

KYJOVICE
Územní studie US3
plocha BI-Z16 lokalita „U hřiště“



TEXTOVÁ ČÁST

Ing.Arch. Miroslav Hudák

KYJOVICE - Územní studie US3 - plocha BI-Z16 lokalita „U hřiště“

Zak.č. 171106

OBJEDNATEL: Obec Kyjovice
Kyjovice č.2, PSČ 747 68 Kyjovice

ZHOTOVITEL: Ing.Arch. Miroslav Hudák
Okružní 621/17, PSČ 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Obecní úřad Kyjovice
zajištění kvalifikace Ing.Martina Miklendová

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování a stavebního řádu

ZPRACOVATEL: Ing.Arch.Miroslav Hudák –urbanistická koncepce, doprava
Ing.Jaroslav Gavlas –vodní hospodářství, energetika

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.Arch.Miroslav Hudák
autorizovaný architekt ČKA č.03 554

červen 2018

KYJOVICE - Územní studie US3 - plocha BI-Z16 lokalita „U hřiště“

Textová část	str.
a) Předmět, obsah a cíle řešení.....	1
b) Vymezení řešeného území, majetkové vztahy.....	1
c) Použité podklady.....	2
d) Širší vztahy v území.....	2
e) Urbanistická koncepce, funkční využití pozemků.....	3
f) Prostorové uspořádání staveb.....	10
g) Dopravní infrastruktura.....	11
h) Technická infrastruktura.....	12
i) Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem a obecnými požadavky na využívání území...14	
j) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a správců sítí.....	14

Grafická část	
1. Širší vztahy	1:5000
2. Problémový výkres	1:1000
3. Hlavní výkres - orientační koncepce rozvoje území	1:1000
4. Technická infrastruktura	1:1000
5. Výkres závazných podmínek prostorového uspořádání	1:1000

a) PŘEDMĚT, OBSAH A CÍLE ŘEŠENÍ

Pořízení územní studie pro plochu označenou v územním plánu Kyjovice jako US3 je uloženo Územním plánem Kyjovice, který nabyl účinnosti dne 21. 04. 2017.

Územní studie je zpracována na základě požadavku objednatele. Bude sloužit jako územně plánovací podklad, na základě kterého bude v souladu s § 25 zákona č. 183/2006 Sb. probíhat rozhodování v území.

Cíl prověření změn ve využití území stanovený v územním plánu zní následovně:

Cílem prověření je návrh optimálního rozvržení parcelace, vymezení ploch veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, stanovení podrobných podmínek se zaměřením na:

- *prostorové podmínky pro výstavbu RD*
- *vymezení veřejných prostranství v souladu s požadavky kap. I.A.6. návrh napojení plochy BIZ16 na nadřazenou komunikační síť*
- *při řešení zohlednit blízkost hřbitova, regionálního biokoridoru a 50m vzdálenost od pozemků k plnění funkce lesa*
- *řešení vazeb na stávající plochu BI-24*
- *prověřit reálnost odvedení odpadních a dešťových vod z lokality koridorem T-Z19, případně navrhnout jiné řešení*

Zároveň je nutné respektovat podmínky stanovené pro plochy BI, T a SK v kap. I.A.6. územního plánu.

V územním plánu jsou také specifikována omezení pro povolování staveb a provádění změn v území do doby pořízení územní studie:

Do doby pořízení územní studie nesmí být ve vymezeném území činěny kroky, které prověření a stanovení podmínek pro další využití území na základě studie znemožní, nebo ztíží. Nepřipouští se navrhovat změny v území, které s touto podmínkou budou v rozporu. Do doby pořízení US3 se v předmětném území připouští:

- *realizace technické infrastruktury a účelové komunikace v koridoru SK-Z6*
- *realizace technické infrastruktury v koridoru T-Z19*

Lhůta pro prověření plochy územní studií a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do čtyř let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým je vydán územní plán.

b) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, MAJETKOVÉ VZTAHY

Řešené území územní studie US3 se skládá ze zastavitelné plochy BI-Z16 (v rozsahu stanoveném ve výkresu I.B.2.) a koridorů SK-Z6, T-Z19, které jsou ve Výkresu základního členění území platného územního plánu Kyjovice zařazeny do ploch podmíněných zpracováním územní studie.

Plocha územní studie US3 je vymezena na pozemcích:

parc. č. 587/1 (část) - vlastníci Telička Otakar a Teličková Irena

parc. č. 1046/1 - vlastník Količ Ivo Ing.
parc. č. 1046/2 - vlastník Vavrečka Miroslav Ing.
parc. č. 1046/3, 1046/4, 1046/5, 1046/6 (část) - vlastníci Kocián Libor Ing., Kociánová Jarmila
parc. č. 1046/7 - vlastník Pavlíčková Jarmila
parc. č. 1046/8 - vlastník Vavrečka Tomáš
parc. č. 1046/15 (část) - vlastník Pazdziora Martin
parc. č. 1047 (část) - vlastníci Varecha Petr Ing. a Varechová Jitka Ing.
parc. č. 1061 (část), 1072/2 (část) - vlastník Obec Kyjovice
Celková výměra plochy US3 je 7,61 ha.

c) POUŽITÉ PODKLADY

Zadání územní studie ÚS3 - plocha BI-Z16 lokalita „U hřiště“
Územní plán Kyjovice, který nabyl účinnosti dne 21. 04. 2017
Aktualizace územně analytických podkladů ORP Opava 2016
Urbanistická studie US3 DP1 (Ing. Ladislav Majoroš, 7/2014)
Aktuální digitální katastrální mapa

d) ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Plocha územní studie US3 se nachází na jihovýchodním okraji obce, v blízkosti silnice III/4654, která spojuje Kyjovice se Zbyslavicemi, Klimkovicemi a zajišťuje i napojení obce na dálnici D1 (Ostravu) a silnici II/465. Terén v řešeném území se mírně svažuje východním až severovýchodním směrem. Lokalita je v současné době využívána k zemědělské rostlinné výrobě.

