

# ÚZEMNÍ PLÁN KUJAVY



**TEXTOVÁ ČÁST**

**PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 1**



## URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY :

**ÚZEMNÍ PLÁN KUJAVY  
PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 1**

---

OBJEDNATEL:	OBEC KUJAVY
OBEC:	KUJAVY
KRAJ:	MORAVSKOSLEZSKÝ

---

**ZPRACOVATELÉ:**

URBANISTICKÁ KONCEPCE:	ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ
DOPRAVA:	ING. VÁCLAV ŠKVAIN
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:	ING. MARTINA SOCHOROVÁ
ENERGETIKA, SPOJE:	ING. JIŘÍ ŠKVAIN
HLAVNÍ GRAFICKÉ PRÁCE:	ING. ZDEŇKA VESELÁ



**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:**  
TELEFON, FAX: 59 69 39 530

ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ .....  
e-mail: v.fuskova@uso.cz



URBANISTICKÉ STŘEDISKO, s.r.o.  
Spartakovců 3  
708 00 OSTRAVA Poruba  
IČ: 00562963 DIČ: CZ00562963

**ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 488      DATUM: ÚNOR 2014**  
ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.  
SPARTAKOVČŮ 3, OSTRAVA – PORUBA, PSČ 708 00

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>1</b>
<b>C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>2</b>
C.1 Celková urbanistická koncepce	2
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
C.3 Systém sídelní zeleně	4
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování</b>	<b>5</b>
D.1 Dopravní infrastruktura	5
D.1.1 Dopravní infrastruktura	6
D.1.2 Doprava železniční	6
D.1.3 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	6
D.1.4 Provoz chodců a cyklistů	6
D.2 Technická infrastruktura	6
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	6
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	7
D.2.3 Vodní hospodářství - vodní režim	7
D.2.4 Energetika	7
D.2.5 Spoje	7
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	8
D.4 Občanská vybavenost	8
D.5 Veřejná prostranství	8
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů</b>	<b>9</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	9
E.2 Územní systém ekologické stability	10
E.3 Prostupnost krajiny	12
E.4 Protierozní opatření	12
E.5 Ochrana před povodněmi	12
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	12
E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů	12
<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>13</b>
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	13
F.2 Podmínky využití ploch s rozdílným využitím	13
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>24</b>
<b>H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo</b>	<b>24</b>
<b>I. Vymezení urbanisticky významných území pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt</b>	<b>24</b>
<b>J. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>25</b>

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Řešeným územím Územního plánu Kujavy je katastrální území Kujavy, které tvoří správní území obce Kujavy. Celková rozloha řešeného území je 943,5 ha.
- 2) Zastavěné území obce Kujavy je vymezeno k 1. 3. 2009.
- 3) Souvislá zástavba je soustředěna podél silnice III/46424, jejíž trasa je vedena přibližně středem obce ve směru severozápad - jihovýchod a je páteřní komunikací obce. Zástavba je tvořena převážně obytnými objekty, většinou se jedná o rodinné domy a starší usedlosti s hospodářským zázemím. Zařízení občanské vybavenosti jsou situována mezi obytnou zástavbou, přibližně v centru zástavby. Jedná se o Obecní úřad, základní a mateřskou školu, sportovní areál, faru a kostel s areálem hřbitova, který je dominantní stavbou obce. Výrobní areály jsou situovány v západní části zastavěného území a v jihovýchodní části k.ú. V těchto areálech je provozována zemědělská živočišná výroba. Drobné podnikatelské aktivity jsou provozovány v dílnách u rodinných domů, nebo přímo v rodinných domech.
- 4) Zastavěné území obce Kujavy je vymezeno ve výkresech:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce včetně dopravy	1 : 5 000
3. Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství, energetiky, spojů	1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 1) **Hlavním cílem** navržené urbanistické koncepce je vytvoření podmínek pro rozvoj správního území:
  - dostatečnou nabídkou ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury;
  - nabídkou ploch pro rozvoj veřejné infrastruktury - občanské vybavenosti;
  - nabídkou ploch pro rozvoj výroby a služeb za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
  - nabídkou ploch pro rozvoj především každodenní relaxace - veřejná zeleň;
  - vymezením ploch pro územní systém ekologické stability a krajinnou zeleň.
- 2) Hlavní zásadou při **vytváření podmínek pro rozvoj území** jsou požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj katastrálního území.
- 3) **Koncepce rozvoje území** vychází z prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu (do r. 2020), který se opírá o komplexní zhodnocení podmínek řešeného území. Je předpokládán mírný nárůst počtu obyvatel a výstavba cca 1 - 2 nových bytů ročně. Asi u 1/5 z uvedeného počtu bytů je možné předpokládat jejich vybudování bez nároků na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (půdní vestavby, přístavby, změny využití objektů, výstavba v prolukách a na větších zahradách apod.). Uvedená bilance je také výchozím předpokladem pro bilancování potřeby zastavitelných ploch a dimenzování technické infrastruktury.

