
Z2	BI	bydlení - v rodinných domech	ano	ano	2,37
Z3	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ano	0,34
Z4	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,41
Z5	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,08
Z6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,06
Z8	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,11
Z10	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	1,02
Z12	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	ne	ne	0,39
Z13	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	ne	ne	0,32
Z15	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	ne	ne	0,01
Z16	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	ne	ne	0,14
Z17	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	ne	ne	1,33
Z19	DS	dopravní infrastruktura - silniční	ne	ne	0,08
Z20	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	1,55
Z21	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,16
Z22	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	ne	ne	0,17
Z23	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,06
Z24	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,11
Z25	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,06
Z26	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,09
Z27	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,14
součet:					10,62

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap. 6.

3.2.3. Plochy územních rezerv

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití		výměra (ha)
	označení	popis	
R1	Bl	bydlení - v rodinných domech	2,28
součet:			2,28

Podmínky pro využití ploch územních rezerv jsou uvedeny v kapitole 6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční doprava

Plochy železniční dopravní sítě jsou v řešeném území stabilizovány, v ÚP Kyjov nejsou pro železniční dopravní infrastrukturu vymezeny žádné rozvojové plochy.

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Trasa silnice I/34 je v úseku uvnitř řešeného území územně stabilizovaná a případné úpravy v budoucnosti budou provedeny uvnitř stávajících dopravních ploch.

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

Stávající síť místních a účelových komunikací je stabilizovaná, k vymezování nových komunikací bude docházet pouze v souvislosti s rozvojem obytné zástavby. Pro návrh místních komunikací je určena zastavitelná plocha Z19 a plocha přestavby P3. Nově navržené místní komunikace budou ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční třídě D1.

4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Povinnost zajištění potřebného množství parkovacích míst na pozemcích investora vyplývá z podmínek pro využití území, které jsou uvedeny v kapitole 6. (Např. v obytné zástavbě je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a jedním krátkodobým parkováním na stavebním pozemku.)

4.1.1.5. Pěší doprava

V ÚP Kyjov je navržena výstavba chybějícího úseku chodníku mezi železniční stanicí Břevnice a obcí Kyjov, včetně odpovídajícího přechodu přes železniční trať na nástupiště.

Chodníky mohou být dále zřizovány jako součást dopravních ploch pozemních komunikací.

4.1.1.6. Cyklistická doprava

Pro tento druh dopravy nejsou navrženy samostatně vymezené komunikace.

4.1.1.7. Hromadná doprava

ÚP Kyjov nenavrhuje žádné změny v poloze ani v dopravním řešení zastávek hromadné dopravy.

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, je navrženo napojení místní části Kyjov na skupinový vodovod Želivka - Podmoklany, z vodovodního přivaděče Český Dvůr – Pohled – Přibyslav, který řešeným územím prochází. Poblíž místa napojení je navržena tlaková stanice, která by měla zajistit přijatelné tlakové poměry ve vodovodní síti. Pro umožnění napojení i sousedních obcí, je trasa výtlačného řadu navržena až na hranice s katastrálním územím Ždírec u Pohledu.

Místní část Dvorce bude rovněž napojena na skupinový vodovod Želivka – Podmoklany, ze stejného přivaděče Český Dvůr – Pohled – Přibyslav, jako místní část Kyjov.

Po výstavbě veřejného vodovodu musí být každá novostavba, sloužící k trvalému bydlení, na vodovod napojena.

4.1.2.2. Kanalizace

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, je v místní části Kyjov navržena výstavba splaškové kanalizace, umožňující odkanalizování celého zastavěného území. Kanalizace bude gravitačně svedena údolím Kyjovského potoka do Břevnice, odkud bude společně se splaškovými vodami z Břevnice čerpána na ČOV Havlíčkův Brod. Stávající jednotná kanalizace potom bude převedena na kanalizaci dešťovou.

V místní části Dvorce budou splaškové vody likvidovány i nadále decentralizovaně v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení nebo domovní ČOV).