V územním plánu je zastavitelná plocha Z16 zařazena do ploch bydlení individuálního BI stejně jako stávající zastavěné pozemky přiléhající k této ploše ze severu. Z východní strany jsou navrženy další plochy pro bydlení, z jihu plocha Z16 navazuje na fotbalové hřiště a plochu navrženou k jeho rozšíření, dále na lesní pozemky a krajinnou zeleň. Ze západní strany plocha Z16 sousedí s lesními pozemky, hřbitovem a navrženou plochou smíšenou obytnou.

Zastavitelná plocha Z16 zasahuje do ochranného pásma silnice III/4654, do ochranného pásma lesa a okrajově do ochranných pásem technické infrastruktury - vedení VN a NN el. energie, plynovodu STL, vodovodu, jednotné kanalizace a sdělovacích kabelů. Celé území obce a tím i zastavitelná plocha Z16 zasahuje do zájmového území Ministerstva obrany - ochranného pásma leteckých radiových zabezpečovacích zařízení. Žádný z vyjmenovaných limitů využití území neomezuje významným způsobem možnosti výstavby v zastavitelné ploše Z16.

Cca 250 m jihovýchodně od zastavitelné plochy Z16 vede podél lesní cesty a bezejmenného vodního toku hranice přírodního parku Oderské vrchy.

e) URBANISTICKÁ KONCEPCE, FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ

Žádná z podmínek stanovených v územní studii není závazná. Studie navrhuje možnosti optimálního využití pozemků v zastavitelných plochách a slouží jako podklad pro rozhodování v území. Rodinné domy navržené ve studii (obdélník o rozměrech cca 16,5 x 10 m) jsou pouze schematickým zákresem, který ilustruje skutečnost, že všechny navržené stavební pozemky jsou využitelné k zástavbě.

Plochu Z16 tvoří v současnosti zemědělsky využívané pozemky na jihovýchodním okraji zástavby obce. Na severu plocha navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z východní strany jsou zemědělské pozemky, na kterých je v územním plánu navržena další obytná zástavba. Z jihu je plocha Z16 ohraničena areálem fotbalového hřiště a plochu navrženou k jeho rozšíření a dále lesními pozemky. Ze západní strany plocha Z16 sousedí s lesními pozemky, hřbitovem a zatím volnou plochou navrženou v územním plánu pro smíšenou obytnou zástavbu. V ploše Z16 je navrženo celkem 49 stavebních pozemků. Navržené dělení stavebních pozemků navazuje na stávající strukturu stavebních pozemků ležících severně od plochy Z16. Tyto pozemky jsou orientovány převážně podélně v ose východ - západ. Navržená dopravní i technická infrastruktura umožňuje samostatné etapovité využití pozemků ve vlastnictví rozdílných fyzických osob. Pozemky v severní části plochy Z16 je možné využít každý zvlášť, protože jejich napojení na obslužné komunikace a sítě technické infrastruktury je řešitelné bez ohledu na zbývající části plochy. Příjezd ke stavebním pozemkům navrženým ve vnitřní části plochy bude řešen neveřejnými účelovými komunikacemi, které lze realizovat vždy na pozemku jednoho vlastníka.

Pozemky v jižní části plochy Z16 - p.č. 1046/1, 1046/15 a 1047 jsou řešeny jako jeden celek. Koncepte jejich zástavby, dopravní obsluhy i napojení na sítě technické infrastruktury vychází z Urbanistické studie US3 DP1 (Ing. Ladislav Majoroš, 7/2014), která řešila komplexně rozparcelování výše zmíněných pozemků. Oproti územnímu plánu, ve kterém je navržena místní komunikace vedoucí po jižním okraji plochy Z16 od silnice III/4654 až ke hřbitovu, je v územní studii navrženo úspornější řešení, spočívající v okružní komunikaci uprostřed plochy Z16 s jedním napojením na silnici III/4654. Tato komunikace umožní v celé své délce oboustranné obestavění rodinnými domy. Druhé navržené vozidlové napojení na silnici III/4654 s krátkým úsekem místní komunikace bude sloužit pouze k obsluze jednoho (případně dvou) rodinných domů a parkoviště u fotbalového hřiště. Plocha, která je v rámci územního plánu určena pro místní komunikaci, je ve studii navržena pro zeleň a veřejné prostranství, tedy pro funkce, které neznemožní eventuální budoucí realizaci komunikace.

Na dvou místech jsou mezi navrženou zástavbou ponechány průchody, které umožní prostupnost území pro pěší mezi silnicí III/4654, fotbalovým hřištěm a hřbitovem a zároveň poslouží jako plochy veřejné zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel navržené zástavby. Další veřejné prostranství je navrženo v ploše, která je dle územního plánu určena k rozšíření sportovního areálu fotbalového hřiště. Toto veřejné prostranství je určeno k výstavbě menších sportovišť a zeleně a vytvoří přechod mezi fotbalovým hřištěm a pozemky rodinných domů. Sloužit může ve spojitosti s fotbalovým hřištěm ke konání místních sportovních a kulturních akcí i samostatně pro obyvatele přilehlé zástavby.

Ochranné pásmo pozemků určených k plnění funkce lesa ani ochranné pásmo silnice III/4654

neznemožňují výstavbu na pozemcích, které do těchto ochranných pásem zasahují. Rodinné domy na pozemcích je možné situovat buď zcela mimo ochranné pásmo, nebo v dostatečné vzdálenosti od okraje lesních pozemků (30m).

Navržená zástavba je možná bez nutnosti přeložek stávajících vedení technické infrastruktury. Ochranné pásmo vedení VN v severní části plochy Z16 neznemožňuje zástavbu pozemku p.č. 1046/8.

Pozemek p.č. 587/1, který je součástí plochy územní studie, nebude využit. Navržené řešení napojení plochy na síť technické infrastruktury do tohoto pozemku nezasáhne.