4) **Předmětem ochrany na území obce jsou:**

4.1) **Přírodní hodnoty:**

Přírodní park Oderské vrchy

4.2) **Kulturní a historické hodnoty:**

kostel sv. Michala, zapsán dne 3. 4. 1958;

památky místního významu:

pískovcový kříž v polích u severozápadní hranice

Památník padlých u křižovatky silnic I/47 a III/46425

Boží muka u hranic s Hladkými Životicemi, při silnici III/46425

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- 1) Hlavní urbanistickou funkcí obce je funkce obytná a funkce výrobní. Funkce obslužná a rekreační jsou funkcemi doplňkovými.
- 2) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO) v rámci kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti a dalších staveb v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F této textové části.  
V rámci řízení následujících po vydání územního plánu je nutné jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud budou tyto záměry naplňovat některá ustanovení § 4 uvedeného zákona.
- 3) Stávající zařízení občanského vybavení zůstávají beze změny. Nové plochy občanského vybavení nejsou navrženy.
- 4) Sportovní areál zůstává územně beze změny, nové plochy sportovních zařízení nejsou navrženy. Je respektována plocha pro provozování letních táborů v severozápadní části k.ú.
- 5) Stávající výrobní areály s živočišnou zemědělskou výrobou (VS) zůstávají územně beze změny. Zastavitelná plocha pro výrobu drobnou a skladování (VD) je vymezena v návaznosti na stávající výrobní areál situovaný v západní části zástavby.
- 6) Plocha výrobního areálu v centru zástavby je navržena jako plocha přestavby s funkcí zeleně veřejné (ZV) podél Děrenského potoka a funkcí smíšenou obytnou (SO).
- 7) Stávající hřbitov zůstává beze změny.
- 8) Plochy zeleně veřejné (ZV) jsou vymezeny podél Děrenského potoka, který protéká středem zástavby obce.

**C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY  
V K.Ú. KUJAVY**

**1) Zastavitelné plochy**

<b>Plocha číslo</b>	<b>Plocha - způsob využití</b>	<b>Podmínky realizace</b>	<b>Výměra v ha</b>
Z1	plocha smíšená obytná (SO)	zabezpečení dopravního přístupu	0,58
Z2	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,85
Z3	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,14
Z4	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,34
Z6	plocha výroby drobné a skladování (VD)	zabezpečení dopravního přístupu	0,38
Z7	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,32
Z8	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,27
Z9	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,39
Z10	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,82
Z11	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,18
Z12	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,91
Z13	plocha smíšená obytná (SO)	-	1,58
Z14	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,64
Z15	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,37
Z16	plocha dopravní infrastruktury silniční (DS)	-	1,33
Z17	plocha dopravní infrastruktury silniční (DS)	-	0,67
Z18	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,17
Z19	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,47
Z20	plocha smíšená obytná (SO)	zabezpečení dopravního přístupu	3,46
Z21	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,24
Z22	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,51
Z23	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,59
Z24	plocha smíšená obytná (SO)	-	1,95
Z25	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,46
Z26	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,20
Z27	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,59
Z28	plocha smíšená obytná (SO)	-	0,30
Z29	plocha zeleně soukromé (ZS)	-	0,05
Z30	plocha smíšená obytná (SO)	zpracovat územní studii do 31. 12. 2015, na každé 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	9,08
Z32	plocha technická – fotovoltaické elektrárny (TI-E)		3,36

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
1/Z1	smíšená obytná (SO)	-	0,36
1/Z2	zeleně soukromé (ZS)	-	0,13
1/Z3	technické infrastruktury (TI)	-	0,36

## 2) Plochy přestavby

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Podmínky realizace	Výměra v ha
P1	plocha smíšená obytná (SO) centrální část zástavby	-	0,61
P2	plocha smíšená obytná (SO) centrální část zástavby	-	0,78

## C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

1) Systém veřejné zeleně je doplněn o plochy:

Plocha číslo	Plocha - způsob využití	Výměra v ha
ZV1	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,19
ZV2	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,05
ZV3	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,10
ZV4	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,18
ZV5	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,20
ZV6	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,11
ZV7	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,68
ZV8	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,19
ZV9	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,07
ZV10	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,10
ZV11	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,05
ZV12	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,52
ZV13	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,13
ZV14	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,26
ZV15	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,05
ZV16	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,04
ZV17	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,10
ZV18	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,08
ZV19	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,47
ZV20	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,70
ZV21	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,32
ZV22	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,77
ZV23	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,04

ZV24	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,06
ZV25	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,05
ZV26	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,02
ZV28	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,08
ZV27	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,08
ZV29	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,05
ZV30	Plochy zeleně veřejné (ZV)	0,22

- 2) Bude respektována stávající vzrostlá zeleň na nelesní půdě - zeleň kolem vodních toků, stromořadí, jednotlivé vzrostlé stromy, drobné remízky, zalesnění menšího rozsahu apod.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ**

- 1) Pro úpravy silnice I/47 respektovat vymezenou plochu dopravy silniční (DS).
- 2) Pro úpravy křižovatek silnic III/46423, III/46424 a III/46425 a směrové úpravy silnice III/46425 respektovat vymezenou plochu dopravy silniční (DS).
- 3) Síť místních komunikací v řešeném území bude doplněna o přístupové trasy pro nově navrhované funkční plochy v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupřuhové komunikace dle ČSN 736110.

