

**Obecně závazná vyhláška č.9./2003 obce Zadní
Chodov**

o závazných částech územního plánu obce

**ZADNÍ
CHODOV**

OBSAH VYHLÁŠKY:

ČÁST PRVNÍ - **Úvodní ustanovení**

Účel vyhlášky
Rozsah platnosti
Vymezení základních pojmu

ČÁST DRUHÁ - **Závazné regulativy**

Struktura osídlení území
Funkční uspořádání území
Charakteristika polyfunkčních území
Charakteristika monofunkčních ploch
Regulace funkčního využití území
Zastavitelnost území a ploch
Prostorové uspořádání území
Regulace prostorového využití území, limity prostorového využití
Územní systém ekologické stability
Asanace

ČÁST TŘETÍ - **Veřejně prospěšné stavby**

ČÁST ČTVRTÁ - **Závěrečná ustanovení**

Uložení dokumentace
Účinnost

PŘÍLOHY:

- Přílohy vyhlášky jsou:
1. Vymezení biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability - **příloha A**
 2. Seznam veřejně prospěšných staveb - **příloha B**
 3. Seznam vybraných rozvojových lokalit a jejich regulačních podmínek výstavby - **příloha C**

Zastupitelstvo obce Zadní Chodov vydává dne 18.12.2003 v souladu s ust. § 84 odst. 2 písm. b zákona č.128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů a dle § 29 odst. 3 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku:

VYHLÁŠKA

o závazných částech územního plánu obce Zadní Chodov

část první Úvodní ustanovení

článek 1 Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Zadní Chodov schváleného Zastupitelstvem obce Zadní Chodov dne 18.12.2003 usnesením č. 3.5.

(2) Vyhláška stanoví závazné regulativy pro změny funkčního a prostorového uspořádání území, omezující podmínky a režim využívání místního systému ekologické stability a stanoví podmínky pro upřesnění rozsahu a polohy veřejně prospěšných staveb.

článek 2 Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro správní území obce Zadní Chodov v rozsahu katastrálního území Zadní Chodov a katastrální území Kyjov u Zadního Chodova tak, jak jej vymezuje grafická příloha územního plánu obce v.č.1 Krajina, ÚSES, M 1 : 10.000.
- (2) Vlastní obec Zadní Chodov a její místní část Kyjov je řešena v detailu tak, jak je vymezuje grafická příloha územního plánu obce v.č.2 Funkční využití území , M 1:2 880.

článek 3
Vymezení základních pojmu

(1) Na území obce jsou územním plánem rozlišovány:

a) z hlediska funkčního uspořádání:

- polyfunkční území
- monofunkční plochy

b) z hlediska zastavitevnosti:

- současně zastavěné území obce k XI./2002
- území zastavitevná
- území nezastavitevná
- území přestavbová
- území nebilanční územní rezervy

(2) Na území obce jsou územním plánem vyznačeny z hlediska vymezení územního systému ekologické stability:

- plochy biocenter
- plochy biokoridorů

(3) Na území obce jsou územním plánem z hlediska zajištění veřejných zájmů vyznačeny:

- plochy veřejně prospěšných staveb
- plochy trvale nezastavitevné v urbanizovaném prostoru sídla chráněné pro systém zeleně obce a pro dopravní plochy

(4) Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy:

a) nerušící zařízení, podstatně nerušící zařízení

Nerušícím zařízením se rozumí stavba nebo zařízení, které negativními účinky a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje kvalitu životního prostředí v okolí a v okolních stavbách nad přípustnou míru. Podstatně nerušícím zařízením se rozumí stavba nebo zařízení, které nezhoršuje kvalitu životního prostředí s výjimkou zvýšeného zatížení hlukem, způsobeným provozem zařízení nebo s ním souvisejícím dopravním provozem, a to v míře povolené hygienickým předpisem pro smíšené zóny¹).

b) drobná výroba a služby, sklady

Drobnou výrobou a službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

V územích výrobních (Vd, Vz) je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 1ha plochy pozemku, 20 zaměstnanců a objem přepravy 20t nebo 150m³ v jednom dni.

¹ Vyhláška č.89/2001 Sb.

c) Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná jedním pracovníkem, případně dalšími maximálně čtyřmi pracovníky.

d) zábavní zařízení

Zábavním zařízením se rozumí kina, herny, kluby.

e) veřejné ubytování

Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, turistických ubytovnách a penzionech apod., s dobou ubytování zpravidla ne delší než týden, nebo sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autocampech.

f) zařízení sloužící pro obsluhu určitého území

Zařízením sloužícím pro obsluhu určitého území se rozumí taková zařízení, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby obyvatelstva a návštěvníků území, v němž jsou umístěny.

**část druhá
Závazné regulativy**

**článek 4
Struktura osídlení území**

- (1) Obec Zadní Chodov se bude rozvíjet jako jeden souvisle urbanizovaný celek s hlavním důrazem na obytnou a výrobní funkci. Nová výstavba v obci bude plně respektovat historickou strukturu sídla, zejména pak historicky založenou uliční síť.
- (2) V obci Zadní Chodov budou rozvíjeny vedle ploch pro bydlení a občanského vybavení i plochy pro drobné řemeslné podnikání, plochy drobné a průmyslové výroby. Vlastní obec bude rozvíjena jako klidové sídlo s funkcí obytně obslužnou.
- (3) Rušivé výrobní plochy jsou navrženy severně od obce jako přestavba bývalých kasáren a ve výhledu podél západního okraje obce.
- (4) Zemědělská farma mezi Zadním Chodovem a areálem bývalých kasáren je navržena k výhledovému vymístění a následné přestavbě celého území farmy funkčně neupřesněné.
- (5) Místní část Kyjov se bude rozvíjet jako obytný satelit obce Zadní Chodov. Sídlo je územně stabilizované s minimálním rozvojem funkce bydlení a doplněním plochy základního občanského vybavení.
- (6) Zemědělská farma mezi obcí Zadní Chodov a sídlem Kyjov je územně stabilizována včetně stájí v Kyjově.
- (7) Do územního plánu obce Zadní Chodov je zapracovaná přeložka silnice II./198, která výrazně ovlivňuje dopravní řešení obou sídel.
- (8) Ve volné neurbanizované krajině nebudou vytvářeny žádné enklávy zastavitelného území. Do volné krajiny je možno v krajním případě umístit pouze objekty zemědělské prrovýroby, které mají bezprostřední vztah k přilehlým pozemkům a nelze je z jiného důvodu situovat jinam.
- (9) V urbanizovaném území obce Zadní Chodov a její části Kyjov nebudou ponechávána zbytková nezastavěná území ZPF, která nelze využít pro intenzivní zemědělskou činnost.
- (10) Územní plán navrhuje zalesnění stráně nad bývalou MŠ v Zadním Chodově. Toto zalesnění není závazné a představuje ideální úpravu krajiny v okolí zástavby obce.

článek 5
Funkční uspořádání území

(1) Funkční uspořádání území vlastní obce Zadní Chodov a místní části Kyjov stanoví územní plán v grafické příloze v. č. 2 Funkční využití území, M 1:2 880

(2) Územní plán vymezuje tato polyfunkční území v současně zastavěném a zastavitelném (rozvojovém) území obce:

- a) Sv - území smíšené venkovské
- b) Vd - území drobné výroby a služeb
- c) Vp – území průmyslové výroby
- d) Vz - území zemědělské výroby
- e) Ri - území rekreace individuální

(4) Pro každé polyfunkční území jsou stanoveny základní funkce ploch a druhy staveb a zařízení, které zahrnuje a které je v něm možno umisťovat.

(5) Územní plán vymezuje tyto monofunkční plochy v současně zastavěném a zastavitelném území obce:

- a) Bč - území čistého bydlení
- b) Bv - území venkovského bydlení
- c) Ov - plochy občanského vybavení
- d) Ov - plochy občanského vybavení s převahou zeleně
- e) To – plochy pro technickou obsluhu

(6) Pro každou monofunkční plochu jsou stanoveny druhy ploch, staveb a zařízení, které zahrnuje a které je v ní možno umisťovat.

(7) Územní plán vymezuje v urbanizovaném území tyto nezastavitevné monofunkční plochy:

- a) plochy veřejné zeleně
- b) dopravní plochy

(8) Pro každou monofunkční nezastavitevnou plochu v urbanizovaném území jsou stanoveny druhy ploch, které zahrnuje a které je v ní možno umisťovat.

(9) Územní plán vymezuje ve volné kulturní krajině tyto neurbanizované nezastavitevné monofunkční plochy:

- a) vodní plochy
- b) lesní půda a ostatní pozemky plnící funkce lesa
- c) plocha zemědělského půdního fondu

(10) Pro každou monofunkční plochu jsou stanoveny druhy ploch a zařízení, které zahrnuje.

článek 6

Charakteristika polyfunkčních území v současně zastavěném a zastavitelném území obce
(Polyfunkční území - tvoří území o minimální rozloze 0,3ha, které akceptuje plošné nebo prostorové sdružení více funkcí.)

Území smíšené venkovské - Sv

A. Slouží

1. - pro umístění řemeslných provozoven, zemědělských a lesnických zařízení, bydlení a podstatně nerušících zařízení drobné výroby a služeb. Nutno brát přednostně zřetel na potřeby provozoven, zemědělských a lesnických provozů, včetně možností jejich rozvoje.