Pro popis funkčního uspořádání řešeného území jsou použity názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle Územního plánu Kyjovice.

V souladu s Územním plánem je většina pozemků zastavitelné plochy Z16 zařazena do ploch bydlení individuálního BI a menší část pozemků do ploch veřejných prostranství P (zeleně a dopravy) a ploch krajinné zeleně KZ.

Plochy bydlení individuálního BI jsou vymezeny v návaznosti na veřejná prostranství s místními komunikacemi a na silnici III/4654. Vymezení ploch umožňuje snadnou parcelaci stavebních pozemků, která je vyznačena ve výkresu č. 3. Navržená parcelace se snaží co nejvíce respektovat stávající dělení pozemků a je přizpůsobena přítomným limitům využití území, zejména ochranným pásmům lesa a silnice III/4654.

Podstatná část obytných objektů budovaných v obci v posledních letech má charakter spíše příměstského čistého bydlení. Plochy BI umožňují výstavbu nejen rodinných domů, ale i některých zařízení občanského vybavení a nevýrobních služeb. V řešeném území není žádné zařízení občanského vybavení navrženo. Navrženy jsou pouze plochy veřejných prostranství, ve kterých mohou být realizovaná dětská hřiště a maloplošná hřiště. Vzhledem k situování plochy Z16 u silnice III/4654, v blízkosti fotbalového hřiště a hřbitova, je umístění zařízení občanského vybavení možné.

Nutné je respektovat uvedené nepřipustné využití - stavby pro výrobu, skladování, velkoplošné prodejny, velkoplošná parkoviště apod. Nepřipustné jsou také bytové domy, které by narušily venkovské měřítko zástavby obce.

Ochranná pásma silnice a lesa zasahující do zastavitelné plochy neumožňují libovolné zastavění stavebních pozemků. V částech stavebních pozemků zasahujících do některého z ochranných pásem bude třeba konkrétní umístění staveb vždy dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy.

Z ploch BI jsou v územní studii odděleny části pozemků pro **veřejná prostranství P**. Tato veřejná prostranství budou sloužit jednak dopravě - vedení místních komunikací a také k realizaci veřejné zeleně a umístění mobiliáře, který umožní doplňkové využití ploch pro sport a kulturu. Ve studii jsou plochy veřejných prostranství - zeleně navrženy, protože dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, by v zastavitelných plochách, jejichž výměra je větší než 2 ha, měly být vymezeny plochy souvisejících veřejných prostranství, které zajistí dostatek prostoru pro každodenní, krátkodobou rekreaci obyvatel v obci. Zastavitelná plocha Z16 je větší než 2 ha, proto se na ni tento požadavek vztahuje. V Územním plánu veřejné prostranství nebylo

vymezeno, protože charakter plochy umožňuje různé možnosti jeho umístění a v územním plánu nešlo zodpovědně a závazně určit jeho polohu bez projednání s vlastníky pozemků. Proto byla dána podmínka zpracovat pro tuto plochu územní studii, v níž mělo být veřejné prostranství vymezeno.

Plocha Z16 má výměru ploch určených pro bydlení individuální cca 6,6 ha. Minimální výměra potřebného veřejného prostranství pro tuto výměru činí cca 3300 m². Navržené plochy veřejných prostranství - zeleně dle výkresu č.5 tento požadavek splňují. Jejich celková výměra je cca 4900 m².

V plochách veřejných prostranství - zeleně jsou přípustná pouze dětská hřiště, maloplošná hřiště, chodníky pro pěší, stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství, veřejná zeleň a technická infrastruktura. V návaznosti na sousední plochu fotbalového hřiště je možné plochy veřejných prostranství - zeleně využít ke konání místních sportovních a kulturních akcí.

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny tak, aby byly snadno dostupné všem budoucím obyvatelům v lokalitě zastavitelné plochy Z16.

Veřejná prostranství pro vedení místních komunikací je navrženo v šířce 9 m, což zajistí dostatek prostoru pro zpevněnou plochu vozovky i pro zatravněné pruhy podél komunikace, ve kterých budou vedeny sítě technické infrastruktury.

Další plocha veřejného prostranství - zeleně je navržena na jihozápadním okraji plochy Z16. Tato část je v rámci územního plánu určena pro vedení místní komunikace, v rámci územní studie ale komunikace není potřebná a proto není navržena. Části pozemků nevyužitelné k zástavbě je proto navrženo v návaznosti na lesní pozemky ozelenit. Toto řešení neznemožní eventuální budoucí realizaci místní komunikace, protože v plochách P je realizace veřejné dopravní infrastruktury přípustná.

Plocha krajinné zeleně KZ je v souladu s územním plánem navržena jižně od plochy Z16 tak, že navazuje na stávající lesní pozemek.

Bilance počtu bytů a obyvatel

Současná zalidněnost bytů v Kyjovicích je cca 2,7 os. / byt a do budoucna bude klesat na 2,5 os. / byt

	plocha Z16
počet RD/bytů	49
počet obyvatel	122

Podmínky využití ploch bydlení individuálního BI dle Územního plánu Kyjovice:

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Plochy bydlení B		
Plochy bydlení individuálního BI		
	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy bydlení individuálního
BI-3 - BI-25	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → bydlení v rodinných domech</p> <p>2. přípustné využití pro: → veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa) → komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa) → nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce → pro kulturu a církevní účely, → přeměnu neobydlených rodinných domů na individuální rekreaci (rekreační chalupy) včetně: → ploch pro soustředění a separaci TKO (sběrná místa) pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak</p> <p>3. nepřípustné využití pro: → činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, garáže pro nákladní vozidla, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod. → výstavbu bytových domů → stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální) → zakládání nových zahrádkářských osad → parkoviště pro nákladní a spec. vozidla a autobusy → zvyšování počtu bytů v ploše BI-10 → stavby zdravotních a školských zařízení v ploše BI-10</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → v ploše BI-24 respektovat koridor T-Z19, který je součástí podmínky US3 → v ploše BI-10 respektovat koridor T-Z15 → v ploše BI-18 respektovat koridor T-Z5 Uvedené podmínky pro plochy BI-24, BI-10, BI-18 platí, pokud v rámci zpracování podrobné dokumentace k provedení technické infrastruktury nebude navrženo k realizaci vhodnější řešení, aniž by došlo ke zhoršení obsluhy technickou infrastrukturou v samotné ploše a v navazujícím území.</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → charakter a struktura zástavby: • zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky → výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP⁶ → intenzita využití pozemků IVP = 0,30</p>	
BI-Z1, BI-Z4 - BI-Z13,	Význam využití ploch – zastavitelné plochy	Plochy bydlení individuálního
	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití)</p>	