Zejména respektovat:

- návrh obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nových zastavitelných území v západní části obce ve dvoupřuhové kategorii, včetně nových spojek se silnicí III/46424,
- návrh spojovací komunikace mezi obslužnou komunikací vedenou podél levého břehu Děrenského potoka a silnicí III/46424 v severní části obce ve dvoupřuhové kategorii,
- návrh spojovací komunikace mezi obslužnou komunikací vedenou podél levého břehu Děrenského potoka a silnicí III/46424 navržené přes areál mechanizačního střediska (navržen ke změně funkčního využití) ve dvoupřuhové kategorii,
- návrh spojovací komunikace mezi obslužnou komunikací vedenou podél levého břehu Děrenského potoka a silnicí III/46424 navržené v jižní části obce.

- 4) Vybrané stávající trasy místních komunikací je navrženo stavebně upravit na jednotné kategorie pro jednopřuhové a dvoupřuhové komunikace dle ČSN 73 6110. Vybrané jednopřuhové komunikace je navrženo opatřit výhybnami, uslepené komunikace obratišti.

Zejména respektovat:

- návrh přebudování místní komunikace vedené podél levého břehu Děrenského potoka z důvodu navrhovaného dalšího obestavění obytnou zástavbou a v rámci zlepšení dopravní obsluhy stávajících i nových zastavitelných ploch
- návrh přebudování místní komunikace vedené k bytovým domům na kategorii s parkovacím pásem



### **D.1.2 DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ**

- 1) Respektovat plochu územní rezervy pro vedení vysokorychlostní trati v šířce 100 m od osy návrhu.

### **D.1.3 DOPRAVA STATICKÁ - Odstavování a parkování automobilů**

- 1) Pro návrh odstavných a parkovacích ploch bude respektován stupeň automobilizace 1 : 2,5.
- 2) Pro osobní automobily obyvatel bytových domů budou realizovány nové odstavné plochy v rámci příslušných ploch zastavěných území a zastavitelných ploch bez vymezení v grafické části územního plánu.
- 2) Pro parkování osobních automobilů u objektů občanské vybavenosti a sportovišť budou realizovány nové plochy v rámci příslušných ploch zastavěných a zastavitelných území bez vymezení v grafické části územního plánu.
- 3) Odstavování nákladních vozidel se připouští pouze na vymezených plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využívání jednotlivých ploch.

### **D.1.4 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudovány chodníky podél silničních průtahů. V rámci šířkových úprav komunikací je možno uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, event. pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu.

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací, v trasách vymezených v grafické části.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách neurbanizovaných v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F této textové části.

### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- 1) Vybudovat veřejný vodovod v souladu s již vypracovanou dokumentací k územnímu řízení (DÚR). Zdrojem vody bude přivaděč OOV DN 1600 Podhradí-Bílov-Krmelín, na který bude obec Kujavy napojená v armaturní vzdušníkove šachtě Jílovec. Územní plán předpokládá potřebu vody ve výši  $Q_m = 175 \text{ m}^3/\text{den}$ , tj. 2 l/s.
- 2) Akumulace vody je v dostatečné míře zajištěna v přivaděči OOV, tlak v rozvodné síti Kujav bude řízen pomocí redukčního ventilu. Redukční ventil bude nastaven tak, aby pro zástavbu v nadmořské výšce 250 – 280 m byl tlak v rozmezí od 0,25 – 0,6 MPa.
- 3) Navrženou vodovodní síť podle DÚR v délce cca 7,6 km rozšířit o další vodovodní řady v délce cca 2,6 km v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 100 a DN 80 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.  
Změnou č. 1 Územního plánu obce Kujavy je navrženo rozšířit vodovod o řad DN 50 v jižní části řešeného území.
- 4) Respektovat návrh vodohospodářské stavby sloužící k zásobování pitnou vodou - připojení na Ostravský oblastní vodovod Pustějov – Kujavy.

## **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

- 1) Vybudovat veřejnou splaškovou kanalizaci DN 300 v délce cca 10 km zakončenou centrální ČOV.  
Změnou č. 1 Územního plánu obce Kujavy je řešeno rozšíření navržené splaškové kanalizace o gravitační stoky DN 300.
- 2) Stávající kanalizaci DN 400 v délce cca 1 km využít pro odvádění dešťových vod.
- 3) Centrální ČOV dimenzovat pro  $Q_{24} = 108 \text{ m}^3/\text{den}$  a 900 EO. Recipientem vyčištěných odpadních vod bude Děrenský potok.
- 4) Do doby realizace navržené kanalizace a ČOV řešit likvidaci odpadních vod individuálně v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu.
- 5) Likvidace odpadních vod z objektů mimo dosah navrhované kanalizace řešit v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu.
- 6) Přebytečné srážkové vody odvádět mělkými zatravněnými příkopy vedenými podél komunikací do vhodného recipientu.