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním na pozemku investora. Splaškové vody mohou být v místní části Kyjov do realizace splaškové kanalizace likvidovány libovolným způsobem v souladu s platnou legislativou, po realizaci splaškové kanalizace musí být likvidovány centralizovaným způsobem.

4.1.2.3. Plynovod

ÚP Kyjov nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem. Je doporučeno umožnit napojení všech novostaveb na rozvody plynu. Podmínky pro umístování staveb uvnitř bezpečnostního pásma VVTL plynovodu jsou uvedeny v kapitole 6.

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

ÚP Kyjov nemění stávající koncepci zásobování elektřinou.

4.1.2.5. Ropovod a produktovod

Trasy ropovodu a produktovodu jsou v KÚ Kyjov stabilizované. Podmínky pro umístování staveb uvnitř ochranného pásma ropovodu a produktovodu jsou uvedeny v kapitole 6.

4.1.2.6. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává beze změny.

4.1.3. Občanské vybavení

4.1.3.1. Občanské vybavení veřejné

Stávající stavby a zařízení veřejného občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované, ÚP Kyjov nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

4.1.3.2. Občanské vybavení komerční

Stávající stavby a zařízení komerčního občanského vybavení jsou územně i funkčně stabilizované, ÚP Kyjov nevymezuje samostatné rozvojové plochy pro občanské vybavení komerční. Plošně nenáročné komerční občanské vybavení je možno i nadále integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

4.1.3.3. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

Výstavba univerzálního hřiště pro míčové hry je navržena na zastavitelné ploše Z16.

4.1.3.4. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

ÚP Kyjov nenavrhuje v této oblasti žádné stavby ani opatření.

4.1.4. Veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství jsou samostatně vymezeny plochy návěsního prostoru. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury, které tvoří uliční síť obce a dále plochy sídelní zeleně, které jsou samostatně popsány v bodě 3.1.4.

ÚP Kyjov nenavrhuje rozšíření stávajících ani vymezení nových veřejných prostranství.

4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury

Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

druh infrastruktury	popis	plošné upřesnění
dopravní infrastruktura	rozšíření místní komunikace	plocha P3
dopravní infrastruktura	výstavba místní komunikace	plocha Z19
dopravní infrastruktura	dostavba chodníku k železniční stanici	koridor o šířce 2 m
technická infrastruktura	obecní vodovod - místní část Kyjov, včetně napojení na Ždírec	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	obecní vodovod - místní část Dvorce	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	vodovodní čerpací stanice	4 x 4 m
technická infrastruktura	splašková kanalizace	koridor o šířce 3 m

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole 6.

4.3. Podmínky pro využití koridorů veřejné infrastruktury

4.3.1. Koridory dopravní infrastruktury

Koridory dopravní infrastruktury slouží k ochraně území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci staveb dopravní infrastruktury. Realizace jakékoliv stavby či opatření uvnitř koridoru dopravní infrastruktury je proto podmíněna souhlasem příslušného vlastníka komunikace.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny

5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz

5.1.1.1. Uspořádání a obnova krajiny

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné či zastavitelné území sídla (viz.kapitola 6).

Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny (např. významné krajinné prvky a prvky systému ekologické stability krajiny). Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.

5.1.1.2. Zásady ochrany krajinného rázu

Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu (viz.kapitola 6).

Respektovat charakter přírodních horizontů sídla. Neodstraňovat zeleň na pohledově exponovaných horizontech, aniž by došlo k její obnově.

Chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně. Nerozšiřovat plochy orné půdy.

5.1.1.3. Zásady rozvoje hodnot krajinného rázu:

Posilovat polyfunkční využití krajiny.

Rozvíjet krajinné formace.

Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných lokalitách.

Respektovat a podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.

Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků.

Vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.

Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků (zejména ve formě zatravněných svodných průlehů) a v plochách pro navržený ÚSES.

Členit rozsáhlé zemědělské plochy liniovou zelení podél zemědělských účelových komunikací. (liniová zeleň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).

Doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy, případně budovat nové.