B. Přípustné

1. - řemeslné provozovny rodinného charakteru s bytem
2. - zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů
3. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumenkového hospodářství
4. - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
5. - maloobchod, veřejné stravování a ubytování
6. - nerušící zařízení drobné výroby a služeb
7. - zařízení místní správy
8. - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
9. - zahradnictví
10. - čerpací stanice pohonných hmot

C. Výjimečně přípustné

1. - individuální rekreační objekty

článek 7

Území drobné výroby a služeb - Vd

A. Slouží

1. - pro umístění nadměrně obtěžujících zařízení drobné výroby, služeb a autodopravy

B. Přípustné

1. - zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy
2. - obchodní, administrativní a správní budovy
3. - čerpací stanice pohonných hmot

C. Výjimečně přípustné

1. - byty služební a majitelů zařízení
2. - nákupní centra

**článek 8
Území průmyslové výroby – Vp**

A. Slouží

1. – pro umístění průmyslových zařízení, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

B. Přípustné

1. – zařízení průmyslu a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy
2. – čerpací stanice pohonných hmot
3. – nákupní centra

C. Výjimečně přípustné

1. – byty služební a majitelů zařízení

**článek 9
Území zemědělské výroby - Vz**

A. Slouží

1. - pro zařízení zemědělské prrovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

B. Přípustné

1. - zařízení zemědělské prrovýroby

C. Výjimečně přípustné

1. - byty služební a majitelů zařízení
2. - ostatní zemědělská zařízení

**článek 10
Území rekreace individuální - Ri**

A. Slouží

k individuální rekreaci:

1. - zahrádkářská kolonie s možností postavit zahrádkářské chatky do 30m² zast.plochy a I.N.P.
2. - produkční zahrady
3. - objekty k individuální rekreaci v zahradách

B. Přípustné

1. - objekty stravování, maloobchodu
2. – byty služební a majitelů zařízení

C. Výjimečně přípustné

1. - objekty ubytování

článek 11

Charakteristika monofunkčních ploch v současně zastavěném a zastavitelném území obce

(Monofunkční plochu tvoří plocha o minimální rozloze 0,2ha (vyjímečně 0,15ha), která je v urbanistickém smyslu v zásadě monofunkční)

Území čistého bydlení - Bč

A. Slouží

1. - výlučně pro bydlení, a to jak pro bydlení hromadné v bytových domech tak pro bydlení individuální v rodinných domech

B. Přípustné

1. – nízkopodlažní bytové domy s odpovídajícím zázemím obytné zeleně
2. – rodinné domy se zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad

C. Výjimečně přípustné

- 1.-- změny v užívání k individuální rekreaci pouze u objektů stávající zástavby

článek 12

Území bydlení venkovské - Bv

A. Slouží

1. - pro bydlení individuální v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva

B. Přípustné

1. - rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

C. Výjimečně přípustné

- 1.- změny v užívání k individuální rekreaci pouze u objektů stávající zástavby

článek 13

Plochy občanského vybavení - OV

A. Představuje

1. - plochy veřejně prospěšných zařízení obč. vybavení
2. - plochy komerčních zařízení obč. vybavení

B. Zahrnuje

1. - správu
2. - školy
3. - kostely a církevní zařízení
4. - kulturní zařízení
5. - sportovní zařízení
6. - iesle, MŠ
7. - pošty

8. - bezpečnost a armáda
9. - požárníci
10. - sociální zařízení
11. - zdravotnická zařízení
12. - zařízení obchodu
13. - zařízení služeb
14. - zařízení cestovního ruchu
15. - zařízení veřejného stravování

C. Přípustné:

1. - byty služební a majitelů zařízení

D. Další charakteristiky

1. - u nově navrhovaných ploch občanského vybavení ve schváleném ÚPO má obec právo k pozemkům

článek 14

Plochy občanského vybavení s převahou zeleně - Ov

A. Představuje

1. - funkční území nebo funkční plochu, na které podstatně převažuje plocha zeleně nad plochou zastavěnou

B. Zahrnuje

1. - některé plochy občanské vybavenosti
2. - některá území rekreace

C. Přípustné

1. - byty služební a majitelů zařízení

článek 15

Plochy pro technickou obsluhu - To

A. Představuje

1. - plochy zařízení technického vybavení a dopravní provozy

B. Zahrnuje

1. - zařízení pro zásobování elektrickou energií
2. - zařízení pro zásobování plynem
3. - zařízení pro zásobování teplem
4. - zařízení spojová
5. - zařízení pro zásobování vodou
6. - zařízení pro čištění odpadních vod
7. - zařízení pro zpracování a likvidaci odpadu
8. - pomocná zařízení automobilové dopravy

článek 16

Charakteristika urbanizovaných monofunkčních nezastavitevných ploch

(Funkční plochu tvoří plocha o minimální rozloze 0,1ha, která je v urbanistickém smyslu zásadně monofunkční)

Plochy veřejné zeleně

A. Představuje

1. - ostatní plochy nelesní a nezemědělské zeleně

B. Zahrnuje

1. - parky
2. - ostatní veřejná zeleň
3. - svahová a ochranná zeleň s izolační funkcí
4. - zahradnictví
5. - hřbitovy
6. - hřiště dětská, bez zázemí a vybavení
7. - ostatní nelesní zeleň

článek 17

Dopravní plochy

A. Představuje

1. - plochy zařízení automobilové a plochy pěší dopravy
2. - liniové plochy automobilové dopravy

B. Zahrnuje

1. - plochy automobilové dopravy (autobusová nádraží)
2. - záhytná a jiná rozsáhlý parkoviště
3. - hromadné garáže, řadové garáže
4. - pěší zóny a náměstí
5. - silnice I., II. a III.třídy, místní obslužné komunikace

článek 18

Neurbanizované a nezastavitevné plochy kulturní krajiny

(1) Nezastavitevné plochy kulturní krajiny jsou monofunkční plochy:

- a) vodní plochy
- b) lesní půda a ostatní pozemky plnící funkce lesa
- c) plocha zemědělského půdního fondu

(2) Na nezastavitevných plochách kulturní krajiny není dovoleno umisťovat stavby dočasné ani trvalé s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a pro jejich údržbu a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

**článek 19
Vodní plochy**

A. Představuje

1. - plochy toků a vodních nádrží

B. Zahrnuje

1. - řeky a potoky
2. - plavební kanály a stoky
3. - jezera
4. - rybníky
5. - přehrady
6. - jiné prohlubeniny naplněné vodou
7. - otevřené meliorační kanály

**článek 20
Lesní půda a ostatní pozemky plnící funkce lesa**

A. Představuje

1. - plochy lesního půdního fondu a ostatních pozemků plnících funkce lesa

B. Zahrnuje

1. - les produkční
2. - les rekreační
3. - les ochranný
4. - les zvláštního určení
5. - obory
6. - ostatní pozemky plnící funkce lesa: lesní průseky, lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, lesní pastviny a políčka pro zvěř

**článek 21
Plocha zemědělského půdního fondu**

A. Představuje

1. - plochy obhospodařovaného i ladem ležícího zemědělského půdního fondu

B. Zahrnuje

1. - ornou půdu
2. - trvalé travní porosty
3. - zahrady
4. - plochy intenzivně obhospodařované (vinice, chmelnice, sady, zelinářské plochy atd.)
5. - plochy speciálních kultur
6. - součástí těchto ploch mohou výjimečně být i objekty zemědělské provozovny se vztahem k okolním pozemkům

článek 22
Plochy nebilančních územních rezerv

(1) Plochy nebilančních územních rezerv jsou zvlášť vymezené části nezastavitelných polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch. Jsou určeny pro výhledové rozšíření zastavěného a zastavitelného území obce při splnění požadavku zastavení všech dosud navržených rozvojových ploch téhož funkčního využití území v obci.

(2) Plochy nebilančních územních rezerv funkčně neupřesněné jsou vymezeny bez stanovení výhledové funkce.

(3) Plochy nebilančních územních rezerv funkčně upřesněné jsou vymezeny se stanovením výhledového polyfunkčního území nebo monofunkční plochy.

(4) Plochy nebilančních územních rezerv je možno zastavovat a pro výhledové funkce využívat až po jejich převedení na zastavitelná polyfunkční území nebo monofunkční plochy, a to změnou závazné části územního plánu.

(5) Územní plán obce Zadní Chodov vymezuje jako plochu nebilanční územní rezervy tyto plochy v obci Zadní Chodov:

- rozvojová plocha č.32 – výrobní areály podél západního okraje obce
- rozvojová plocha č.65 – obvodová komunikace pro zásobování průmyslové zóny v areálu bývalých kasáren – západní větev

(6) Plocha zemědělské farmy severně nad obcí Zadní Chodov je navržena k výhledovému vymístění a následné přestavbě celého území farmy jako území výhledové nebilanční územní rezervy funkčně bliže neupřesněné.

článek 23
Regulace funkčního využití území

(1) Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci(ce) území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona¹).

(2) Stavby a zařízení umisťovat-tzn.povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání- a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

¹ §87 a 102 odst. 3 stavebního zákona v platném znění

(3) O umístování výjimečně přípustných staveb a zařízení v polyfunkčním území rozhoduje – s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - příslušný stavební úřad.

(4) Umístování zařízení technického vybavení, sloužící pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch v současně zastavěném a zastavitelném území obce je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jinou základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

(5) Umístování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla sloužící pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch v současně zastavěném a zastavitelném území obce je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jiné základní funkce nepřekročí přípustnou míru.

(6) Ve všech druzích současně zastavěných a zastavitelných polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné umísťovat:

- a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
- b) zeleň
- c) cyklistické stezky
- d) nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení
- e) parkoviště a odstavné plochy pro osobní vozidla s kapacitou sloužící pro danou funkční plochu

(7) Hranice polyfunkčních území a monofunkčních ploch mohou doznat malých dílčích změn na základě následně zpracované a schválené podrobnější územně plánovací dokumentace s výjimkou hranice mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.

(8) Hranici mezi zastavitelným a nezastavitelným územím lze měnit pouze změnou závazné části ÚPD.

článek 24

Zastavitelnost území a ploch

(1) Z hlediska zastavitelnosti území člení územní plán řešené území na:

- a) území současně zastavěné, stabilizované území k XI./2002
- b) území zastavitelná – rozvojové plochy
- c) území nezastavitelná
- d) území přestavbová (území transformace)

(2) **Současně zastavěné území** obce je území definované dle §139 a) odst.(2) stavebního zákona

(3) **Zastavitelná území** jsou nově navržená polyfunkční území a monofunkční plochy, která představují rozvojová území obce definovaná dle §139 a) odst.(3) stavebního zákona a slouží k umístění trvalých staveb.

(4) **Nezastavitelná území** jsou monofunkční plochy veřejné zeleně v obci, dopravní plochy a plochy kulturní krajiny.

(5) **Přestavbová území** jsou plochy s nařízenou změnou funkce současně zastavěného území při nutnosti asanace území nebo demolice jednotlivých objektů.

článek 25

Současně zastavěné území obce - stabilizované území k listopadu 2002

(1) Stabilizované území tvoří všechny zastavěné polyfunkční území a zastavěné monofunkční plochy, které nejsou součástí rozvojových území a jsou urbanizované.

(2) Funkční využití a struktura zastavění stabilizovaného území se nebude podstatně měnit.

(3) Ve stabilizovaném území je možno stavby a zařízení umisťovat - tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání - a rozhodovat o změně využití území - jen pokud jejich nová funkce odpovídá charakteristice území nebo plochy a hmoty objektu hmotám okolní zástavby.

(4) Regulační podmínky pro stavby ve stabilizovaném území stanoví příslušný stavební úřad v územním řízení jejich odvozením od okolní zástavby.

(5) Běžná údržba a opravy stávajících objektů ve stabilizovaném území nejsou omezeny.

článek 26

Rozvojová území – zastavitelné plochy

(1) Rozvojové plochy jsou územním plánem zvláště vymezené polyfunkční území nebo monofunkční plochy.

(2) V rozvojové ploše dojde k podstatné změně ve funkčním využití dnes nezastavěných pozemků, které jsou územním plánem navrženy k zástavbě.

(3) Navržené rozvojové plochy nutno chápat jako maximálně možný rozsah zastavitelných ploch na území obce.

(4) Rozvojové plochy představují jak dostavbu proluk současně zastavěného území obou sídel, tak i souvislou zástavbu po obvodě sídel zejména na západě obce Zadní Chodov.