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití	
Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití	
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	
BI-Z15 – BI-Z16, BI-Z18 – BI-Z19	<p>→ bydlení v rodinných domech</p> <p>2. přípustné využití pro:</p> <p>→ veřejnou vybavenost (sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, správa)</p> <p>→ komerční zařízení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, administrativa)</p> <p>→ nevýrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a plochách bydlení sousedních, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům obce pokud v bodě 3 a 4 není stanoveno jinak</p> <p>3. nepřípustné využití pro:</p> <p>→ činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru</p> <p>→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, drobnou výrobu a výrobní služby, stavby pro velkoobchod, maloobchodní velkoplošné a velké prodejny; maloobchodní prodejny specializované střední, velké a velkoplošné, maloobchodní prodejny ostatní, apod.</p> <p>→ výstavbu bytových domů</p> <p>→ garáže a plochy pro odstavení nakladních a spec. vozidel a autobusu;</p> <p>→ stavby pro rekreaci (hromadnou i individuální)</p> <p>→ zakládání nových zahrádkářských osad</p> <p>4. podmíněně přípustné využití pro:</p> <p>→ rozhodování o změnách v plochách BI-Z9 a BI-Z16 je podmíněno zpracováním územních studií US1a US3. Další podmínky pro rozhodování upravuje kap. I.A.12.</p> <p>→ v ploše BI-Z9 zohlednit průchod kanalizačního potrubí mezi koridory T-Z5 a T-Z9;</p> <p>→ k zajištění vhodného umístění a vymezení přiměřené velikosti a dostupnosti plochy veřejného prostranství se v zastavitelné ploše BI-Z16, stanovují tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v ploše bude vymezena plocha veřejného prostranství • vnitřní strukturu veřejného prostranství (využití prostranství, uspořádání a vazby na dopravní a technickou infrastrukturu a situování staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejného prostranství) upřesní územní studie US3, • min. plocha veřejného prostranství mimo plochy pozemních komunikací se stanovuje pro plochu: <ul style="list-style-type: none"> - BI-Z16 > 2000 m² <p>→ využití plochy BI-Z13 je podmíněno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • akceptací stávajícího vzdušného vedení VN 22kV <p>→ při využití plochy BI-Z16 zohlednit 50m vzdálenost od okraje lesa a blízkost obecního hřbitova</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</p> <p>→ charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky <p>→ rozmezí výměry stavebních pozemků se stanovuje – 800-1300m²</p> <p>→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP⁷</p> <p>→ intenzita využití pozemků IVP = 0,30</p>

Podmínky využití ploch a koridorů technické infrastruktury T dle Územního plánu Kyjovice:

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití			
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití			
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití		
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití		
Plochy a koridory technické infrastruktury T			
	<table border="1"> <tr> <td>Význam využití ploch – částečně zastavitelné plochy ¹⁷</td> <td>Plochy a koridory technické infrastruktury</td> </tr> </table>	Význam využití ploch – částečně zastavitelné plochy ¹⁷	Plochy a koridory technické infrastruktury
Význam využití ploch – částečně zastavitelné plochy ¹⁷	Plochy a koridory technické infrastruktury		
T-Z1 – T-Z16, T-Z18 - T-Z22	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → technická infrastruktura</p> <p>2. přípustné využití pro: → vedení liniových staveb technické infrastruktury → umístění zařízení nezbytných k provozu technické infrastruktury (čerpací stanice, trafostanice, regulační stanice, šachtice, sloupy, apod.) pro kterou je koridor navrhován; → provádění úprav zemního tělesa stávající dopravní stavby (pozemní komunikace) včetně umístění všech souvisejících staveb za podmínky, že neznemožní provedení převažujícího účelu pro jaký je koridor vymezen a úpravy budou prováděny v rámci stávajících ploch vyhrazených pro dopravu, popř. pro veřejné prostranství → účelové komunikace, cyklostezky a pěší komunikace → odvodňovací příkopy</p> <p>3. nepřípustné využití: → povolování staveb a činností neslučitelných s hlavním a přípustným využitím → povolování staveb a činností v ploše koridoru, které by znemožnily hlavní využití</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → podmínky pro rozhodování o stavbách v koridorech T-Z9, a T-Z19 upřesňuje kap. I.A.12. → po upřesnění a stabilizaci liniové stavby včetně souvisejících zařízení a na základě rozhodnutí o umístění stavby, část koridoru, která nebude dotčena vlastní stavbou, bude plnit stávající funkci → po realizaci liniových vedení inženýrských sítí, které vedou pod zemí, bude plocha nad vedením začleněna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • do plochy se stejným využitím jako mají plochy, které koridor rozčlenil (pouze v případech kdy koridor stávající plochu, popř. plochu zastavitelnou člení na dvě nebo více části se stejným hlavním využitím) – např. zahrady. • do veřejného prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN vztahujících se k navrhování a provádění technické infrastruktury (nízká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, silniční vozovky, chodníky, apod.) • do původní kultury - orná půda, pastvina (v případech vedení koridoru v zemědělské půdě), případně do ploch lesa a ostatních <p>→ využití části ploch koridoru, které nebudou dotčeny stavbou, pro kterou je koridor vymezen, upřesní pro koridor T-Z19 územní studie US3 a pro koridor T-Z9 územní studie US1</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se</p>		