5.1.2. Územní systém ekologické stability

5.1.2.1. Koncepce ÚSES

Páteř ÚSES v řešeném území tvoří řeka Sázava a Břevnický potok, podél nichž jsou vymezeny prvky regionálního územního systému ekologické stability. Tyto prvky vymezují přirozenou jižní a západní hranici řešeného území a umožňují celkovou stabilizaci i zbývající části KÚ Kyjov bez nezbytnosti vymezení prvků lokálního ÚSES v centrální části řešeného území. Lokální biocentra jsou tak vymezena pouze v rámci regionálního biokoridoru podél Břevnického potoka a plní především funkci zpevňování tohoto biokoridoru.

V údolní nivě řeky Sázavy je v řešeném území vymezeno RC 1618 Hamry. Podél Břevnického potoka vede RK 435, který je vyztužen dvojicí lokálních biocenter LC 15 a LC 16.

5.1.2.2. Skladebné prvky ÚSES

Skladebné prvky ÚSES závislé na vodotečích jsou vymezeny minimálně v šířce celé údolní nivy s preferencí minimálních přerušení. Skladebné prvky ÚSES uvnitř lesních porostů, jsou vymezeny v minimálním rozsahu požadovaném metodikou pro návrh ÚSES.

Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.2.3. Interakční prvky

Interakční prvky jsou v ÚP Kyjov navrženy tak, aby vhodným způsobem, především v návaznosti na síť cest, členily rozsáhlé celky orné půdy a zvyšovaly estetické hodnoty krajiny. Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Navržené liniové interakční prvky je nutno realizovat formou výsadby stromořadí z původních druhů dřevin. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m.

Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.2.4. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

V zájmu zvyšování ekologické stability krajiny je třeba i v lesích hospodařit podle lesního hospodářského plánu. Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a vychovávat je včas a soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala jejich odolnost a zlepšovalo plnění funkce lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy, přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, ale podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zavádět jemnější způsoby hospodaření, přechod z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrostní a výběrový.

V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na plochách lokálních biocenter v lesních částech je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. Jedná se hlavně o uchování a perspektivní obnovu přírodě blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

5.1.2.5. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, omezovat hnojení a pravidelně kosit. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky 2 x ročně, drobné ostřice minimálně, bezkolencové jednou za 2 roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.

5.1.2.6. Zásady využití ploch ÚSES – mokřadní a vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např. zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráže rybníčků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

5.1.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, není navrženo rozšiřování sítě cest. Stávající síť zemědělských účelových komunikací je stabilizována navrženými liniovými interakčními prvky podél některých z nich.

5.1.4. Protierozní opatření

Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, umožňující hlubší obnovu břehových porostů a původních luk.

Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamů.

5.1.5. Ochrana před povodněmi

Aktivní protipovodňová opatření v území navržena nejsou. Pasivní opatření jsou úzce spjatá s koridory ÚSES, vedoucími podél řeky Sázavy a Břevnického potoka v celé šíři údolní nivy. Z pohledu ochrany před povodněmi vytváří vymezení celé šíře údolní nivy vhodné podmínky pro provedení revitalizace vodních toků a umožnění přirozeného rozlivu povodní v těchto plochách.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je ve vzdálenosti menší než 6 m od hranic vodních toků zakázáno provádět jakoukoliv zástavbu (včetně dočasných objektů).

5.1.6. Rekreační využití krajiny

V řešeném území se nenachází ani nejsou navrženy smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím. Značená cyklistická trasa zůstává v řešeném území beze změn.

5.1.7. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	Popis	úz.studie	etapizace	
K2	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	1,09
K3	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,17
K4	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,18
K5	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,56
K6	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,26
K7	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,52
součet:					2,78

Podmínky pro využití výše uvedených krajinných ploch a jsou uvedeny v kapitole 6.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Plochy bydlení

6.1.1. Bydlení - v rodinných domech (BI)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech; zahrady; zeleň.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

Občanské vybavení, nerušící výroba a výrobní služby, pokud jsou tyto funkce integrovány do stavby rodinného domu; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby; veřejná prostranství a sportovní zařízení lokálního významu; malé vodní plochy a bazény.

6.1.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.1.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m².