(5) V rozvojovém území je možno povolit novou výstavbu nebo přestavbu na základě schválené územně plánovací dokumentace, popřípadě územně plánovacího podkladu. Obec rozhodne, podle charakteru jednotlivého případu, zda pro svou potřebu pořídí podrobnější územně plánovací dokumentaci.

(6) Regulační podmínky pro stavby v rozvojových plochách stanoví příslušný stavební úřad podle schváleného územního plánu obce, popřípadě podle schváleného regulačního plánu obce, je-li pro daný případ pořízen nebo podle územně plánovacího podkladu, není-li pro daný případ schválena územně plánovací dokumentace (projednaná změna územního plánu).

(7) Běžná údržba a opravy stávajících objektů ve v rozvojových územích nejsou omezeny.

**článek 27
NezastaviteLNÉ území v obci**

(1) NezastaviteLNÉ území v obci představují ekologicky stabilní plochy veřejné zeleně, dopravní plochy a plochy zachovalých i navržených přírodních prvků, které je třeba zachovat, případně revitalizovat nebo nově založit, zejména:

- a) veřejná pobytová zeleň – zeleň na návsi, obytná zeleň u bytových domů
- b) vyhražená zeleň – zeleň areálů hřišť
- c) vodní plochy uprostřed zástavby

(2) Na nezastaviteLNÝCH plochách v obci není dovoleno umisťovat dočasné ani trvalé stavby s výjimkou drobných staveb, které jsou výhradně určeny pro funkční využití těchto ploch a pro jejich údržbu a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikacích, liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků. Tyto drobné stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní funkci území.

**článek 28
Přestavbové území (území transformace)**

(1) Přestavbové území tvoří zastavěné polyfunkční území a zastavěné monofunkční plochy, jejichž další územní rozvoj je podmíněn asanací stávajících objektů či areálů.

(2) Nezbytným krokem po asanaci přestavbových území je jejich dekontaminace na základě skutečných podmínek v území.

(3) Funkční využití a struktura zastavění přestavbového území se bude podstatně měnit.

(4) Regulační podmínky pro stavby v přestavbovém území stanoví příslušný stavební úřad podle schválené územně plánovací dokumentace.

(5) Jako přestavbové území navrhoje územní plán:

Obec Zadní Chodov:

* areál bývalých kasáren – navržená plošná asanace celého areálu kromě nejcennějších trvalých staveb (st.p.č.277, 278, 279, 159), dekontaminace území dle místních podmínek a následná přestavba na území:

- rozb. pl.č.2 – skupina RD v zahradách ve východní části bývalých kasáren

- rozv.pl.č.31 – průmyslová zóna jako přestavba části bývalých kasáren

* budova bývalé MŠ – navržena přestavba celého areálu MŠ na bytový dům s malometrážními a bezbariérovými byty:

- rozv.pl.č.4 – přestavba MŠ na bytový dům

Mimo vlastní obec Zadní Chodov:

* areály uranových dolů – navržena plošná asanace celých areálů, následná dekontaminace území a rekultivace území na mimolesní autochtonní zeleň

článek 29

Prostorové uspořádání území

- (1) Ve stabilizovaném území obce zůstane zachováno stávající prostorové uspořádání.
- (2) V rozvojových územích obce nebude vytvářena žádná územní dominanta. V obou sídlech je nežádoucí nová výstavba nad 3NP s podkrovím.
- (3) Obec bude rozvíjena v souladu s historickým charakterem zástavby, zvláště budou respektovány uliční čáry, hladina zástavby a hmotové řešení objektů.
- (4) Nevýrobní nové objekty v obci budou zastřešeny šikmou střechou o sklonu 35 – 42°.

článek 30

Regulace prostorového využití území

- (1) Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny navržené limity prostorového využití území.
- (2) Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší než je stanovenou limitou jen v případě, že taková navržená výška bude nejdříve doložena podrobnějším architektonickým a objemovým řešením a schválena obcí.
- (3) Je nutné, aby výstavba v území probíhala koordinovaně zejména z hlediska dimenzí inženýrských sítí i veřejných prostranství.

článek 31
Limity prostorového využití

Limity využití území jsou stanoveny jako maximální možná míra využití stavebního pozemku:

- * maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavění plochy objektu k celkové ploše pozemku
- * minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl zeleně k ploše pozemku
- * maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu

Funkční území	max.% zastav.pozemku	min.%ozeleň.poz.	max.podlažnost
BČ	40	50	3 + podkroví
BV	20	60	1 + podkroví
SV	40	40	2 + podkroví
OV	40	30	2 + podkroví
OV v zeleni	15	70	1
VZ	50	30	1 - 2, římsa max.4,5m
VD	60	25	1,římsa max.6m
VP	60	25	4,římsa max. 24m
RI	20	70	1, výjim.podkroví

- 3) Pro zastavitelné monofunkční plochy a polyfunkční území stanoví limity prostorového využití území:
- pro novou výstavbu v rozvojových územích – územně plánovací dokumentace nebo územně plánovací podklad
 - pro dostavby, přistavby a nástavby ve stabilizovaných územích – stavební úřad v územním rozhodnutí, a to s přihlédnutím k charakteru okolního zastavění.

článek 32
Ochranné režimy v území

Územní plán obce Zadní Chodov definuje tato území s ochrannými režimy a regulačními podmínkami. Některé ochranné režimy mají charakter limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí. Většina ochranných režimů, regulačních podmínek a limitů využití území jsou stávající, některé územní plán navrhuje:

a) přírodní park Český les

- hranice prochází od severu podél hranice správního území obce, dále podél Hutnického potoka až k silnici II./201 (respektive její přeložce), dále podél přeložky II./201 na východ až k silnici III./19844 na Tachov – do přírodního parku Český les patří jihozápadní část správního území obce Zadní Chodov

b) významné krajinné prvky ze zákona č.114/1992 Sb.

- lesy – lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa – ochranné pásmo 50 m
- vodní toky, rybníky, mokřady
- údolní nivy

c) registrované významné krajinné prvky

- č.reg.360/11-41-21 – k.ú.Kyjov u Zadního Chodova – porost nelesní dřevinné zeleně, ppč. 476/15, 499/1, 518/4, 489, 476/14
- č.reg.405/11-41-21 – k.ú.Kyjov u Zadního Chodova – porost nelesní dřevinné zeleně, ppč. 476/5, 480/4
- č.reg.8/11-41-21 – k.ú.Zadní Chodov – porost nelesní dřevinné zeleně, ppč. 855/2
- č.reg.367/11-32-25 – k.ú.Zadní Chodov – porost nelesní dřevinné zeleně, ppč. 156, 199, 140/3
- č.reg.359/11-41-21 – k.ú.Zadní Chodov – porost nelesní dřevinné zeleně, 934/1, 59/1, 59/3, 59/4, 60/1, 60/2, 5602
- č.reg.65/11-41-21 – k.ú.Zadní Chodov – porost nelesní dřevinné zeleně, ppč. 889, 893, 917, 920

ÚPN-O Zadní Chodov nenavrhuje žádny další významný krajinný prvek k registraci.

Významné krajinné prvky zaregistrované podle par. 6 zákona č. 114/1992 Sb. jsou v mapě vyznačeny. VKP, které existují přímo ze zákona (par. 3 písmeno b) cit. zákona) jsou: všechny lesy, tedy ve smyslu par. 2 písmeno a) zákona č. 289/1995 Sb. jak lesní porosty (viz. par. písmeno c) cit. zákona) tak i pozemky určené k plnění funkcí lesa (par. 3 odst. 1 cit. zákona) všechny vodní toky (bez ohledu na to zda mají vymezenou samostatnou parcelu) rybníky (včetně k břehu bezprostředně přiléhajících TTP a mokradů údolní nivy (stanoviště na březích toků, která mají přirozený, přírodě blízký a nebo aspoň polopřírodní charakter). Patří sem tedy zejména mokřady, mokřiny, porosty olšin, rákosiny, ale i louky a pastviny apod. Nepatří sem úseky lidmi silně přeměněné (zastavěné plochy, cesty, asfaltové či betonové plochy, orná půda). V mapách nejsou zvlášť vyznačovány. všechny VKP jsou podle par. 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. chráněny před poškozováním a ničením a využívají se jen tak aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku, nebo k ohrožení či omezení jeho ekologicko – stabilizační funkce si musí ten, kdo takový zásah zamýšlil opatřit závazné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, jímž je odbor ŽP Městského úřadu Tachov. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních nádrží a toků a těžba nerostů.

d) lokální systém ekologické stability

Ve správním území obce Zadní Chodov tj.v k.ú.Zadní Chodov a k.ú.Kyjov u Zadního Chodova jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

* **biokoridory regionální funkční:**

- spojnica CH10 – CH11 – Hamerský potok a údolní niva u Lorencova mlýna
- spojnica CH11 – CH12 – Hamerský potok a údolní niva pod ústím Chodovského potoka

* **biocentra lokální funkční:**

- CH6 – les a okolí Podhájského rybníka
- CH7 – louka a nelesní zeleň ve východní části bývalého vojenského cvičiště u Zadního Chodova
- CH8 – les, louka, nelesní zeleň a údolní niva v západní části bývalého vojenského cvičiště Kavalérie u Zadního Chodova
- CH9 – údolní niva, tok na Chodovském potoce nad ústím Hamerského potoka
- NY5 – louka a nelesní zeleň na vršku v lukách ZJZ od Zadního Chodova
- NY22 – nelesní zeleň, niva Chodovského potoka severně od Zadního Chodova

*** biocentra lokální nefunkční:**

- CH11 – les, údolní niva, Hamerský potok u k.522 JZJ od Kyjova
- NY14 – polní trať „K šachtám“ západně od Zadního Chodova
- NY23 – nelesní zeleň, údolní niva a rybník Vdovec
- NY27 – les a údolní niva u výstupu Chodovského potoka z lesa severně od Zadního Chodova
- RE26 – údolní niva na Huťském potoce východně od Broumova
- RE73 – les u Huťského potoka jižně od Chodovské Huti

*** biokoridory lokální funkční:**

- spojnica CH7 – CH8 – louka a nelesní zeleň na Kavalérii jižně od Černého rybníka
- spojnica CH8 – CH9 – údolní niva a tok Chodovského potoka pod Zadním Chodovem
- spojnica CH9 – (CH10 – CH11) – údolní niva a tok Hamerského potoka s ústím Chodovského potoka
- spojnica CH8 – NY22 – louka a nelesní zeleň východně od silnice ze Zadního Chodova k Trstěnicím
- spojnica NY22 – NY27 – údolní niva a tok Chodovského potoka nad Zadním Chodovem
- spojnica RE73 – RE26 – les, údolní niva, tok Huťského potoka nad Broumovem
- spojnica RE26 – NY6 – údolní niva a tok Huťského potoka nad ústím