## **D.2.3 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ – VODNÍ REŽIM**

- 1) Změnou č. 1 Územního plánu obce Kujavy je upraveno vymezení plochy vodní a vodohospodářské v návaznosti na změnu umístění čistírny odpadních vod a zrušení funkce dočišťovací u této vodní plochy (rybníka).

## **D.2.4 ENERGETIKA**

### **Zásobování elektrickou energií**

- 1) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity zajistit během návrhové výstavby 3 nových distribučních trafostanic (DTS N1 – 3), spolu s rozšířením veřejné sítě NN.
- 2) Výkon z fotovoltaické elektrárny realizované na ploše technické – fotovoltaické elektrárny (TI-E) bude vyveden do přílehlé sítě VN 22kV.

### **Zásobování plynem**

- 1) Potřebu plynu pro zastavitelné plochy zajistit rozšířením středotlaké plynovodní sítě.

### **Zásobování teplem**

- 1) Zachovat decentralizovaný způsob vytápění pro stávající i novou výstavbu s individuálním vytápěním rodinných domů, objektů druhého bydlení a samostatnými kotelnami pro objekty vybavenosti a objekty podnikatelských aktivit.
- 2) V palivo - energetické bilanci preferovat využití zemního plynu pro 85 % bytů, část objektů druhého bydlení, objekty vybavenosti a objekty podnikatelských aktivit.

## **D.2.5 SPOJE**

- 1) Rozšíření komunikačního provozu řešit výběrem z nabídek operátorů na pevné, bezdrátové a mobilní síti.

### **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) Komunální odpady ze správního území obce Kujavy odvážet na řízené skládky mimo správní území obce. Ve správním území obce Kujavy není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch výroby a skladování (VS) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F pro tyto plochy.
- 3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svážet mobilní sběrnou a následně odvážet k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území obce Kujavy.
- 4) Odstranění odpadu z výroby provozované na plochách výroby a skladování (VS) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadu.

### **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 2) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 3) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst, nebo musí být tato místa zajištěna s ohledem na organizaci okolní zástavby, veřejných prostranství a veřejné zeleně.

### **D.5 PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ**

- 1) Stávající plochy prostranství veřejných (PV) zůstanou zachovány.
- 2) Mezi navržené plochy pro prostranství veřejná (PV) jsou zařazeny plochy pro výstavbu komunikací a chodníků.
- 3) Respektovat navržené plochy zeleně veřejné (ZV1 až ZV30) vymezené ve vazbě na Děrenský potok (viz oddíl C.4).

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

### **E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ**

V krajině jsou vymezeny plochy neurbanizované s rozdílným využitím:

- 1) Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. Představují těžiště zájmu ochrany přírody v území a základní předpoklady jeho ekologické stability. Na těchto plochách se nepřipouští žádná výstavba s výjimkou zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy ÚSES by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné, dále malých vodních nádrží a staveb na vodních tocích. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).
- 2) Plochy neurbanizované lesní (NL) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek, k provozování myslivosti a lesního hospodářství, stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). Rozšíření ploch zalesněním se navrhuje v rámci vymezeného územního systému ekologické stability, lokálních biokoridorů a biocenter (viz oddíl E.2). Kultura pozemků ale nebude měněna na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- 3) Plochy neurbanizované přírodní (NP) - doprovodná zeleň kolem vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, remízky, zatravněné plochy apod., s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Na těchto plochách lze realizovat pouze stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, přístřešky pro turisty, stavby účelových komunikací, stavby chodníků, stezek pro pěší a cyklostezek, stavby vodních nádrží a stavby na vodních tocích, stavby sítí technické infrastruktury a komunikací, jejichž trasování mimo plochy neurbanizované přírodní by bylo obtížně řešitelné nebo způsobem využití).
- 4) Plochy neurbanizované zemědělské (NZ) zahrnují pozemky zemědělsky obhospodařované půdy, tj. orná půda a trvalé travní porosty, menší vodní toky včetně břehové zeleně, malé vodní plochy a pozemky souvisící s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou. V rámci těchto ploch se připouští realizace nezbytných staveb a zařízení technické infrastruktury a staveb a opatření s protierození funkcí. Dále lze realizovat stavby doplňkových zařízení pro zemědělskou výrobu (přístřešky pro pastevní chov dobytka, napáječky, stavby pro letní ustájení dobytka, stavby pro skladování sena a slámy, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.), stavby přístřešků pro turisty u turistických tras, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení na

vodních tocích včetně menších vodních nádrží (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

- 5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Připouští se pouze stavby a zařízení související s vodním hospodářstvím a ochranou přírody a nezbytnými stavbami pro dopravu a sítě technické infrastruktury, tj. stavby mostů, lávek a propustků (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Rozšíření vodních ploch se navrhuje v souladu se „Studii obnovy ekologické stability krajiny v k. ú. Jistebník, Bílov, Kujavy, Vražné u Oder a Hynčice u Vražného“ z října 2008. Navržena je výstavba tří nových krajinnotvorných rybníků a obnova bývalého rybníčka naproti kostela. Současně je navrženo odtrubnění vyznačených úseků vodních toků.