Není dovoleno umístovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

Nově navrhovaná zástavba nesmí být umístována ve vzdálenosti menší než 100m od osy potrubí ropovodu či produktovodu. V případě, že bude stavba navržena v ochranném pásmu anodového uzemnění, je třeba předem zajistit odborný posudek vypracovaný znalcem v oboru katodické ochrany, který by posoudil tento konkrétní případ a stanovil podmínky ochrany před negativními vlivy mezi plánovanými stavbami a stávajícím zařízením katodové ochrany. V případě, že bude stavba pro bydlení navržena v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, musí být její návrh projednán a odsouhlasen s příslušným správcem VVTL plynovodu.

6.1.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

6.2. Plochy rekreace

6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby pro přechodné ubytování individuálního charakteru (chatové a zahrádkářské kolonie); zahrady; zeleň.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží; veřejná prostranství; malé vodní plochy a bazény.

6.2.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.2.1.4. Podmínky plošného uspořádání

Výměra stavebních pozemků smí být v rozmezí 250 – 2000 m².

Intenzita využití území smí být nejvýše 10 %. Intenzitou využití území se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku.

Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.

Nově navrhovaná zástavba nesmí být umístována ve vzdálenosti menší než 100 m od osy potrubí ropovodu či produktovodu. V případě, že bude stavba navržena v ochranném pásmu anodového uzemnění, je třeba předem zajistit odborný posudek vypracovaný znalcem v oboru katodické ochrany, který by posoudil tento konkrétní případ a stanovil podmínky ochrany před negativními vlivy mezi plánovanými stavbami a stávajícím zařízením katodové ochrany. V případě, že bude stavba navržena v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, musí její návrh projednat se správcem VVTL plynovodu.

6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkrovní.

6.3. Plochy občanského vybavení

6.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných, sportovních a hřišť (veřejné občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb veřejného občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží.

6.3.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud se jedná o rekonstrukci.

6.3.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

6.3.2. Občanské vybavení - komerční (OK)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných a sportovních (komerční občanské vybavení zajišťuje občanům nestátní služby - např. finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a veřejné občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb komerčního občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží.

6.3.2.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.2.4. Podmínky pro umístování staveb

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud se jedná o rekonstrukci.

Nově navrhovaná zástavba nesmí být umístována ve vzdálenosti menší než 100m od osy potrubí ropovodu či produktovodu. V případě, že bude stavba navržena v ochranném pásmu anodového uzemnění, je třeba předem zajistit odborný posudek vypracovaný znalcem v oboru katodické ochrany, který by posoudil tento konkrétní případ a stanovil podmínky ochrany před negativními vlivy mezi plánovanými stavbami a stávajícím zařízením katodové ochrany. V případě, že bude stavba navržena v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, musí její návrh projednat se správcem VVTL plynovodu.

6.3.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí tři nadzemní podlaží plus podkroví.

6.3.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a plochy pro organizovaný či rekreační sport (např. hřiště, koupaliště, kluziště, sportovní haly, tělocvičny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.3.2. Přípustný způsob využití

Sociální a hygienické zázemí pro sportovní plochy; občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb tělovýchovných či sportovních; související stavby a zařízení, včetně dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou garáží.

6.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení; garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.3.4. Podmínky pro umístování staveb

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací.

6.3.3.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

6.4. Plochy veřejných prostranství

6.4.1. Veřejná prostranství (RV)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a prostranství, zeleň; dopravní infrastruktura.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

Prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; zatravněné plochy; drobné vodní plochy; soukromé předzahrádky při zachování pohledového propojení s veřejným prostranstvím; plochy pro parkování; podzemní inženýrské sítě.

6.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.4.1.4. Podmínky pro umístování staveb a zařízení

Nadzemní stavby a zařízení nesmí být umístovány tak, aby zásadním způsobem narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy, vnímání pohledových dominant apod.