Podmínky využití ploch a koridorů smíšeného využití bez rozlišení SK dle Územního plánu Kyjovice:

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití					
Základní typy ploch s rozdílným způsobem využití					
	Podrobnější členění základních typů ploch s rozdílným způsobem využití				
	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití				
Koridory smíšené bez rozlišení SK					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Význam využití ploch – částečně zastavitelné plochy²⁷</th> <th>Koridory smíšené bez rozlišení</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SK-Z1 – SK-Z4 SK-Z6 – SK-Z11</td> <td> <p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → smíšené koridory bez rozlišení</p> <p>2. přípustné využití: → společné vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury → v části koridoru, který vede zastavěným a zastavitelným územím:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty) • plochy statické dopravy (parkoviště pro os. automobily) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu • ostatní dopravní plochy-manipulační plochy, obratiště, zálivy apod. • veřejná prostranství včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod. • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních) <p>→ v části koridoru, který vede nezastavěným územím:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu pokud to charakter stavby a podmínky umožní • ostatní dopravní plochy – výhybny, zálivy, obratiště, apod.) • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních) • volné plochy po provedení staveb osázet vhodnou zelení • plochy zemědělské <p>uvedené přípustné využití vymezuje možnosti různých kombinací využití, neznamená to, že v každém vymezeném koridoru budou umístěny všechny uvedené stavby. Konkrétní využití plochy koridoru upřesní dle místních podmínek podrobná dokumentace, u koridoru SK-Z7, SK-Z2 (pouze část) a SK-Z6 územní studie.</p> <p>3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → stavby a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily realizaci vymezených staveb (pro dopravní a technickou infrastrukturu)</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → podmínky pro rozhodování o stavbách v koridorech SK-Z2, SK-Z7 a SK-Z6 upřesňuje kap. I.A.12. → po stabilizaci dopravní stavby a technické infrastruktury, část koridoru, která nebude dotčena stavbami, bude plnit i nadále stávající funkci → zbytkové plochy, které vzniknou po realizaci liniových staveb uvnitř vymezeného koridoru lze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v zastavěném území a zastavitelných plochách začlenit mezi veřejná prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN (nizká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, pojízdné vozovky, apod.) • mimo zastavěné území – vrátit ploše původní účel (zemědělská plocha, krajinná zeleň, apod.) <p>→ využití části ploch koridoru, které nebudou dotčeny stavbami, pro které je koridor vymezen, upřesní pro koridor SK-Z6 územní studie US3 a pro koridor SK-Z7 a SK-Z2 (jen dotčenou část) územní studie US1</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Význam využití ploch – částečně zastavitelné plochy ²⁷	Koridory smíšené bez rozlišení	SK-Z1 – SK-Z4 SK-Z6 – SK-Z11	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → smíšené koridory bez rozlišení</p> <p>2. přípustné využití: → společné vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury → v části koridoru, který vede zastavěným a zastavitelným územím:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty) • plochy statické dopravy (parkoviště pro os. automobily) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu • ostatní dopravní plochy-manipulační plochy, obratiště, zálivy apod. • veřejná prostranství včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod. • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních) <p>→ v části koridoru, který vede nezastavěným územím:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu pokud to charakter stavby a podmínky umožní • ostatní dopravní plochy – výhybny, zálivy, obratiště, apod.) • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních) • volné plochy po provedení staveb osázet vhodnou zelení • plochy zemědělské <p>uvedené přípustné využití vymezuje možnosti různých kombinací využití, neznamená to, že v každém vymezeném koridoru budou umístěny všechny uvedené stavby. Konkrétní využití plochy koridoru upřesní dle místních podmínek podrobná dokumentace, u koridoru SK-Z7, SK-Z2 (pouze část) a SK-Z6 územní studie.</p> <p>3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → stavby a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily realizaci vymezených staveb (pro dopravní a technickou infrastrukturu)</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → podmínky pro rozhodování o stavbách v koridorech SK-Z2, SK-Z7 a SK-Z6 upřesňuje kap. I.A.12. → po stabilizaci dopravní stavby a technické infrastruktury, část koridoru, která nebude dotčena stavbami, bude plnit i nadále stávající funkci → zbytkové plochy, které vzniknou po realizaci liniových staveb uvnitř vymezeného koridoru lze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v zastavěném území a zastavitelných plochách začlenit mezi veřejná prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN (nizká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, pojízdné vozovky, apod.) • mimo zastavěné území – vrátit ploše původní účel (zemědělská plocha, krajinná zeleň, apod.) <p>→ využití části ploch koridoru, které nebudou dotčeny stavbami, pro které je koridor vymezen, upřesní pro koridor SK-Z6 územní studie US3 a pro koridor SK-Z7 a SK-Z2 (jen dotčenou část) územní studie US1</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se</p>
Význam využití ploch – částečně zastavitelné plochy ²⁷	Koridory smíšené bez rozlišení				
SK-Z1 – SK-Z4 SK-Z6 – SK-Z11	<p>Podmínky pro využití ploch:</p> <p>1. převažující účel využití (hlavní využití) → smíšené koridory bez rozlišení</p> <p>2. přípustné využití: → společné vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury → v části koridoru, který vede zastavěným a zastavitelným územím:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty) • plochy statické dopravy (parkoviště pro os. automobily) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu • ostatní dopravní plochy-manipulační plochy, obratiště, zálivy apod. • veřejná prostranství včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem apod. • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních) <p>→ v části koridoru, který vede nezastavěným územím:</p> <ul style="list-style-type: none"> • plochy dopravní infrastruktury (místní komunikace, účelové cesty) • plochy pro pěší a cyklistickou dopravu pokud to charakter stavby a podmínky umožní • ostatní dopravní plochy – výhybny, zálivy, obratiště, apod.) • umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.) • technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu ploch, případně provedení nezbytně nutných přeložek liniových vedení (včetně zařízení na liniových vedeních) • volné plochy po provedení staveb osázet vhodnou zelení • plochy zemědělské <p>uvedené přípustné využití vymezuje možnosti různých kombinací využití, neznamená to, že v každém vymezeném koridoru budou umístěny všechny uvedené stavby. Konkrétní využití plochy koridoru upřesní dle místních podmínek podrobná dokumentace, u koridoru SK-Z7, SK-Z2 (pouze část) a SK-Z6 územní studie.</p> <p>3. nepřípustné využití: → stavby a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím → stavby a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily realizaci vymezených staveb (pro dopravní a technickou infrastrukturu)</p> <p>4. podmíněně přípustné využití: → podmínky pro rozhodování o stavbách v koridorech SK-Z2, SK-Z7 a SK-Z6 upřesňuje kap. I.A.12. → po stabilizaci dopravní stavby a technické infrastruktury, část koridoru, která nebude dotčena stavbami, bude plnit i nadále stávající funkci → zbytkové plochy, které vzniknou po realizaci liniových staveb uvnitř vymezeného koridoru lze:</p> <ul style="list-style-type: none"> • v zastavěném území a zastavitelných plochách začlenit mezi veřejná prostranství s možností úprav přípustných dle platných právních předpisů a ČSN (nizká zeleň, zpevněné a zatravněné plochy, parkoviště, pojízdné vozovky, apod.) • mimo zastavěné území – vrátit ploše původní účel (zemědělská plocha, krajinná zeleň, apod.) <p>→ využití části ploch koridoru, které nebudou dotčeny stavbami, pro které je koridor vymezen, upřesní pro koridor SK-Z6 územní studie US3 a pro koridor SK-Z7 a SK-Z2 (jen dotčenou část) územní studie US1</p> <p>5. podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: → nestanovují se</p>				

f) PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

Kyjovice byly založeny během středověké kolonizace jako krátká lánová lineární ves - návěsní silnicovka. Nejstarší zástavba se rozvíjela podél silnice spojující Kyjovice s Pustou Polomí a Zbyslavicemi v jejíž blízkosti stojí také zámek. Až ve dvacátém století se zástavba výrazněji rozšířila severním směrem podél silnice na Horní Lhotu.

Dochovaný způsob zastavění obce je bezesporu kulturní hodnotou území. Typická pro tuto oblast opavska je poměrně kompaktní zástavba situovaná podél hlavní silnice. Takový charakter zástavby je patrný na historických mapách a dochoval se až do dnešních dnů zejména v centrální části obce podél silnice spojující Kyjovice s Pustou Polomí a Zbyslavicemi.

Jedním z největších ohrožení, která plynou pro charakter obce z budoucího rozvoje, je snaha vymezovat příliš malé pozemky pro nové rodinné domy. Platný územní plán počítá s výměrou stavebních pozemků v rozmezí 800-1300 m² na 1 RD. Tyto hodnoty vycházejí z průměrné velikosti stavebních pozemků v obci a je nutné zachovat, případně zvýšit, aby docházelo k nekoncepční výstavbě na malých pozemcích, která by narušovala ráz krajiny a stávající charakter zástavby. V rámci území studie je navrženo rozmezí výměry stavebních pozemků 1000-2000 m² na 1 RD.

V územní studii je navrženo celkem 49 stavebních pozemků o celkové výměře cca 6,4 ha, což dává průměrnou výměru cca 1300 m² na jeden pozemek.

S velikostí pozemku souvisí také intenzita využití pozemků. V územním plánu je stanovena na hodnotu 0,30. Cílem je stav, kdy je větší část pozemku stále zelenou zahradou a zastavěna je pouze jeho menší část. Intenzita využití pozemků je chápána jako poměr ploch zastavěných budovami včetně ploch zpevněných (altánů, teras, staveb bazénů, příjezdových cest, chodníků, parkovacích stání, apod.) a plochy celého pozemku.

V územní studii je stanovena uliční čára - volná ve vzdálenosti 5 m od hranice stavebních pozemků s veřejnými prostranstvími. To znamená, že rodinné domy nesmí být realizovány blíže než 5 m od hranice pozemku s veřejným prostranstvím, ale mohou být postaveny dále od ní. Domy nemusí udržovat jednotnou linii zástavby. Charakter stávající zástavby je totiž značně rozmanitý a nelze z něj odvodit jednoznačná pravidla pro umístování nových rodinných domů.

Důležitým prvkem v zástavbě je také oplocení oddělující jednotlivé stavební pozemky. Oplocení musí zachovávat pohledové propojení území. Nevhodné jsou ploty příliš vysoké a neprůhledné včetně vysokých živých plotů. Vhodnější jsou ploty z materiálů blízkých přírodě, tvarově i výškově odpovídající charakteru venkovského sídla - dřevěné, nebo drátěné pletivo, případně nízká keřovitá zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch bydlení individuálního BI dle Územního plánu Kyjovice:

→ charakter a struktura zástavby:

- zástavba bude tvořena izolovanými domky případně dvojdomky

→ rozmezí výměry stavebních pozemků se stanovuje – 800-1300m²

→ výšková hladina zástavby se stanovuje II.NP - chápe se tímto max. výška staveb do 11m nad upraveným terénem, max. výška stavby se chápe včetně všech konstrukcí (tzn. včetně střechy) od terénu a vztahuje se i na zařízení elektronických komunikací, větrných elektráren, aj. technologických objektů. Ustanovení se nevztahuje na stavby pro rozvody elektrické energie

(sloupy vzdušného vedení).