Další rybník je navržen jako dočišťovací za navrženou plochou pro obecní ČOV.

V souvislosti s výstavbou dálnice D 47 bylo vydáno stavební povolení na přeložku dotčeného úseku Děrenského potoka a rekultivaci jeho původního koryta.

- 6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací musí být zajištěn přístup ke všem obhospodařovaným pozemkům.

## **E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

- 1) Pro zajištění územního systému ekologické stability jsou vymezeny ve správním území obce základní prvky – biocentra, propojená biokoridory. V území obce jsou vymezeny prvky lokální úrovně: lokální biocentra (LBC) a lokální biokoridory (LBK).
- 2) Chybějící části prvků jsou vymezeny většinou v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků - jejich upřesnění je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 3) Všechny prvky jsou navrženy jako prvky lesní, tj. cílovým společenstvem je lesní porost.
- 4) Křížení biocenter a biokoridorů s pozemními trasami, komunikacemi, apod. je řešeno přerušením biokoridoru. Křížení s nadzemními elektrickými vedeními – plocha v ochranném pásmu bude obhospodařována jako trvalý travní porost nebo v kombinaci s keři a mladými nebo malými stromy. Křížení s vodními toky – bude udržován břehový stromový porost toku mimo vlastní koryto s cílem výchovy maximálně stabilního porostu (preferenčně pozitivních probírek).
- 5) Při zakládání prvků ÚSES na nezalesněné půdě je vhodné využít ve velké míře meliorační dřeviny - keře a stromy. Při přeměnách druhové skladby respektovat místní provenienci (přírodní lesní oblast) a odpovídající ekotop. V lesních biokoridorech mimo pozemky lesů a v břehových porostech podél potoků provádět obnovu jednotlivým nebo skupinovým výběrem, případně ponechat obnovu přirozenou. Při výchově porostů preferovat pozitivní výběr.
- 6) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn. že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) a pod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.

Číslování prvků v následující tabulce je provedeno zvlášť pro území Kujav (v případě polohy zčásti mimo území Kujav doplněné názvem sousedního k. ú., na kterém se zbývající část prvků nalézá; např. 2/Pustějov).

poř.č.	typ, funkčnost, název	rozměr STG	návrh opatření
1/Jílovec	LBC funkční Pod Kamennou horkou	(2,8 ha) 3B3	
1-2	LBK, chybějící	645 m 3B3	založení BK
1-Pohořílky	LBK, funkční	(140 m) 3B34	
2	LBC, chybějící Malá strana	3,6 ha 3B34	založení BC
2-3	LBK, chybějící	(1 690) 3B34	založení BC
3	LBC, chybějící Pustějovská cesta	3,7 ha 3B34	založení BC
3-4	LBK, částečně chybějící	1 340 m 2BC45, 3B34	doplnění BK
4	LBC, chybějící Kujavy	5,3 ha 3B34	založení porostu BC
4-5/Stachovice	LBK, část. existující	1 580 m 3B34	doplnění BK
5/Stachovice	LBC, část. existující Lazy	(1,9 ha) 3B34	rozšíření porostu
5/St.-Děrné	LBK, část. exist.	(405 m) 3B34	založení BK
3-Pustějov	LBK, chybějící	(1 290 m) 3B34	založení BK

### Vysvětlivky k tabulkám:

- poř. č. – pořadové číslo a současně označení prvků ve výkrese
- funkce, funkčnost, název – biogeografický význam, současný stav funkčnosti (prvek je posuzován jako celek i v sousedních územích: funkční, nefunkční, chybějící)  
LBC lokální biocentrum, LBK lokální biokoridor  
písmenem je označena úživnost stanoviště, poslední cifra označuje vlhkostní režim)
- rozměr, STG – výměra biocentra nebo délka jednoduchého biokoridoru jen v rámci řeš. území, pokud je prvek na území více obcí je rozměr v řešeném území uveden v závorce a znamená, že se nejedná o celou výměru nebo délku prvku  
STG – skupina typů geobiocénů (kód uvádí na prvním místě vegetační stupeň,
- návrh opatření – potřeba úprav pro dosažení nebo zlepšení funkčnosti.

použité zkratky:

STG - skupina typu geobiocénů (1. znak - číslo vegetačního stupně, 2. znak - úživnost stanoviště, 3. znak - vlhkost stanoviště)

### **E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

- 1) Prostupnost krajiny je v rámci územního plánu zachována. Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována v plném rozsahu. V grafické části jsou stávající významné účelové komunikace vymezeny ve formě lesních a polních cest. V rámci územního plánu není jejich síť rozšiřována o nové úseky.
- 2) Respektovat provozní pásma kolem vodních toků pro zajištění údržby jejich koryt.