*** biokoridory lokální nefunkční:**

- spojnica CH6 – CH7 – orná půda od rybníka Podhájský ke Kavalérii u Zadního Chodova
- spojnica NY22 – NY23 – louka od Chodovského potoka k rybníku Vdovec
- spojnica NY22 – NY5 – orná půda západně od Zadního Chodova
- spojnica NY5 – NY14 – orná půda a louka západně od Zadního Chodova
- spojnica NY14 – NY27 – les, orná půda a louka severozápadně od šachet Zadní Chodov
- spojnica NY27 – RE73 – les, údolní niva, tok od Huťského potoka k Chodovskému potoku

e) památný strom Kyjovská lípa u kapličky sv.Jana Nepomuského západně od osady Kyjov, ochranné pásmo památného stromu – celá st.p.č.43

f) nemovité kulturní památky

- r. č. 1978 – objekt bývalé sýpky p.p.č. 84 v obci Zadní Chodov, k. ú. Zadní Chodov

V obci Zadní Chodov byla vyhláškou č. 249/95 Sb. Ze dne 22. 9. 1995 MK ČR vyhlášena vesnická památková zóna:

Rozsah památkové zóny v Zadním Chodově je vymezen hranicí, která začíná na severozápadě na severní hranici p. č. 99/1 a pokračuje k východu po severních hranicích p. č. 98, 97, 1/4, 90/1, 89/1, 86/1, 87/1, 86/1, 85/1, 84/1, 83/1, 82/1, 81/1, 80/1, 79/1, 77/1, 76/1, 75/1, 74/1, 25, 5595, 28, přechází silnici p. č. 60/2, po východní hranici p. č. 5641/2 míří dále k jihu, přechází silnici 5600/1 a pokračuje dále po východní hranici p. č. 196, 95, 31, dále se hranice lomí k západu, přechází silnici 5598 a pokračuje po jižní straně p. č. 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 128, 130/1, 131/2, 132, 133, 281/1, podél hřbitova p. č. 137 se hranice stáčí k severu, překračuje silnici p. č. 5600/1 a pokračuje po západních hranicích p. č. 5576, 5570/1, 5570/3, 63 a 5591/9 k výchozímu bodu na p. č. 99/1.

g) ochranná hygienická pásma

- hřbitov – OP = 50m
- lokální ČOV stávající v areálu kasáren i navržená obecní ČOV – navrženo OP = 50m
- ČOV – biologické dočistňovací nádrže – OP = 50m
- do ÚPN-O byla převzata ochranná pásma zemědělských farem dle řešení US Zadní Chodov, Kyjov

Všechna stanovená OP jsou zakreslena do výkresové části územního plánu (v.č.2 a 3).

h) vedení dopravních a inženýrských sítí

- silnice II.a III.třídy – ochranné pásmo 15m osově
- venkovní vedení 22kV – ochranné pásmo 10m od krajního vodiče (resp.7m)
- VTL plynovod DN 150 – ochranné pásmo 4m, bezpečnostní pásmo 20m
- VTL plynovod DN 100 – ochranné pásmo 4m, bezpečnostní pásmo 15m

i) provedené meliorační práce

- dle podkladů ZVS pracoviště Tachov jsou v okolí obce Zadní Chodov a osady Kyjov provedeny meliorační práce z r.1979-1984 značného rozsahu.

j) záplavové území Q₁₀₀, protipovodňová ochrana Q₁₀₀

- ÚPN-O neřeší problematiku protipovodňové ochrany. Na území obce Zadní Chodov není v současné době žádný vodní tok se stanoveným záplavovým územím. Vodnatý Hamerský potok protéká krajinou mimo zástavbu obou sídel. Územní plán obnovuje v krajině několik menších rybníků jako retenční nádrže.

k) ochrana horninového prostředí

V řešeném území se ještě na počátku 90. let těžil hlubinně uran západně od obce – v prostoru mezi Broumovem a Západním Chodovem v řešeném území se nacházejí:

- chráněné ložiskové území č.U5 223600 Zadní Chodov, probíhala zde hlubinná těžba radioaktivní suroviny – uranu

Podle ust. § 19, odst. 1,2) zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je povolování staveb v chráněném ložiskovém území, nesouvisejících s hornickou činností, možné jen se souhlasem orgánu kraje v přenesené působnosti vydaným po projednání s obvodním báňským úřadem (§ 19 odst.1 zák.č.44/1988 Sb., v platném znění).

- dobývací prostor DP 100029 – Zadní Chodov, kde probíhala hlubinná těžba uranu

- poddolované území:

- č. 33 – IČ: 1132029 Chodský Újezd – lokálně hlubinná těžba neznámého stáří
- č. 38 – IČ: 1134005 Chodský Újezd – těžba uranu po r. 1945
- č. 41 – IČ: 1132028 Zadní Chodov 1 – hlubinná těžba radioaktivních rud po r. 1945, poddolované území o rozloze 326 ha
- č. 44 – IČ: 1132045 Zadní Chodov 2 – hlubinná těžba radioaktivních rud po r. 1945 o ploše 306 ha

Na poddolovaném území lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace o poddolovaných územích podá na vyžádání Geofond ČR. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s ust. § 13 zákona č. 62/1988 Sb. O geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, pouze se souhlasem Ministerstva životního prostředí ČR, odboru výkonu státní správy – pracoviště Plzeň, a za podmínek jím stanovených.

článek 33 Územní systém ekologické stability

- (1) Územní plán vymezuje systém ekologické stability.
- (2) Seznam biocenter a biokoridorů včetně omezujících podmínek a režimu využívání území a ploch, které jsou součástí biocenter a biokoridorů, jsou obsaženy v příloze A této vyhlášky.
- (3) Plochy biocenter a biokoridorů jsou trvale nezastavitelné.
- (4) Funkční využití ploch biocenter a biokoridorů ÚSES musí být v souladu s navrženými charakteristikami v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES, který tvoří přílohu A této vyhlášky.
- (5) Upřesnění návrhu ÚSES v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav nebude chápáno jako změna závazné části územního plánu. Dílčí upřesnění tvaru biocenter a dílčí upřesnění šířky biokoridorů nebo vychýlení jejich trasy bude dodržovat závazné prostorové parametry dle metodiky návrhu ÚSES.
- (6) Veškeré plochy ÚSES je třeba chápat jako plochy kulturní krajiny nezastavitelné pro trvalé stavby.

článek 34 Asanace, demolice objektů

- (1) Plochy asanace jsou vymezené plochy, na kterých je navržena zásadní změna funkce zastavěného území, kdy další rozvoj území je podmíněn zrušením stávajících areálů a celkovou přestavbou území.

(2) Návrh rozvoje správního území obce Zadní Chodov vyvolá tyto plošné asanace, demolice a rekonstrukce:

Asanace:

- asanace areálu bývalých kasáren pro účely průmyslové zóny a bydlení, nutno zvážit dekontaminaci území dle skutečné situace v areálu - pro účely výroby, případně ubytování budou ponechány pouze objekty na st.p.č.277, 278, 279 a 158. Všechny zbývající objekty budou zlikvidovány.
- asanace zbytkových ploch silnic II./201 a III./20117 po provedení jejich přeložek a úpravy tras - veřejná zeleň, pěší cesta s veřejnou zelení
- asanace bývalých areálů uranových dolů a revitalizace území na ostatní plochu s mimolesní zelení
- ve výhledu asanace zemědělské farmy nad Zadním Chodovem, dekontaminace a následná přestavba území

Demolice:

- demolice objektu pošty na nevyhovující křižovatce silnic II. a III. třídy v Zadním Chodově, revitalizace území na veřejnou zeleň
- demontáž části dálkového kabelu k rušenému objektu pošty a následné položení nového kabelu k navržené poště
- přeložky venkovního kabelu přípojky VN 22kV k TS₃ , TS₂ , TS₇
- demolice nebo rekonstrukce stávající regulační stanice plynu RS VTL/STL v areálu bývalých kasáren

Rekonstrukce:

- rekonstrukce bývalého objektu MŠ na sociální byty, celkem 5BJ, z toho 1 bezbariérový
- rekonstrukce stávajících trafostanic TS₃ a TS₄ v Zadním Chodově i Kyjově TS₆ na vyšší výkony
- rekonstrukce místních komunikací - úprava povrchů a šířkových parametrů
- rekonstrukce stávajících autobusových zastávek
- rekonstrukce kamenných zdí hřbitova
- revitalizace všech vodních ploch v řešeném území (odbahnění, výsadba břehové zeleně, oprava propustků a břehových zdí rybníků)
- dokončení revitalizace prostoru bývalé skládky při silnici III./20117 - zavezení hlínou, náletová mimolesní zeleň na ostatní ploše

**část třetí
Veřejně prospěšné stavby**

**článek 35
Vymezení ploch**

- (1) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby v grafické příloze:
v.č. 8 Veřejně prospěšné stavby, M 1: 2880
- (2) Jmenovitý seznam všech v územním plánu vymezených veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze B vyhlášky - Seznam veřejně prospěšných staveb.
- (3) Územní plán navrhuje veřejně prospěšné stavby pro plochy bydlení, občanského vybavení, dopravy a technické obsluhy.
- (4) Rozsah a poloha veřejně prospěšné stavby mohou být upřesněny v podrobnější územně plánovací dokumentaci či podkladu nebo v samotném územním řízení.

**článek 36
Vyvlastnění**

- (1) Schválení veřejně prospěšné stavby v územním plánu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků a staveb podle § 108 odst.2 písm.a) stavebního zákona v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkováprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

**část čtvrtá
Závěrečná ustanovení**

**článek 37
Uložení dokumentace**

- (1) Dokumentace územního plánu obce Zadní Chodov je uložena na Obecním úřadě Zadní Chodov, na Městském úřadě Planá – na stavebním úřadě a na Městském úřadě v Tachově - odboru územního plánování a regionálního rozvoje
- (2) Tato vyhláška o závazných částech územního plánu obce Zadní Chodov se stává nedílnou součástí územního plánu obce Zadní Chodov.