6.5. Plochy smíšené obytné

6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rodinná rekreace, ubytovací zařízení (dle § 2 vyhl. 501/2006 Sb.); občanské vybavení lokálního významu s výjimkou hřbitovů; veřejná prostranství lokálního významu; zemědělství, výroba a služby a, pokud svým provozem nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.); zahrady; zeleň.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); drobné stavby; malé vodní plochy a bazény.

6.5.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.5.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Není dovoleno umístovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

V případě, že jsou součástí ploch pro bydlení i veřejně přístupné služby (včetně obchodních a výrobních služeb), musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací.

Nově navrhovaná zástavba nesmí být umístována ve vzdálenosti menší než 100m od osy potrubí ropovodu či produktovodu. V případě, že bude stavba navržena v ochranném pásmu anodového uzemnění, je třeba předem zajistit odborný posudek vypracovaný znalcem v oboru katodické ochrany, který by posoudil tento konkrétní případ a stanovil podmínky ochrany před negativními vlivy mezi plánovanými stavbami a stávajícím zařízením katodové ochrany. V případě, že bude stavba pro bydlení navržena v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, musí být její návrh projednán a odsouhlasen s příslušným správcem VVTL plynovodu.

6.5.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu či dopravu v klidu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je se silniční dopravou neoddělitelně spjata (např. autobusová zastávka, autobusové nádraží, čerpací stanice pohonných hmot apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

Odstavné a parkovací plochy včetně staveb garáží; inženýrské sítě; železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro silniční dopravu.

6.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou svým provozem nebo technickým řešením narušovat plynulost či bezpečnost užívání staveb silniční dopravní infrastruktury (např. nevhodné dopravní napojení, zmenšení rozhledu, rozptylování řidičů, znečišťování vozovky apod.).

6.6.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Návrh dopravních staveb musí být v souladu s příslušnými normami.

6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

6.6.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spjata (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, překladiště, protihlukové stěny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.6.2.2. Přípustný způsob využití

Inženýrské sítě; doprovodná silniční dopravní infrastruktura; silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

6.6.2.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.6.2.4. Podmínky pro umístování staveb a pro výsadbu zeleně

Návrh staveb (včetně staveb dopravní a technické infrastruktury v místě křížení či souběhu se železnicí) musí být v souladu se stavebním a technickým řádem drah v platném znění, musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení, nesmí dojít ke ztížení údržby či rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry a musí být zachován manipulační prostor a průjezdný profil.

6.7. Plochy technické infrastruktury

6.7.1. Technická infrastruktura (TI)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např. čistírna odpadních vod, vodojem, vysílač), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; zeleň.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

Související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. Plochy výroby a skladování

6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Maloplošné stavby a zařízení, sloužící k účelům druhovýroby, provozování služeb nebo skladování, a které svým provozem nezatěžují okolí (např. malovýroba, výrobní i nevýrobní služby, řemeslná výroba, skladování apod.); zeleň.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; drobné stavby; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); zahrady; občanské vybavení a bydlení, pokud jsou tyto funkce integrované do staveb drobné výroby; veřejná prostranství lokálního významu.

6.8.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.8.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Není dovoleno umístovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud se jedná o rekonstrukci.

Maximální přípustná velikost užitné plochy staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby činí 1000m².

Nově navrhovaná zástavba nesmí být umístována ve vzdálenosti menší než 100m od osy potrubí ropovodu či produktovodu. V případě, že bude stavba navržena v ochranném pásmu anodového uzemnění, je třeba předem zajistit odborný posudek vypracovaný znalcem v oboru katodické ochrany, který by posoudil tento konkrétní případ a stanovil podmínky ochrany před negativními vlivy mezi plánovanými stavbami a stávajícím zařízením katodové ochrany. V případě, že bude stavba navržena v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, musí její návrh projednat se správcem VVTL plynovodu.

6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.); zeleň.

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

Druhovýroba; skladování; služby výrobního charakteru; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; drobné stavby; drobné vodní plochy.

6.8.2.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení či ubytování; občanské vybavení; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8.2.4. Podmínky pro umístování staveb

Novostavby o zastavěné ploše přesahující 800 m², musí být od okolních ploch s rozdílným způsobem využití odděleny pásem izolační zeleně o minimální šířce 5 m. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

6.8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby je 12 m od úrovně okolního terénu.