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- 1) Částečnou protierozní funkci bude plnit územní systém ekologické stability.
- 2) Jako prvek protierozních opatření v krajině je navrženo zřízení záchytných příkopů v délce cca 2,4 km.
- 3) Vymezení záchytných příkopů a územního systému ekologické stability může být upřesněno v rámci komplexních pozemkových úprav.

### **E.5 OCHRANA PŘED POVODŇEMI**

- 1) Ochrana před povodněmi není navržena.

### **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Plochy zeleně soukromé - zahrad (ZS) mohou být využívány pouze v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).
- 2) Rekreační využívání krajiny se předpokládá v rámci pěší turistiky, cykloturistiky, jezdeckých sportů (hipostezky).
- 3) Na plochách zemědělské půdy NZ a na lesních pozemcích NL se připouštějí stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků pro turisty v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F).

### **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- 1) Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **F.1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ÚP KUJAVY**

**V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch :**

- Plochy smíšené obytné (SO)
- Plochy občanského vybavení (OV)
- Plocha občanského vybavení - sportovního zařízení (OS)
- Plocha občanského vybavení - hřbitova (OH)
- Plochy zeleně soukromé (ZS)
- Plochy výroby a skladování (VS)
- Plochy výroby drobné a skladování (VD)
- Plochy zeleně veřejné (ZV)
- Plochy prostranství veřejných (PV)
- Plochy technické infrastruktury (TI)
- Plochy neurbanizované přírodní (NP)
- Plochy neurbanizované lesní (NL)
- Plochy neurbanizované - zemědělské (NZ)
- Plocha neurbanizovaná - tábořiště (T)
- Plocha technická – fotovoltaických elektráren (TI-E)
- Plochy vodní a vodohospodářské - (VV)
- Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES)
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
- Plocha územní rezervy pro vedení vysokorychlostní trati (ÚR)

### **F.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

#### **Obecné podmínky platné pro celé správní území obce**

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.
- 2) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- 3) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
- 4) V území neurbanizovaném se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.  
V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 5) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení do vzdálenosti 2,5 m od břehových hran vodních toků ve vymezených zastavitelných plochách a plochách zastavěného území, kromě nezbytných staveb a zařízení technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost a nezbytných komunikací.
- 6) Ve správním území obce nepovolovat výstavbu větrných elektráren.



### **Pojmy použité v dále uváděných podmínkách pro využití ploch**

---

**Stavby pro skladování sena a slámy** – nepodsklepené jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.

**Přístřešky pro turisty** – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.

**Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků** – nepodsklepené jednopodlažní stavby, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.

**Zahrádkářské chaty v plochách zeleně soukromé** – jednopodlažní stavby s využitelným podkrovím, zastavěná plocha max. 40 m<sup>2</sup>.

**Komunikace funkční skupiny C** – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.

**Komunikace funkční skupiny D** – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na **komunikace funkční skupiny D 1** - pěší a obytné zóny a **komunikace funkční skupiny D 2** – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

### **Využití hlavní**

- rodinné domy;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;
- byty majitelů a správců zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;

### **Využití přípustné**

- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky, pařeniště a pod.;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- plochy pro realizaci územního systému ekologické stability;

### **Využití nepřípustné**

- hřbitovy;
- komerční zařízení velkoplošná s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou;
- samostatné sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot;
- zahrádkové osady;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu**

- zastavitelnost pozemků rodinných domů - do 50 %
- maximální výška zástavby 2 NP včetně podkroví, u stávajících staveb s větším počtem NP stavby nezvyšovat.

<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)</b>
<p><b>Využití hlavní</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- občanské vybavení veřejné infrastruktury:</li> <li>- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu;</li> <li>- stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;</li> <li>- stavby a zařízení pro zdravotní služby, stavby a zařízení pro kulturu;</li> <li>- stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;</li> <li>- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;</li> <li>- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- byty majitelů a správců zařízení;</li> <li>- stavby pro obchod, stravování, ubytování;</li> <li>- veřejná prostranství;</li> <li>- stavby a zařízení související s využitím hlavním;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- nezbytné manipulační plochy;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;</li> <li>- hřbitovy;</li> <li>- zahrádkové osady;</li> <li>- stavby pro výrobu zemědělskou, chov hospodářských zvířat, výrobu průmyslovou;</li> <li>- sklady, autobazary;</li> <li>- čerpací stanice pohonných hmot;</li> <li>- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hladinu zástavby navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby, max. výšková hladina bude 2 NP včetně obytného podkroví.</li> </ul>

<b>PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)</b>
<p><b>Využití hlavní</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy pro sport - hřiště;</li> <li>- šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stravovací zařízení včetně sezónního občerstvení;</li> <li>- ubytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;</li> <li>- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;</li> <li>- byty majitelů, správců jako součást staveb pro provoz sportoviště;</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovního areálu včetně dílen, skladů, garáží;</li> <li>- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;</li> <li>- zeleň;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů;</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hladinu zástavby navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby, max. výšková hladina bude 2 NP včetně obytného podkroví.</li> </ul>