→ intenzita využití pozemků IVP = 0,30

g) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

K dopravní obsluze zastavitelné plochy Z16 bude sloužit silnice III/4654 a stávající místní komunikace vedoucí ke hřbitovu. Šířka vozovky silnice je cca 5 m, šířka vozovky místní komunikace je cca 4 m. Jedná se o jednopruhové obousměrné komunikace. Místní komunikaci lze pokládat za zklidněnou komunikaci se smíšeným provozem sloužící společně motorové dopravě a pěšímu a cyklistickému provozu s omezenou rychlostí. Komunikace mají asfaltový povrch a jsou v poměrně dobrém stavu. Podél silnice i místní komunikace jsou vedeny odvodňovací příkopy, chodníky podél nich nejsou vybudovány.

Stávající místní komunikaci využitou k dopravní obsluze stavebních pozemků je navrženo rozšířit alespoň na šířku vozovky 4,5 m, která umožňuje provoz ve dvou pružích. Rozšíření je nutné také u koncového úseku místní komunikace u hřbitova, kde je navrženo parkoviště. U nově navržených komunikací je navržena šířka vozovky 5,5 m.

Vyznačené rozhledové trojúhelníky jsou zkonstruovány pro přednost zprava a křižovatky s osazenou dopravní značkou "stůj, dej přednost v jízdě".

U koncového úseku navržené komunikace u fotbalového hřiště je navrženo obratiště pro nákladní vozidla v parametrech, které umožní provoz nákladních vozů pro odvoz odpadu i hasičské techniky. Příjezd k několika stavebním pozemkům v severní části zastavitelné plochy Z16 bude řešen neveřejnými účelovými komunikacemi napojenými na silnici III/4654 a místní komunikaci vedoucí ke hřbitovu. Zpevněná část těchto komunikací je navržena o šířce 3 m, prostor mezi ploty, ve kterém jsou komunikace vedeny je navržen o šířce 4,5 m.

U fotbalového hřiště a u hřbitova jsou navržena veřejná parkoviště. Tato parkoviště nejsou určena přímo obyvatelům plochy Z16, ale mohou jimi být také využívána. U fotbalového hřiště je parkoviště pro 30 osobních automobilů, u hřbitova je parkoviště pro 17 osobních automobilů. Parkoviště u hřbitova musí respektovat zde rostoucí vzrostlé stromy. Přimo v ploše Z16 je navrženo parkoviště pro 6 osobních automobilů pro návštěvníky rodinných domů. Další parkovací stání mohou být budována podélně s navrženými komunikacemi v ploše Z16. Vhodné by bylo pro každé 3 RD jedno parkovací místo pro návštěvy.

Podél silnice III/4654 je navrženo doplnění chodníku o šířce 2 m vedeném po západní straně silnice od navržené zástavby až do centra obce. Chodník je dále navržen podél místních komunikací navržených v ploše Z16 a to o šířce 1,5 m. Přes dvě navržené plochy veřejných prostranství jsou navrženy chodníky o šířkách 3 a 3,5 m. Výstavba samostatného chodníku podél stávající místní komunikace vedoucí ke hřbitovu ani podél navržené místní komunikace k parkovišti u fotbalového hřiště není nutná.

Cca 800 až 1000 m od řešeného území se nacházejí dvě zastávky autobusové hromadné dopravy - Kyjovice, hasičská zbrojnice a Kyjovice, U lípy. Řešení územní studie zlepšuje jejich dostupnost pro pěší díky navrženému chodníku podél silnice III/4654.

h) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Kyjovice jsou zásobovány pitnou vodou z OOV. Z Pusté Polomi je veden gravitační přívodní řad do zemního vodojemu Kyjovice (100 m³, hlad. 420 - 417m n. m.) ležícího západně od zástavby. Z vodojemu je gravitačně voda přiváděna do rozvodné sítě v obci.

Nejbližší vodovodní řady využitelné k zásobování zastavitelné plochy Z16 jsou vedeny podél silnice III/4654 a podél místní komunikace vedoucí ke hřbitovu. Oba tyto vodovody mají průměr 90 mm a jsou dostačující pro zásobování řešeného území. Navrženo je prodloužení vodovodu podél silnice a jeho propojení (zokruhování) s vodovodem v místní komunikaci u hřbitova. Vodovodní řad je navržen také v okružní místní komunikaci, kde zajistí zásobování navržených stavebních pozemků. Stavební pozemky v severozápadní části plochy Z16 budou zásobovány přímo ze stávajícího vodovodního řadu.

Celková potřeba vody – 49 bytů, cca 122 obyvatel (Při výpočtu potřeby vody byla použita specifická potřeba vody ve výši 125 litrů na osobu a den.):

$$Q_{\text{prům}}: 122 \times 0,125 = 15,25 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{max}}: 15 \times 1,4 = 21,35 \text{ m}^3/\text{den}$$

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V Kyjovicích je vybudován poměrně rozsáhlý systém jednotné kanalizace. Na stávající kanalizační systém je napojeno téměř 100 % obyvatel obce. Těsně pod obcí je kanalizace vyústěna do potoku Polančice. Čištění odpadních vod v obci je zajištěno převážně v septicích či žumpách, které mají přepady zaústěny do kanalizace, respektive přímo do povrchových vodotečí případně trativodu, kterými odpadní vody odtékají spolu s ostatními především do Polančice. V územním plánu je navržena plocha pro výstavbu ČOV.

Stávající stoky jednotné kanalizace DN 300 se nacházejí na severním okraji plochy Z16 v silnici III/4654 a v místní komunikaci vedoucí ke hřbitovu. Navrženo je prodloužení těchto stok podél navržených místních komunikací.

Rodinné domy v řešeném území budou řešit čištění splaškových vod individuálně v domovních ČOV se vsaky přímo na pozemcích (pro přečištěnou splaškovou i dešťovou vodu). Výměry jednotlivých stavebních pozemků jsou dostatečně velké k umístění potřebných vsaků. Alternativou je umístění několika menších skupinových ČOV ve vhodných místech plochy Z16 a odvod přečištěných vod do jednotné kanalizace.