6.9. Plochy systému sídelní zeleně

6.9.1. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zpravidla přirozeně vzniklé, neplnící funkce zeleně izolační nebo zeleně na veřejných prostranstvích.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

Zatravněné plochy; veřejná prostranství; prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; drobné vodní plochy; stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy); stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.9.1.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

Nejsou stanoveny.

6.9.2. Zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)

6.9.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zejména zahrad a sadů navazujících na obytné plochy.

6.9.2.2. Přípustný způsob využití

Opěrné stěny a terénní úpravy; ploty a oplocení; stavby a zařízení technické infrastruktury.

6.9.2.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

Stavby, které mají charakter budov.

6.10. Plochy vodní a vodohospodářské

6.10.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou; mokřady; zeleň (zejména břehová).

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení plnicí funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení určené pro chov ryb a rybolov; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami.

6.10.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou negativně ovlivňovat kvalitu a čistotu vody.

6.11. Plochy zemědělské

6.11.1. Plochy krajinné zemědělské (KZ)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady); plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí).

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; zahrady; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 1 ha a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa, a pokud nezasahuje do půd I. či II. třídy ochrany. Stavby vodní a vodohospodářské, pokud je maximální výměra vzniklé vodní plochy menší než 1 ha, a pokud nezasahují do půd I. či II. třídy ochrany. Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství nebo k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. Stavby, které mají charakter budov.

6.12. Plochy lesní

6.12.1. Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské; plochy pro chov lesní zvěře (např.obory a bažantnice)

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména lesní účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro lesní hospodářství, myslivost nebo ochranu přírody; lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.12.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.13. Plochy smíšené nezastavěného území

6.13.1. Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru; extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití luk; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 1 ha a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa, a pokud nezasahuje do půd I. či II. třídy ochrany. Stavby vodní a vodohospodářské, pokud je maximální výměra vzniklé vodní plochy menší než 1 ha, a pokud nezasahují do půd I. či II. třídy ochrany. Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství nebo k ochraně přírody, pokud nemají charakter budov.

6.13.1.4. Nepřípustný způsob využití

Intenzivní zemědělské využití; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat přirozený přírodní charakter ploch. Stavby, které mají charakter budov.

6.14. Plochy přírodní

6.14.1. Plochy přírodní – luční (PU)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m²; extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.1.3. Nepřípustný způsob využití

Terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy); intenzivní zemědělské využití ploch; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevnování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. Stavby, které mají charakter budov.

6.14.2. Plochy přírodní – lesní (PL)

6.14.2.1. Hlavní způsob využití

Lesy s bohatou druhovou skladbou dřevin, četnost výskytu jakéhokoliv druhu dřevin nesmí být nadpoloviční; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.2.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m²; extenzivní hospodářské využití lesa, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a drobné vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.2.3. Nepřípustný způsob využití

Terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků znamenající redukcí ploch lesa; intenzivní hospodářské využití lesa; výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin (žádný druh dřevin nesmí být zastoupen v nadpolovičním množství); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. Stavby, které mají charakter budov.

6.14.3. Plochy přírodní – vodní (PW)

6.14.3.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb; břehová zeleň přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.14.3.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole, pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m²; extenzivní hospodářské využití vodních ploch, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např.jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.3.3. Nepřípustný způsob využití

Intenzivní hospodářské využití vodních ploch (např.výkrm ryb); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. Stavby, které mají charakter budov.

6.14.4. Plochy přírodní – smíšené (PS)

6.14.4.1. Hlavní způsob využití

Činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; lesy s bohatou druhovou skladbou dřevin, četnost výskytu jakéhokoliv druhu dřevin nesmí být nadpoloviční; vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb.

6.14.4.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití (zemědělské, lesnické nebo rybářské), pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.14.4.3. Nepřípustný způsob využití

Terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy nebo redukce ploch lesa); intenzivní hospodářské využití ploch (zemědělské, lesnické nebo rybářské); používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. Stavby, které mají charakter budov.