<b>PLOCHA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV (OH)</b>
<p><b>Využití hlavní</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- areál hřbitova;</li> <li>- obřadní síně, stavby církevní;</li> <li>- sociální zařízení pro návštěvníky;</li> <li>- stavby a zařízení pro správu a údržbu hřbitova;</li> <li>- oplocení areálu hřbitova;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení související s funkcí hřbitova;</li> <li>- nezbytné manipulační plochy, stavby komunikací typu D;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační;</li> <li>- parkoviště;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitova;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ (ZS)</b>
<p><b>Využití hlavní</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zahrady se zahrádkářskými chatami nebo stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků;</li> <li>- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;</li> <li>- oplocení;</li> <li>- studny;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;</li> <li>- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. výšková hladina zástavby bude 1 NP.</li> </ul>

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)**

**Hlavní využití**

- stavby pro výrobu a výrobní služby;
- stavby zemědělské;
- stavby pro skladování;

**Přípustné využití**

- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;
- stavby garáží;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;
- byty pro majitele, správce a zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň;

**Nepřípustné využití**

- stavby pro bydlení, stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči;
- stavby kulturní a církevní ;
- autobazary;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu**

- zastavitelnost pozemků - do 80%,
- hladinu zástavby navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby, max. výšková hladina bude 2 NP včetně obytného podkroví.
- stavby pro skladování, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby, maximální hladina zástavby nad upraveným terénem bude dosahovat výšky do 12 m.

**PLOCHY VÝROBY DROBNÉ A SKLADOVÁNÍ (VD)**

**Hlavní využití**

- stavby pro podnikatelské aktivity z oblasti drobné výroby a výrobních služeb jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, ale které není vhodné umístit v plochách smíšených obytných;
- stavby pro skladování;

**Přípustné využití**

- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;
- stavby garáží;
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;
- byty pro majitele, správce a zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň;

**Nepřípustné využití**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu**

- zastavitelnost pozemků - do 80%,
- hladinu zástavby navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby, max. výšková hladina bude 2 NP včetně obytného podkroví.
- stavby pro skladování, maximální hladina zástavby nad upraveným terénem bude dosahovat výšky do 10 m.

**PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)**

**Využití hlavní**

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura a mobiliář - lavičky, odpadkové koše apod., dětská hřiště;

**Využití přípustné**

- nezbytné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;
- stavby a zřízení nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;

**Využití nepřípustné**

- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejné, kromě staveb uvedených ve využití přípustném;
- v plochách veřejné zeleně umístit stavby a zařízení pro reklamu;

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu**

- nejsou stanoveny

**PLOCHY PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÝCH (PV)**

**Využití hlavní**

- plochy veřejně přístupné (plochy komunikací místních a účelových, plochy podél komunikací, chodníky, zastávky hromadné dopravy, plochy zeleně na veřejných prostranstvích, apod);
- přístřešky pro hromadnou dopravu, prvky drobné architektury, mobiliář;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;

**Využití nepřípustné**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu**

- nejsou stanoveny

<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)</b>
<p><b>Hlavní využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, apod.);</li> <li>- přístupová komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;</li> <li>- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- oplocení;</li> </ul> <p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dílny, zařízení údržby;</li> <li>- sociální vybavenost pro zaměstnance;</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY TECHNICKÉ - FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY (TI-E)</b>
<p><b>Hlavní využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- technické zařízení - fotovoltaická elektrárna;</li> <li>- přístupová komunikace;</li> <li>- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- oplocení;</li> </ul> <p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístupová komunikace;</li> <li>- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem fotovoltaické elektrárny a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- oplocení;</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jiná technická vybavenost;</li> <li>- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY NEURBANIZOVANÉ PŘÍRODNÍ (NP)</b>
<p><b>Využití hlavní</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty apod.;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;</li> <li>- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;</li> <li>- provádění pozemkových úprav;</li> <li>- stavby na vodních tocích;</li> <li>- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY NEURBANIZOVANÉ LESNÍ (NL)</b>
<p><b>Využití hlavní</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lesní výroba;</li> <li>- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;</li> <li>- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;</li> <li>- vodní plochy a vodní toky;</li> </ul> <p><b>Využití přípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;</li> <li>- u turistických tras stavby přístřešků pro turisty;</li> <li>- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;</li> <li>- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;</li> <li>- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;</li> </ul> <p><b>Využití nepřípustné</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;</li> <li>- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;</li> <li>- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.)</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