Odvádění dešťových vod z navržených místních komunikací bude řešeno přednostně odvodem do jednotné kanalizace. Alternativně by mohly být srážkové vody z místních komunikací navržených v zastavitelné ploše Z16 likvidovány dešťovou kanalizací se vsakovacími šachticemi. Kanalizace je v tomto případě tvořena drenážními trubkami. Dno šachet je prohloubeno do vsakovacích vrstev. Vsakovací šachty jsou z betonových skruží, které jsou položeny na geotextilii a obsypány vrstvou kameniva frakce 32-63mm a zbytek štěrskem frakce 32mm. Zaústění drenáže do šachet je v různých úrovních tak, aby byly tvořeny akumulací prostory pro zachycení vod pro zásak. Šachty jsou opatřeny kruhovými litinovými poklopy průměru 0,6m tak, aby bylo možno provádět revizi drenáže a jejich proplach. Pro případ ropných havárií se doporučuje provést uliční vpusti se sorpčí.

Přebytky dešťových vod je možné zaústit buď do stávající jednotné kanalizace vedoucí podél silnice nebo vybudovat vsakovací nádrž ve vhodné ploše veřejné zeleně.

Srážkové vody ze stávajících místních komunikací a silnice bude možné nadále odvádět systémem příkopů do místních vodních toků.

Konkrétní způsob odvádění a likvidace dešťových vod je třeba řešit na základě výsledků hydrogeologického průzkumu.

Přívalové vody ze zemědělských pozemků řešené území neohrožují, protože je z větší části obklopeno zástavbou a lesními pozemky. Pouze z východu navazují na plochu Z16 zemědělské pozemky, které se ale svažují opačným směrem a nemohou tedy ohrozit budoucí zástavbu.

Celkové množství splaškových odpadních vod – 49 bytů, cca 122 obyvatel:

$$Q_{\text{prům}}: 122 \times 0,125 = 15,25 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$Q_{\text{max}}: 15 \times 1,4 = 21,35 \text{ m}^3/\text{den}$$

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Kyjovice jsou zásobovány elektrickou energií odbočkou z vedení distribuční elektrizační soustavy 22 kV čís. 293. Z nadzemního vedení 22 kV jsou napojené jednotlivé distribuční transformační stanice v obci. Nejblíže zastavitelné plochy Z16 je situována DTS 1665 Kyjovice – Zbyslavická, ze které může být zásobováno několik navržených stavebních pozemků v severovýchodní části plochy Z16. Pro zásobování celého řešeného území by kapacita této trafostanice nebyla dostatečná, proto je na západním okraji plochy Z16 v blízkosti hřbitova navržen krátký úsek nadzemního vedení VN vycházející ze stávajícího vedení VN a nová trafostanice.

Nová vedení NN jsou navržena jako kabelová podzemní a jsou vedena podél stávajících a navržených místních komunikací a silnice III/4654.

Celková potřeba elektrické energie:

Při výpočtech el. výkonů se používá specifická potřeba 2 kW/1 byt pro bytovou jednotku, 14 kW/1 byt pro el. vytápěnou bytovou jednotku. Vytápění elektrickou energií se předpokládá v rozsahu cca 5%.

bytový fond49 bj. x 2,0 kW = 98 kW

bytový fond el. vytápěný 2 bj. x 14,0 kW = 28 kW

celkem = 126 kW

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je zásobována plynem z vysokotlaké regulační stanice „Horní Lhota obec“ o výkonu 2600 m³/h , která se nachází v obci Horní Lhota. Místní síť v Kyjovicích je napojena na STL plynovod, který vede z regulační stanice souběžně se silnicí II/465 (Kyjovice – Těškovice).

Stávající plynovody využitelné k zásobování plochy Z16 probíhající podél silnice III/4654 a místní komunikace vedoucí ke hřbitovu jsou pouze profilu 40 mm a nejsou dostatečné pro zásobování všech navržených stavebních pozemků. Středotlaký rozvod plynu je i při menších profilech velmi pružný a dovoluje při zachování navržených dimenzí provádět značné změny v jeho kapacitním vytížení. Zároveň se ale nedá předpokládat, že by všechny nové rodinné domy byly napojeny na plyn. K vytápění je možné využít např. tepelná čerpadla, nízkoenergetické nebo pasivní domy

využívají k vytápění pouze el. energii.

Navržené plynovody STL o dimenzi 40 mm jsou vedeny podél silnice, stávajících a navržených místních komunikací.

Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného bytu se počítá s odběrem 1,75 m³/h, při ročním odběru 3650 m³/rok. S vytápěním plynem je uvažováno u cca 50% rodinných domů.

Celková potřeba plynu $Q_h = 25 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} = 43,75 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{\text{roční}} = 25 \text{ bytů} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 91\,250 \text{ m}^3/\text{rok}$

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení je realizováno podél silnice III/4654, lampy VO využívají stožáry vedení el. energie NN, na kterých jsou osazeny. Samostatné vedení i lampy veřejného osvětlení jsou realizovány podél místní komunikace vedoucí ke hřbitovu. Nové místní komunikace navržené v ploše Z16 budou osazeny kabelovými rozvody veřejného osvětlení uloženými v zemi a potřebným počtem lamp VO.

TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVODY

Podél stávajících silnic a místních komunikací jsou vedeny podzemní komunikační vedení přenosové a přístupové veřejné komunikační sítě. Rozvoj telekomunikačních rozvodů není navržen, může probíhat dle aktuálních potřeb.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Shromáždění komunálních odpadů v obci probíhá individuálně. Toto řešení zůstane zachováno, u všech stavebních pozemků se předpokládá vlastní nádoba na odpad. V případě požadavku na umístění kontejnerů na separovaný odpad, je možno využít plochy veřejných prostranství u hřbitova a u obratiště na navržené místní komunikaci u fotbalového hřiště.

i) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM A OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

Územní studie US3 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Navržené řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Výsledné řešení studie představuje optimální, účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

j) VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A SPRÁVCŮ SÍTÍ

Bude doplněno po projednání územní studie s dotčenými orgány a správci sítí.