6.15. Plochy územních rezerv

6.15.1.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v předchozích bodech této kapitoly.

6.15.1.2. Nepřípustný způsob využití

Realizace jakýchkoliv staveb (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a úprav krajiny (např.zalesnění, výstavba vodních ploch apod.), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala případné budoucí využití ploch územních rezerv.

6.15.1.3. Platnost ploch územních rezerv.

V případě, že je územní rezerva vymezena jako koridor pro dopravní či technickou infrastrukturu, končí platnost této plochy územní rezervy realizací příslušné stavby dopravní či technické infrastruktury.

7. 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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění
WD2	rozšíření místní komunikace	plocha P3
WD3	výstavba místní komunikace	plocha Z19
WD4	dostavba chodníku k železniční stanici	koridor o šířce 2 m

7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

označení	Popis	plošné upřesnění
VT1	obecní vodovod - místní část Kyjov, včetně napojení na Ždírec	koridor o šířce 3 m
VT2	obecní vodovod - místní část Dvorce	koridor o šířce 3 m
VT3	vodovodní čerpací stanice	4 x 4 m
VT4	splašková kanalizace	koridor o šířce 3 m

7.3. Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území

označení	popis	plošné upřesnění
VR1	zvyšování retenčních schopností krajiny	1,43 ha

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a opatření v navazující územně plánovací dokumentaci.

8.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch	katastrální území	parcelní čísla pozemků
WD2	rozšíření místní komunikace	plocha P3	obec Kyjov	Kyjov u Havlíčkova Brodu	460/4 482/8
WD3	výstavba místní komunikace	plocha Z19	obec Kyjov	Kyjov u Havlíčkova Brodu	733
WD4	dostavba chodníku k železniční stanici	koridor o šířce 2 m	obec Kyjov	Kyjov u Havlíčkova Brodu	613/1

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Zástavba v zastavitelné ploše Z2 je podmíněna zpracováním územní studie pro celou plochu Z2. Pořizovatel je povinen pořídit tuto územní studii (včetně schválení a vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2012. Po vložení územní studie do evidence územně plánovací činnosti se územní studie stane neopomenutelným podkladem pro rozhodování o využití území.

Využití ostatních ploch a koridorů v územním plánu Kyjov není zpracováním územní studie podmíněno.

10. STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

10.1. Etapizace obecná

Smyslem etapizace uvnitř zastavitelných ploch je zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a ZPF v průběhu postupu realizace zástavby na těchto plochách.

Etapizace je dána podmínkami pro umístování staveb, které jsou uvedeny v kapitole 6. Jedná se zejména o podmínku návaznosti stavebního pozemku na aktuálně zastavěné území a současně na plochu veřejných prostranství, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek. Tím je vyloučena možnost vzniku izolovaných zastavěných ploch ve volné krajině či uprostřed zastavitelných ploch.

10.2. Etapizace specifická

Pro obytnou zástavbu v zastavitelných plochách Z2 a Z3 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území: Zástavba na ploše A2 je přípustná teprve tehdy, až bude součet výměr všech pozemků uvnitř ploch A1, které nebude možné zahrnout do zastavěného území, menší než 2000 m². Plochy A1 a A2 jsou vyznačeny ve výkrese A2 - Výkres základního členění území.

Pro obytnou zástavbu v zastavitelné ploše Z1 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území: Zástavba na ploše B2 je přípustná teprve tehdy, až bude součet výměr všech pozemků uvnitř plochy B1, které nebude možné zahrnout do zastavěného území, menší než 1500 m². Plochy B1 a B2 jsou vyznačeny ve výkrese A2 - Výkres základního členění území.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Kyjov se skládá z textové a grafické části. Textová část je svázaná z většího množství listů formátu A4, údaj o celkovém počtu listů je uveden v zápatí každé strany. Grafickou část tvoří tyto samostatné výkresy většího formátu, které jsou nedílnou součástí ÚP Kyjov:

A2 - Výkres základního členění území, M 1:5000

A3 - Hlavní výkres, M 1:5000

A4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1:5000