**článek 38
Účinnost**

- (1) Tato obecně závazná vyhláška byla schválena usnesením zastupitelstva obce Zadní Chodov č. 35 ze dne 18. 12. 2003, byla vyhlášena vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu v Zadních Chodově a nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.



pověřený člen zastupitelstva

Vyvěšeno na úřední desce Obecního úřadu Zadní Chodov dne 19. 12. 2003

Sejmuto dne 12. 1. 2004

Účinnost dnem 4. 1. 2004

ÚPN OBCE ZADNÍ CHODOV - VYHLÁŠKA

PŘÍLOHA A

k vyhlášce o závazných částech územního plánu obce Zadní Chodov

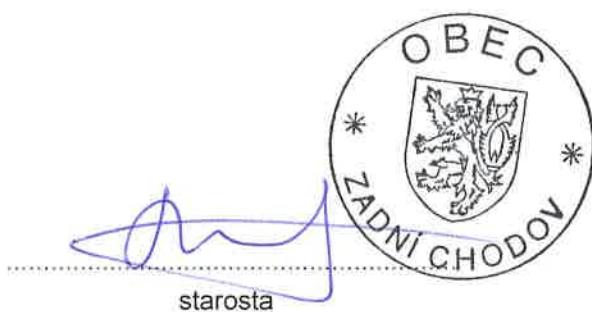
**VYMEZENÍ BIOCENTER A BIOKORIDORŮ
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Obsah:

- A: Vymezení biocenter
- B: Vymezení biokoridorů

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 4.1.2004

V Zadním Chodově dne 12.1.2004



J.
starosta

pověřený člen zastupitelstva

ÚPN OBCE ZADNÍ CHODOV - VYHLÁŠKA

A: VYMEZENÍ BIOCENTER

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.1

BIOCENTRA LOKÁLNÍ

číslo:	CH6
katastrální území:	Kyjov, Chodová Planá
lokalizace:	Okolí Podhájského rybníka
charakter:	les, rybník
rozloha:	12.75.03
STG:	4B4
ekologická stabilita:	4
popis:	Plošina na fluvizemi místy mírně oglejené. Středně velký rybník, kompaktního tvaru s bahnitopisčitým dnem, hrází s dvojřadem starých jasanů, přímou břehovou linií, úzkým pásem měkké vegetace (ostřice, třtina, zblochan) v litorále, pak následuje na břehu úzký pás obdobné vegetace jako v litorále předcházející v silně zamechovanou loučku sevřenou ze všech stran lesem. V lesním okraji jsou stromové a keřové vrby. Rybník je uprostřed hospodářského lesa, starý porost s převahou listnáčů (dub, osika, vrba se smrkem).
prvek, úroveň:	BC, LOK, FUN
opatření:	Při obnovách udržet dosavadní složení porostu, event.doplnit kvalitními druhy M a ZD. U rybníka zajistit nerušený vývoj včetně péče o keřový lem.

číslo:	CH7
katastrální území:	Kyjov, Zadní Chodov
lokalizace:	Východní část bý.voj.cvičiště Kalvarie u Z.Chodova
charakter:	louka, nelesní zeleň
rozloha:	7.47.17
STG:	3AB3
ekologická stabilita:	4
popis:	Svah skloněný k jihu na oligotrofní kambizemi. Úsek zpustlých jen extenzivně kosených nebo vůbec pokosených luk, cenologicky stanoveno jako Arrhenaterion, Trifolion medii, Hyperico perforati – Scleranthion perennis, pláštěový Prunion spinosae. Byl pořízen druhý seznam zajímavějších xerothermních druhů, který je v dokumentaci OkÚ-RŽP jak DNP 114121/9. V lukách jsou roztroušeny remízky a křoviny s převahou břízy, borovice, osiky, modřiny místy i kleny, v porostu šípková růže, líska, trnka.
prvek, úroveň:	BC, LOK, FUN
opatření:	Zajistit nerušený vývoj.

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.2

BIOCENTRA LOKÁLNÍ

číslo:	CH8
katastrální území:	Zadní Chodov
lokalizace:	Západní část bý.voj.cvičiště Kalvárie u Z.Chodova
charakter:	les, louka, nelesní zeleň, údolní niva
rozloha:	7.43.42
STG:	3AB3
ekologická stabilita:	4
popis:	Malý vršek se svahy kolem dokola, severně od něj mělké údolíčko efemerního toku. Lesní část hospodářský les, středněvěký porost s převahou borovice. Dále louky na sušším svahu i ve vlhčím údolí, nekosené s rozrůstajícími se porosty mimolesní zeleně (březo-osikový remízek s okrajem lemovaný růží šípkovou, řídký remíz z modřínu a smrku). Vegetace na louce přísluší více vegetačním jednotkám: Arrhenatorion, Violion caninae, Hyperico-perforati-Scleranthion perennis. Je zde vyšší účast mírně xerothermních druhů, seznam zajímavějších druhů je v dokumentaci OkÚ-RŽP v DNP pod č.114121/8.
prvek, úroveň:	BC, LOK, FUN
opatření:	V lesním porostu zajistit max.podíl M a ZD při obnově. V nelesních částech zajistit kosení, jinak nerušený vývoj.

číslo:	CH9
katastrální území:	Kyjov, Chodský Újezd
lokalizace:	Na Chodovském potoce nad ústím Hamerského potoka
charakter:	údolní niva, tok
rozloha:	4.39.79
STG:	3B4
ekologická stabilita:	3
popis:	Část mírně zahloubeného potočního údolí exponovaného k jihu na fluvizemi. Část potočního údolí přirozeného toku se svažitými, podemletými břehy a s bahnitopísčitým dnem. Břahové porosty oboustranné, jednořadé, souvislé, středněvěké s převahou vrby, místy i olše, v podrostu keře vrb. V nivě na každou stranu od toku asi 15 – 20m široká niva s mokřadním porostem s převahou Carex sp., dnes ovšem silně znitrifikovaná (<i>Urtica dioica</i>). Na levé straně navazuje louka, na pravém orná půda.
prvek, úroveň:	BC, LOK, FUN
opatření:	Zajistit nerušený vývoj, zajistit keřové lemy na okraj nivy a zatravnění přiléhajících pozemků na pravém břehu

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.3

BIOCENTRA LOKÁLNÍ

číslo:	CH11
katastrální území:	Kyjov, Horní Jadruž
lokalizace:	Hamerský potok u k.522 JZJ od Kyjova
charakter:	les, údolní niva, tok
rozloha:	14.21.58
STG:	3BC4, 3B3, 3AB3
ekologická stabilita:	3
popis:	Část zahloubeného rozšířeného potočního údolí exponovaného k východu a na pravém břehu svah nad údolím včetně malého pahorku na oligotrofní až místy mezotrofní kambizemi. Les na pahorku – hospodářský les, středněvěký porost s převahou břízy a borovice. Úsek přirozeného většího potoka s meandry a vedlejším ramenem (býv.náhon), strmými podemletými břehy, štěrkovitým až bahnitopísčitým dnem, oboustrannými jednořadými břehovými porosty, souvislými, středněvěkými až staršími, s převahou olše a vrby a s vrbovými keři a maliníkem v podrostu.
prvek, úroveň:	BC, LOK, NEFUN
opatření:	V lese zajistit při obnově dostatečný podíl melioračních a zpevňujících druhů. V nivě zajistit nerušený vývoj.

číslo:	NY5
katastrální území:	Zadní Chodov, Chodský Újezd
lokalizace:	Vršek v lukách ZZZ od Zadního Chodova
charakter:	louka, nelesní zeleň
rozloha:	7.39.99
STG:	4B3
ekologická stabilita:	4
popis:	Středně strmý svah malého pahorku nad údolím efemerního toku obrácený k západu na mezotrofní kambizemi. Kosené louky a v nich rozptýlené fragmenty porostů dřevin. Převážně porosty středněvěkých osik s vtroušenou břízou, borovicí, smrkem a lemem trnek a šípků. Nejzápadněji je pruh keřů na luční mezi s lískou, šípkem, černým bezem a trnkou. Porosty nelesní zeleně registrovány jako VKP pod č.367.
prvek, úroveň:	BC, LOK, FUN
opatření:	Zajistit kosení v lučních částech, porosty dřevin ponechat přirozené sukcesi.

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.4

BIOCENTRA LOKÁLNÍ

číslo:	NY14
katastrální území:	Zadní Chodov
lokalizace:	Polní trat' „K šachtám" západně od Z.Chodova
charakter:	orná půda
rozloha:	4.04.60
STG:	4AB4
ekologická stabilita:	1
popis:	Plošina mírně skloněná k jihovýchodu. Orná půda a louky s dvěma nepatrnými neplodnými úseky s keři.
prvek, úroveň:	BC, LOK, NEFUN
opatření:	Na neplodné výsadba porostů dubu a klenu. Kolem vymezit a zaměřit dostatečně velký luční úsek, zajistit přehlášení do kultury louky. Případně při PU vymezit několik malých parcel pro výsadbu několika rozptýlených remízků s převahou dubu, nebo vymezit a založit jeden větší lesík kolem neplodných úseků (plocha cca 1ha). Stávající remízky zaevidovat pro registraci jako VKP.

číslo:	NY22
katastrální území:	Zadní Chodov
lokalizace:	Niva Chodovského potoka severně od Z.Chodova
charakter:	nelesní zeleň, údolní niva, tok
rozloha:	8.82.33
STG:	4AB3, 3A3
ekologická stabilita:	4
popis:	Část mírně zahloubeného potočního údolí na mírně oglejené fluvizemi. Niva přirozeného toku s oboustranným víceřadým, nesouvislým starším porostem olší s podrostem mladé olše a vrby, na břehu v mokřině do 20m nekosená louka s ruderálními porosty s převahou kopřivy. Navazují na ně kosené louky. V lukách jsou porosty dřevin, registrované jako VKP pod č.8. V horní části BC je hustý souvislý porost mladých bříz a osik. V dolní části řídce rozptýlené mladé osiky, břízy, smrky, trnky, černý bez, místy i kleny a doumeky. V horní části u toku rybníček s bahnitým dnem, kompaktního tvaru s přímou břehovou linií a s mírně skloněnými břehy porostlými hustě starými vrbami a místy i vrbovými keři. Na hrázi řada starých vrb. V litorále jen velmi řídce měkké porosty (zblochan).
prvek, úroveň:	BC, LOK, FUN
opatření:	Ponechat přirozenému vývoji, místy v lukách kosit a vypásat.

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.5

BIOCENTRA LOKÁLNÍ

číslo:	NY23
katastrální území:	Zadní Chodov
lokalizace:	Rybník Vdovec
charakter:	nelesní zeleň, údolní niva, rybník
rozloha:	7.08.39
STG:	4B4, 4AB4
ekologická stabilita:	4
popis:	Menší bahnitý rybníček kompaktního tvaru s přímou břehovou linií a s plochými břehy na nichž jsou roztroušené skupiny vrbových keřů. Pás na břehu je porostlý ostřicí, pak je zdegradovaná nekosená louka s chrasticí, je obklopena ornou. V litorále jsou jen velmi řídké měkké emergentní porosty, břehy mokřinaté do 20m nekosené s ruderálními porosty s převahou ostřice. Na jihu od rybníčku je souvislý remízek registrovaný jako VKP (pod.č.65), vytvořený z mladých osik s vtroušenými zplaněnými třešněmi. Po okraji je lemován mladými osikami, šípkami, trnkami a černým bezem. Na okraji remízku zjištěna Thesium pyrenaicum.
prvek, úroveň:	BC, LOK, NEFUN
opatření:	Zajistit nerušený sukcesní vývoj rybníka, okolí vymezit a zatravnit. V lesíku zajistit rovněž přirozený vývoj.