<b>PLOCHY NEURBANIZOVANÉ ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)</b>
<p><b>Hlavní využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zemědělská rostlinná výroba, pastevní chov dobytka;</li> </ul> <p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby nezbytné pro zemědělskou výrobu - letní ustájení dobytka, skladování zemědělských produktů, včelíny apod.;</li> <li>- remízky, vzrostlá zeleň a keřové porosty menšího rozsahu;</li> <li>- přístřešky a odpočinková místa u turistických tras;</li> <li>- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;</li> <li>- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci a čištění odpadních vod;</li> <li>- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;</li> <li>- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;</li> <li>- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení);</li> <li>- zahrady a sady bez oplocení;</li> <li>- stožáry telekomunikačních zařízení;</li> <li>- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin);</li> <li>- zřizování zahrádkových osad;</li> <li>- změna kultury z orné půdy nebo trvalých travních porostů na pozemky s funkcí lesa;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;</li> </ul>
<p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>



<b>PLOCHA NEURBANIZOVANÁ - TÁBOŘIŠTĚ (T)</b>
<p><b>Hlavní využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tábořiště pro letní tábory;</li> <li>- zemědělská rostlinná výroba;</li> </ul> <p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dočasná mobilní zařízení související s provozem letních táborů;</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jakákoliv nová výstavba;</li> </ul>

<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)</b>
<p><b>Hlavní využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plochy vodních toků a vodní plochy;</li> </ul> <p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);</li> <li>- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodních hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.);</li> <li>- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;</li> <li>- stavby mostů a lávek;</li> <li>- výsadba břehové zeleně;</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zatrubňování vodních toků;</li> <li>- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném;</li> </ul> <p><b>V případě, že je vodní tok součástí územního systému ekologické stability, budou respektovány podmínky využívání stanovené pro plochy ÚSES.</b></p>

<b>PLOCHY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)</b>
<p><b>Hlavní využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;</li> <li>- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;</li> </ul> <p><b>Přípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;</li> <li>- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;</li> <li>- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;</li> <li>- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;</li> <li>- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství, provádění pozemkových úprav;</li> <li>- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);</li> <li>- změny stávajících staveb;</li> </ul> <p><b>Nepřípustné využití</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability;</li> <li>- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;</li> <li>- zřizování trvalého oplocení;</li> </ul> <p><b>Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou stanoveny</li> </ul>

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)**

### **Hlavní využití**

- stavby komunikací, mosty, lávky, komunikace pro chodce a cyklisty;
- ochranná zeleň;
- odstavné plochy, výhybny, autobusové zastávky, odpočívky, parkoviště;

### **Přípustné využití**

- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy;

### **Nepřípustné využití**

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném;

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu**

- nejsou stanoveny

## **PLOCHA ÚZEMNÍ REZERVY PRO VEDENÍ VYSOKORYCHLOSTNÍ ŽELEZNIČNÍ TRATI (ÚR)**

Jedná se o plochu územní rezervy vymezené pro vedení vysokorychlostní železniční trati v souběhu s trasou silnice D 47. Plocha byla vymezena ve vazbě na zpracovanou Koordinační studii VRT 2003. Stávající využívání územní je možné do doby výstavby trati, nepřipouští se nová výstavba, kromě nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury a případných protipovodňových opatření.

### **Hlavní využití**

- stavby související s železniční dopravou včetně sítí a zařízení technické infrastruktury;
- provozní zařízení;

### **Přípustné využití**

- stavby komunikací funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;

### **Nepřípustné využití**

- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**Stavby pro dopravu - VD**

- VD1** – přeložka silnice I/47, včetně úprav ostatní komunikační sítě a přeložek sítí technické infrastruktury
- VD2** – úprava křižovatek silnic III/46423, III/46424 a III/46425 a směrové úpravy silnice III/46425, včetně úprav ostatní komunikační sítě a přeložek sítí technické infrastruktury

**Stavby pro vodní hospodářství: V - vodovod, K - kanalizace, KP - krajinné prvky**

**Stavby pro energetiku: E – elektřina, P – plyn, T – teplo**

nejdou vymezeny

**H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

**Stavby pro veřejnou infrastrukturu - občanské vybavení**

nejdou vymezeny

**Stavby pro vodní hospodářství: V – vodovod, K - kanalizace, KP - krajinné prvky**

- V – vodovod DN 100 – připojení na OOV Pustějov – Kujavy
- K – centrální ČOV (parc. č. 851)
- KP2/1 – záchytné příkopy (parc. č. 711/1)
- KP2/2 – záchytné příkopy (parc. č. 1064/1, 1066/2, 1071, 1202/2, 1206)
- KP2/3 – záchytné příkopy (parc. č. 60, 66, 1003/4, 1003/5, 1077/1, 1196, 1198, 1208/1)
- KP2/4 – záchytné příkopy (parc. č. 1003/2, 1010/2)
- KP2/5 – záchytné příkopy (parc. č. 794)
- KP2/6 – záchytné příkopy (parc. č. 815/1, 815/9)

**I. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Nejsou ÚP Kujavy vymezeny.

**J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Právní stav Textové části Územního plánu Kujavy obsahuje 25 listů.

Právní stav Grafické části Územního plánu Kujavy obsahuje výkresy

v měřítku

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                                  | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce včetně dopravy             | 1 : 5 000 |
| 3. Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství, energetiky, spojů | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací            | 1 : 5 000 |