číslo:	NY27
katastrální území:	Zadní Chodov
lokalizace:	U výstupu Chodovského potoka z lesa severně od Z.Chodova
charakter:	les, údolní niva
rozloha:	7.65.09
STG:	4B5
ekologická stabilita:	3
popis:	Potoční mírně zahloubené údolí na gleji exponované k jihovýchodu. Niva přirozeného mírně klikatícího se potoka. V horní části lesní porost, niva čerstvě zalesněná smrkem s příměsí břízy a olše. V nelesní části je 2-3 řadý, souvislý, starší porost s převahou olše. Na něj navazují mokřadní mírně zruderálně (kopřiva) pásy. Sousedí na severní straně s lesem, na jižní straně s ornou půdou.
prvek, úroveň:	BC, LOK, NEFUN
opatření:	V lesní části při výchovných zásazích preferovat listnáče, hlavně olši. V nelesní části zajistit vymezení a zatravnění odpovídajícího úseku orné. Na kraji lesa péče o křovinný lem.

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.6

BIOCENTRA LOKÁLNÍ

číslo:	RE26
katastrální území:	Zadní Chodov, Broumov
lokalizace:	Na Huťském potoce východně od Broumova
charakter:	údolní niva
rozloha:	17.51.98
STG:	5AB4
ekologická stabilita:	2
popis:	Úsek nivy přirozeného středně velkého toku se souvislou, oboustrannou starší, do stran se plošně rozrůstající olšinou. V nivě nekosené louky, na levém břehu na ni navazuje les. Na pravém břehu svah se zemědělskou půdou, v ní rybníčky a upravené toky, část zahrnuta do biocentra.
prvek, úroveň:	BC, LOK, NEFUN
opatření:	Dokončit zatravnění, revitalizace rybníčků a toků, pomístní výsadba nelesní zeleně. V nivě zajistit nerušený vývoj.

číslo:	RE73
katastrální území:	Zadní Chodov
lokalizace:	U Huťského potoka jižně od Chodovské Huti
charakter:	les
rozloha:	19.45.50
STG:	5AB3
ekologická stabilita:	3
popis:	Lesní porost - hospodářský les. Převážně starší porost s převahou smrků, obnovně rozpracován jen minimálně a opět ve smrku event.borovici. K lesu se přimyká úsek lesní nivy přirozeného potoka s olšinou.
prvek, úroveň:	BC, LOK, NEFUN
opatření:	V lese při obnově zvýšit věkovou diverzitu porostu a dosáhnout max.předepsaného podílu zpevňujících a melioračních dřevin, hlavně buku a jedle. V nivě zajistit nerušený vývoj.

ÚPN OBCE ZADNÍ CHODOV - VYHLÁŠKA

B: VYMEZENÍ BIOKORIDORŮ

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.1

BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ

číslo: CH10 – CH11
katastrální území: Chodský Újezd
lokalizace: Hamerský potok u Lorencova mlýna
charakter: údolní niva, tok
rozloha: 1.100m
STG: 3BC4
ekologická stabilita: 3, 4
popis: Rozšířené, mírně zahľoubené potoční údolí obrácené k východu na fluvizemi. Přirozený meandrující tok se strmými, podemletými břehy a s štěrkovitým až bahnitopísčitým dnem. Břehové porosty oboustranné, jednořadé, místy víceřadé a rozrůstající se plošně do nivy, s převahou olše lepkavé a vrby křehké, s podrostem maliníku a vrbových keřů. V nivě do 20 i více m od toku mokřadní porosty s Carex sp., místy ovšem stopy nitrifikace - kopřiva. Pomístně bolševník.
prvek, úroveň: BK, REG, FUN
opatření:

číslo: CH11 – CH12
katastrální území: Kyjov, Dolní Jadruž
lokalizace: Hamerský potok pod ústím Chodovského potoka
charakter: údolní niva
rozloha: 300m
STG: 3BC4
ekologická stabilita: 3, 4
popis: Zahrľoubené, rozšířené potoční údolí na fluvizemi obrácené k východu. Přirozený, meandrující potok s kolmými, podemletými břehy a s štěrkovitým místy i bahnitopísčitým dnem. Břehové jedno až víceřadé, starší, přerušované s převahou olše lepkavé a vrby křehké. V podrostu vrbové keře. V nivě do 20m od toku mokřady s převahou ostřice, místy ovšem ruderální porosty s převahou kopřivy. Sousedí s lukami.
prvek, úroveň: BK, REG, FUN
opatření: Zajistit nerušený vývoj.

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.2

BIOKORIDORY LOKÁLNÍ

číslo:	CH6 – CH7
katastrální území:	Kyjov
lokalizace:	Od rybníka Podhájský ke Kalvárii u Z.Chodova
charakter:	orná půda
rozloha:	800m
STG:	3AB3, 4AB3
ekologická stabilita:	1
popis:	Plošina na oligotrofní kambizemi. Orná půda.
prvek, úroveň:	BK, LOK, NEFUN
opatření:	Při PÚ vymezit pruh ostatních ploch pro výsadbu dřevin, lemovat pásy TTP.

číslo:	CH7 – CH8
katastrální území:	Zadní Chodov
lokalizace:	Na Kalvárii jižně od Černého rybníka
charakter:	louka, nelesní zeleň
rozloha:	200m
STG:	3AB3
ekologická stabilita:	3, 4
popis:	Mírný svah skloněný k severozápadu na oligotrofní kambizemi. Louka, dnes nekosená, zarůstající keři, v konci biokoridoru souvislý porost nelesní zeleně (bříza, osika s lemem keřů růže šípkové). Porost registrován jako VKP č.65. Louka fytocenologicky hodnocena jako sv.Arrhenatorion. Z druhů zjištěny např. prha chlumní, jetel prostřední a horský, vítod obecný.
prvek, úroveň:	BK, LOK, FUN
opatření:	Zajistit nerušený sukcesní vývoj, příp.kosit.

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.3

BIOKORIDORY LOKÁLNÍ

číslo:	CH8 – CH9
katastrální území:	Kyjov, Zadní Chodov
lokalizace:	Chodovský potok pod Zadním Chodovem
charakter:	údolní niva, tok
rozloha:	900m
STG:	3B4
ekologická stabilita:	3, 4
popis:	Mírně zahľoubené potoční údolí obrácené k jihovýchodu na oglejené kambizemi. Přirozený potok se svažitými, podemletými břehy a s bahnitopísčitým dnem. Břehové porosty oboustranné, jednořadé, nesouvislé, s převahou olše lepkavé a vrby křehké, v podrostu krovité vrby. Niva do 10m. Nekosené, zruderalizované porosty s převahou kopřiv, sousedí na levém břehu s ornou a loukami, na pravém napřed s loukami a zahradami několika stavení, pak s lesem.
prvek, úroveň:	BK, LOK, FUN
opatření:	Příp.výsadba izolačního pásu dřevin na levém břehu, jinak zajistit přirozený vývoj.

číslo:	CH9 – (CH10 – CH11)
katastrální území:	Chodský Újezd, Zadní Chodov
lokalizace:	Hamerský potok s ústím Chodovského potoka
charakter:	údolní niva, tok
rozloha:	
STG:	3BC4
ekologická stabilita:	3,4
popis:	Rozšířené, mírně zahľoubené potoční údolí, na fluvizemi. Přirozený meandrující tok se strmými, podemletými břehy a s štěrkovitým až bahnitopísčitým dnem. Břehové porosty oboustranné, jednořadé, místy víceřadé a rozrůstající se plošně do nivy, s převahou olše lepkavé a vrby křehké, s podrostem maliníku a vrbových keřů. V nivě mokřadní porosty, místy stopy nitrifikace – kopřiva. Pomístně bolševník.
prvek, úroveň:	BK, LOK, FUN
opatření:	

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.4

BIOKORIDORY LOKÁLNÍ

číslo:	CH8 – NY22
katastrální území:	Zadní Chodov
lokalizace:	Východně od silnice ze Z.Chodova k Trstěnicům
charakter:	louka, nelesní zeleň
rozloha:	400m
STG:	4AB3
ekologická stabilita:	2
popis:	Po vrstevnici příkrým svahem obráceným k západu na oligotrofní kambizemi. Zatrvaněný svah s nekosenými lučními porosty a s porostem nelesní zeleně (prořídly porost osiky, břízy, smrku a borovice s vtroušeným dubem a javorem klenem, v podrostu růže šípková, trnka a líska obecná). Porost je registrován jako VKP č.358. Travní porost hodnocen jako Hyperico perforati – Scleranthion perennis. Nalezen např. chmerek roční, válečka prápořitá, lipnice stlačená, pupava bezlodýžná, kozinec sladkolistý apod.
prvek, úroveň:	BK, LOK, FUN
opatření:	

číslo:	NY22 – NY23
katastrální území:	Zadní Chodov
lokalizace:	od Chodovského potoka k rybníku Vdovec
charakter:	louka
rozloha:	300
STG:	3AB4
ekologická stabilita:	2, 3
popis:	Plošina na oligotrofní kambizemi. Louky s rozptýlenou zelení, přeťaté silnicí.
prvek, úroveň:	BK, LOK, NEFUN
opatření:	Udržet kosení v okrajích, k silnici výsadba pásů dřevin.

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.5

BIOKORIDORY LOKÁLNÍ

číslo:	NY22 – NY27
katastrální území:	Zadní Chodov
lokalizace:	Chodovský potok nad Z.Chodovem
charakter:	údolní niva, tok
rozloha:	900m
STG:	4B4
ekologická stabilita:	3, 4
popis:	Mírně zahloubené k jihu obrácené potoční údolí na oglejené fluvizemi. Přirozený potok s plochými břehy a bahnitopísčitým dnem. Břehové porosty oboustranné, víceřadé, nesouvislé, starší s převahou olše lepkavé. Do 20m na obě strany od toku nekosené louky silně znitrifikované (kopřivy). Na nivu navazují kosené louky.
prvek, úroveň:	BK, LOK, FUN
opatření:	Event. doplnění břehové olšiny, jinak přirozený vývoj.

číslo:	NY22 – NY5
katastrální území:	Zadní Chodov
lokalizace:	Polem západně od Z.Chodova
charakter:	orná půda
rozloha:	1.100m
STG:	4B3
ekologická stabilita:	1
popis:	Plošina mírně skloněná k severu na mezotrofní kambizemi. Orná půda.
prvek, úroveň:	BK, LOK, NEFUN
opatření:	Vymezit při PÚ 10 – 15m široký pás ostatní plochy k osázení dřevinami. Lemovat je s obou stran vymezeným asi 20m širokým pásem k zatravnění.

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.6

BIOKORIDORY LOKÁLNÍ

číslo: NY5 – NY14
katastrální území: Zadní Chodov
lokalizace: V poli západně od Z.Chodova
charakter: orná půda, louka
rozloha: 350m
STG: 4AB4, 4AB3
ekologická stabilita: 1, 2
popis: Plošina mírně skloněná k severu na oligotrofní kambizemi místy mírně oglejené. Orná půda a pastviny.
prvek, úroveň: BK, LOK, NEFUN
opatření: Při PÚ vymezit pás pro BK min.š.30 – 40m, doplnit na něm zatravnění, do okrajů výsadba přerušovaných podélních pásů křovin, do středu pomístně skupiny stromů. Případně středem vymezit 10 – 15m široký pruh jako ostatní plochy, plošně vysadit pás stromů a keřů.

číslo: NY14 – NY27
katastrální území: Zadní Chodov
lokalizace: pole severozápadně od šachet Zadní Chodov
charakter: les, orná půda, louka
rozloha: 650
STG: 4AB4
ekologická stabilita: 1, 2
popis: Plošina na oligotrofní kambizemi, místy pseudogleje. Napřed okrajem hospodářského lesa, porosty s převahou smrku, bez řádného keřového lemu, sousedí s ornou, pak pastvinami.
prvek, úroveň: BK, LOK, NEFUN
opatření: V okraji lesa při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do lesního okraje, vytvoření keřového lemu, zatravnění pásu u kraje lesa. V otevřené krajině vymezení pásu travního porostu.

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.7

BIOKORIDORY LOKÁLNÍ

číslo:	NY27 – RE73
katastrální území:	Zadní Chodov
lokalizace:	Od Huťského potoka k Chodovskému potoku
charakter:	les, údolní niva, tok
rozloha:	850m
STG:	5AB4
ekologická stabilita:	3, 4
popis:	K jihu, jihozápadu a jihovýchodu obrácené středně skloněné svahy na mezo až oligotrofní kambizemi a mírně zahľoubené potoční údolí na fluvizemi až pseudogleji. Lesní část – hospodářský les s porosty různého věku, převažují mladší skupiny. Pak po přirozeném toku malého potoka s mladou jednou až dvouřadou olšinou s úzkou luční nivou sevřenou lesem.
prvek, úroveň:	BK, LOK, FUN, NEFUN
opatření:	V lesní části při obnově soustředit meliorační a zpevňující dřeviny do osy biokoridoru. Na potoce příp. doplnění olšiny, zajistit pokud možno kosení louček, péče o keřový lem u lesních okrajů, v sousedních lesních porostech soustředit při obnově M a ZD do okraje.

číslo:	RE73 – RE26
katastrální území:	Zadní Chodov, Broumov
lokalizace:	Huťský potok nad Broumovem
charakter:	les, údolní niva, tok
rozloha:	800m
STG:	5AB4
ekologická stabilita:	3,4
popis:	Zahľoubené, mírně rozšířené potoční údolí na pseudogleji. Tok přirozený, klikatící se, se strmými hlinitými břehy, bahnitopísčitým dnem, oboustrannými, jedno až víceřadými, místy přerušovanými, středněvěkými až staršími břehovými porosty s převahou olše, přimíšeny vrba, jasan, jeřáb, smrk, v podrostu vrbové keře a černý bez. V nivě do 30 – 50m zanedbaná louka, snytaxonomicky hodnocen jako <i>Lysimachia vulgaris</i> – <i>Filipenduletum</i> , <i>Campanula rotundifoliae</i> – <i>Dianthus deltoides</i> v podobě asociačního fragmentu i <i>Deschampsio</i> – <i>Cirsietum heterophylli</i> a byl zjištěn i snímek hodnocený jako degradační fáze as. <i>Troillo altissimi</i> – <i>Filipenduletum</i> . Z jednotlivých zajímavých druhů zjištěna prha chlumní, prstnatec májový, zábělník bahenní, <i>Trollius altissimus</i> , <i>Cirsium acaula</i> , lomikámen zrnitý, vemeník dvoulistý, <i>Vaeliana procurrens</i> . Horní část toku lemovaná oboustranně lesem, dolní na pravém břehu pastvinou a na levém břehu lesem.
prvek, úroveň:	BK, LOK, FUN
opatření:	Pomístní kosení, výsadba izol.pásů dřevin proti zemědělské půdě. V sous. les. porostech při obnově soustředit M a ZD do kraje lesa k potoku.

LOKÁLNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

str.č.8

BIOKORIDORY LOKÁLNÍ

číslo:	RE26 – NY6
katastrální území:	Zadní Chodov, Broumov
lokalizace:	Huťský potok nad ústím
charakter:	údolní niva, tok
rozloha:	800m
STG:	5B4
ekologická stabilita:	4
popis:	Zahloubené rozšířené potoční údolí na pseudogleji. Přirozený klikatící se potok se strmými, hlinitými, místy podemletými břehy, s bahnitopísčitým dnem, s oboustranným, převážně jednořadým, místy plošně se rozšiřujícím, souvislým, starším břehovým porostem s převahou olše, příměsí jasanu, vrby, osiky, břízy a smrku a s vrbovými keři v podrostu. V nivě mokřady vzniklé z nekosených luk. Na levém břehu navazuje hospodářský les a na pravém pastviny.
prvek, úroveň:	BK, LOK, FUN
opatření:	Zajistit nerušený sukcesní vývoj, příp. dosadba izolačních pásů dřevin na okraj nivy proti zemědělské půdě.

ÚPN OBCE ZADNÍ CHODOV - VYHLÁŠKA

PŘÍLOHA B

k vyhlášce o závazných částech územního plánu obce Zadní Chodov

SEZNAM PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Obsah:

Seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby navržených ÚPN-O Zadní Chodov:

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem *4.1.2004*

V Zadním Chodově dne *12.1.2004*



.....
pověřený člen zastupitelstva

Jako plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezuje územní plán obce Zadní Chodov následující:

A) OBEC ZADNÍ CHODOV

*** I. etapa do r.2010:**

Bydlení

rozv.pl.č.4 – přestavba MŠ na bytový dům – 5BJ

Občanské vybavení

rozv.pl.č.21 – objekt pošty s technickým zázemím

rozv.pl.č.22 – víceúčelové hřiště u fotbalového hřiště

rozv.pl.č.23 – víceúčelové hřiště ve východní části obce

Doprava

rozv.pl.č.61 – místní úprava silnice II./201 u bývalé MŠ

rozv.pl.č.62 – jižní obchvat obce – silnice II./201

rozv.pl.č.63 – napojení obce na jižní obchvat

rozv.pl.č.64 – rekonstrukce křižovatky současné silnice II./201 se silnicemi III.třídy u objektu pošty

rozv.pl.č.65 – obvodová komunikace pro zásobování průmyslové zóny v areálu bývalých kasáren – severní část

rozv.pl.č.66 – parkoviště u fotbalového hřiště

rozv.pl.č.68 – parkoviště u hřbitova

Technická obsluha

rozv.pl.č.41a – větší ČOV – biologická dočistňovací nádrž, po výstavbě ČOV rybochovný rybník u Chodovského potoka

rozv.pl.č.41b – ČOV – biologická dočistňovací nádrž

rozv.pl.č.71 – trafostanice TS7

rozv.pl.č.72 – čistírna odpadních vod

B) MÍSTNÍ ČÁST KYJOV

*** I. etapa do r.2010:**

Občanské vybavení

rozv.pl.č.21 – víceúčelové hřiště

Doprava

rozv.pl.č.41 – severní obchvat Kyjova – přeložka silnice II./201

rozv.pl.č.42 – úprava vjezdu do zemědělské farmy

rozv.pl.č.43 – napojení Kyjova na severní obchvat

rozv.pl.č.44 – spojka mezi severním obchvatem Kyjova a vjezdem do zemědělské farmy

rozv.pl.č.45 – parkoviště u kapličky

rozv.pl.č.46 – obnova polní účelové cesty na jihu Kyjova

rozv.pl.č.47 – obnova polní účelové cesty na severu Kyjova podél katastrální hranice

dále:

- veškeré nové místní obslužné komunikace v rámci jednotlivých navržených funkčních rozvojových ploch sloužících pro obsluhu navržené výstavby

- veškeré nové inženýrské sítě v Zadním Chodově a osadě Kyjov k napojení nové výstavby – vodovod, kanalizace
- vybudování stokové sítě v Zadním Chodově a osadě Kyjov
- čerpací stanice splašků v Zadním Chodově a výtlačné potrubí splaškové kanalizace v Zadním Chodově do ČOV v areálu bývalých kasáren (dočasné řešení)
- veškeré nové sekundární rozvody NN po obci i osadě včetně veřejného osvětlení pro napojení nové výstavby
- veškeré kabelové rozvody místní telefonní sítě po obci a osadě
- rekonstrukce trafostanic v Zadním Chodově
- rekonstrukce trafostanice v Kyjově
- přeložka přípojky venkovního vedení VN 22kV TS3 v Zadním Chodově
- nová přípojka venkovního vedení VN 22kV k TS7 v Zadním Chodově
- rekonstrukce stávajících místních obslužných komunikací včetně úprav místních křižovatek
- rekonstrukce průtahových silnic III./2017 a III./19844 s chodníky
- úprava autobusových zastávek v zálivech v obci Zadní Chodov a osadě Kyjov
- pěší cesta ze Zadního Chodova k bytovému domu
- výtlačné potrubí splaškové kanalizace z Kyjova do lokální ČOV v Zadním Chodově včetně čerpací stanice
- vodovodní přivaděč ze Zadního Chodova do Kyjova
- přeložka dálkového kabelu do nového objektu pošty
- plynofikace obce Zadní Chodov včetně vysokotlaké plynovodní přípojky k RS a rekonstrukce RS VTL/STL (výstavba nové RS)
- plynofikace osady Kyjov včetně středotlaké přípojky ze Zadního Chodova do Kyjova
- vodovodní síť v osadě Kyjov k napojení stávající zástavby
- oddílná kanalizační síť v osadě Kyjov k napojení stávající zástavby

PŘÍLOHA C

k vyhlášce o závazných částečích územního plánu obce Zadní Chodov

**SEZNAM ROZVOJOVÝCH LOKALIT A JEJICH REGULAČNÍCH PODMÍNEK
VÝSTAVBY**

Obsah:

Seznam vybraných rozvojových lokalit a jejich regulačních podmínek výstavby
navržených ÚPN-O Zadní Chodov

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem *4.1. 2004*

V Zadním Chodově dne *12.1. 2004*



starosta

.....
pověřený člen zastupitelstva

ZADNÍ CHODOV

ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY – ZADNÍ CHODOV

strana č. 1

Rozvojová plocha č. 1

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: dostavba tří proluk západního cípu návsi individuálními RD v zahradách

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: vesnická památková zóna, RD č.1 a 2 štítem do prostoru návsi, ochranné pásmo hřbitova

Dopravní napojení: místní komunikace, stávající II./201, RD č.3 napojen z jihu

Dotčené pozemky p.p.č.: 5576, 194, 195, 133, 5591/12, 107/2

Rozvojová plocha č. 2

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: skupina 8RD v zahradách ve východní části bývalých kasáren včetně obslužných komunikací

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: přestavbové území – demolice všech objektů bývalých kasáren podél východního okraje respektovat údolní nivu Chodovského potoka jako plochu ÚSES a VKP, RD pro potřeby průmyslové zóny, na západním okraji plochy izolační veřejné zeleně

Dopravní napojení: nové místní obslužné komunikace

Dotčené pozemky p.p.č.: 283, 2410/4, 282, 289, 291, 290, 288, 287, 286, 285, 284

ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY – ZADNÍ CHODOV

strana č. 2

Rozvojová plocha č. 3

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: skupina 12 izolovaných RD v zahradách na západním okraji obce mezi fotbalovým hřištěm a trasou VTL plynovodu včetně místních komunikací

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: trasa VTL plynovodu a ochranné pásmo, VTL přípojka plynovodu k RS a ochranné pásmo, nezastavitelný přechod pro dobytek na pastvu, nové venkovní vedení 22kV, demontáž stávajícího venkovního vedení 22kV, na jižním cípu skupiny RD ponechán pás veřejné zeleně pro průchod inženýrských sítí, respektovat areál fotbalového hřiště a navrženou plochu pro parkoviště

Dopravní napojení: navržená místní obslužná komunikace napojena na stávající obslužnou komunikaci

Dotčené pozemky p.p.č.: 5120/1

Rozvojová plocha č. 4

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: přestavba bývalé MŠ v Zadním Chodově na bytový dům se soc. byty pro mladá manželství - 5BJ

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: zachována hmota objektu MŠ, bývalý pozemek školní zahrady ponechán jako obytná zeleň pro zázemí bytového domu

Dopravní napojení: stávající napojení na II./201, veřejně prospěšná stavba

Dotčené pozemky p.p.č.: 610/2, 142, 604/2, 604/4

ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY – ZADNÍ CHODOV

strana č. 3

Rozvojová plocha č. 5

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: dostavba jedné proluky ve stávající zástavbě jižně pod silnicí II./201 u bývalé MŠ

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: dílčí přeložka silnice II./201 dle stavebního povolení, respektovat údolní nivu Chodovského potoka jako nezastavitelné plochy ÚSES a VKP

Dopravní napojení: společný sjezd z přeložky II./201

Dotčené pozemky p.p.č.: 541

Rozvojová plocha č. 11

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: skupina 4 provozoven místních řemesel s bytem majitele severně nad fotbalovým hřištěm

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: trasa VTL plynovodu a ochranné pásmo, trasa VTL plynovodní přípojky a ochranné pásmo, nezastavitelný přechod pro dobytek na pastvu, venkovní vedení VN 22kV a jeho přeložka, v areálech manipulační plochy i zahrada k bytu

Dopravní napojení: stávající a navržené místní obslužné komunikace

Dotčené pozemky p.p.č.: 3443/1, 3443/2, 5120/1

ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY – ZADNÍ CHODOV

strana č. 4

Rozvojová plocha č. 12

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: dva areály provozoven místních řemesel s bytem majitele západně od hřbitova včetně místní obslužné komunikace

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: dálkový kabel, trasa VTL plynovodu a ochranné pásmo, ochranné pásmo hřbitova

Dopravní napojení: nová obslužná komunikace společná pro oba areály napojena na stávající II./201

Dotčené pozemky p.p.č.: 284/1, 139

Rozvojová plocha č. 21

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Občanské vybavení

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: objekt pošty s technickým zázemím – náhrada za demolici stávající pošty

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: vesnická památková zóna, objekt štítěm do návsi, stavební čára jako pokračování stávající čáry, nová přípojka dálkového kabelu, veřejně prospěšná stavba

Dopravní napojení: stávající obslužná komunikace na jižní straně návsi

Dotčené pozemky p.p.č.: 5591/15, 5591/17

Rozvojová plocha č. 22

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Občanské vybavení s převahou zeleně

Index zastavění pozemku: 15

Forma zastavění: dětské víceúčelové hřiště u fotbalového hřiště

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: respektovat mimolesní břehovou zeleň podél stávajícího vodního toku, možno doplnit altánem a dalším vybavením, dětské hřiště ve sportovním areálu fotbalového hřiště, veřejně prospěšná stavba

Dopravní napojení: stávající místní komunikace

Dotčené pozemky p.p.č.: 5578/1

ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY – ZADNÍ CHODOV

strana č. 5

Rozvojová plocha č. 23

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Občanské vybavení s převahou zeleně

Index zastavění pozemku: 15

Forma zastavění: víceúčelové hřiště ve východní části obce mezi dvěma rybníky

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: v maximální míře respektovat mimolesní zeleň údolní nivy, respektovat obnovený rybník a přepad vody z rybníka, ochranné pásmo zemědělské farmy

Dopravní napojení:

Dotčené pozemky p.p.č.: 53/1

Rozvojová plocha č. 31

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Výroba průmyslová

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: průmyslová zóna jako přestavbové území bývalých kasáren

Maximální počet podlaží: IV.N.P., v.ř.22m

Ochranné režimy a limity: přestavbové území, demolice všech stávajících objektů, kromě st.p.č. 277, 278, 279, 158, areál možno provozovat jako uzavřený jeden závod se závodovými komunikacemi nebo jako skupinu samostatných firem s veřejnými komunikacemi

Dopravní napojení: nová obvodová komunikace pro zásobování průmyslové zóny, tři vjezdy do areálu průmyslové zóny

Dotčené pozemky p.p.č.: 151, 152, 158, 160, 161, 150, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 2410/1, 2410/3, 2410/6, 2410/4

Rozvojová plocha č. 51

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Zeleně

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: obecní park u hřbitova

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: ochranné pásmo hřbitova, vybavení parteru parku – cesty, lavičky, veřejné osvětlení, doplněno mimolesní zelení, nezastavitelné území

Dopravní napojení:

Dotčené pozemky p.p.č.: 5558, 281/1, 284/1

ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY – ZADNÍ CHODOV

strana č. 6

Rozvojová plocha č. 52

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Zeleň

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: pobytová louka u obnoveného rybníka na východním okraji obce v údolní nivě Chodovského potoka

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: ochranné pásmo silnice III.třídy, kosená zatravněná plocha mezi silnicí III./20117 a břehem obnoveného rybníka, v maximální míře zachovat břehovou zeleň rybníka

Dopravní napojení:

Dotčené pozemky p.p.č.: 46/2

Rozvojová plocha č. 61

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: místní úprava silnice II./201 u bývalé MŠ – vydané stavební povolení

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: přeložka cca 300m úseku silnice severním směrem včetně sjezdů ke stávajícím RD, chodník pro chodce mezi sjezdy v tělese původní silnice, veřejně prospěšná stavba

Dopravní napojení: stávající II./201

Dotčené pozemky p.p.č.: 620/5, 620/2, 5600/1

Rozvojová plocha č. 62

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: jižní obchvat obce Zadní Chodov přeložkou silnice II./201 mimo zastavěné území obce

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: dálkový kabel, zbytková území orné půdy převést do trvalého travního porostu, přemostění údolní nivy Chodovského potoka, sanace a rekultivace rušených částí silnice II./201, trasa VTL plynovodu a jeho ochranné pásmo, venkovní vedení VN 22kV

Dopravní napojení: stávající silnice II./201

Dotčené pozemky p.p.č.: 215, 284/2, 5600/1, 284/1, 316/1, 316/2, 602/2, 317/4, 317/1, 317/6, 602/1, 571/1, 571/2, 56001

ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY – ZADNÍ CHODOV

strana č. 7

Rozvojová plocha č. 63

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: napojení obce na jižní obchvat na západním okraji obce, kolmá styková křižovatka

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: VTL plynovod a jeho ochranné pásmo, dálkový kabel, respektovat pokračování komunikace jako obvodové komunikace pro průmyslovou zónu v bývalých kasárnách

Dopravní napojení: přeložka II./201

Dotčené pozemky p.p.č.: 284/1

Rozvojová plocha č. 64

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: rekonstrukce křižovatky současné silnice II./201 se silnicemi III.třídy u stávající pošty

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: nutná demolice objektu pošty, sanace a rekultivace zbytkových ploch silnic, respektování rozhledových trojúhelníků

Dopravní napojení: stávající silnice

Dotčené pozemky p.p.č.: 5601/2, 833/4, 833/6, 28, 27/1, 5591/22, 5598, 196

Rozvojová plocha č. 41a, 41b

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Technická obsluha

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: ČOV – 2 biologické dočistňovací nádrže v údolní nivě Chodovského potoka po jeho levém břehu

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: údolní niva potoka – VKP ze zákona, maximálně respektovat břehovou stávající zeleň, venkovní vedení VN 22kV, součást ZPF

Dopravní napojení:

Dotčené pozemky p.p.č.: 317/1, 491

ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY – ZADNÍ CHODOV

strana č. 8

Rozvojová plocha č. 72

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Technická obsluha

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: čistírna odpadních vod v údolní nivě Chodovského potoka

Maximální počet podlaží: I.N.P.

Ochranné režimy a limity: údolní niva toku = VKP ze zákona

Dopravní napojení: účelová cesta ze silnice III./19844 z jihu

Dotčené pozemky p.p.č.: 316/4

Rozvojová plocha č. 32

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Výroba drobná

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: areály drobné výroby a služeb západně podél navržené obvodové komunikace do zóny průmyslové výroby

Maximální počet podlaží: I.N.P., v.ř.6m

Ochranné režimy a limity: venkovní vedení VN 22kV a jeho přeložka, mezi areály nutno ponechat nezastavěný přechod na pastvu pro dobytek, nová trafostanice TS8, respektovat vodní tok na jižním okraji rozvojové plochy

Dopravní napojení: navržená obvodová komunikace pro zásobování průmyslové zóny v bývalých kasárnách

Dotčené pozemky p.p.č.: 3443/2, 5648, 3499/1, 5628/3, 5628/4, 5120/1, 3443/1

Rozvojová plocha č. 65

Katastrální území: Zadní Chodov

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: obvodová komunikace pro zásobování průmyslové zóny v areálu bývalých kasáren

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: trasa VTL plynovodu a jeho bezpečnostní pásmo, odklonění průjezdu zásobování výroby mimo zastavěné území obce, minimálně 3 vjezdy do průmyslové zóny, pravoúhlé stykové křižovatky s přeložkou II./201 a stávající III./20117, most přes údolní nivu Chodovského potoka, upravit úsek komunikace v místě průchodu pro dobytek na pastvu

Dopravní napojení:

Dotčené pozemky p.p.č.: 5120/12, 5653/1, 5120/11, 5120/1, 5628/3, 3443/1, 3443/2, 5648, 3499/1, 5618/1, 2410/6, 2405/1, 46/1, 847/8, 46/4

ÚPN OBCE ZADNÍ CHODOV - VYHLÁŠKA

KYJOV

ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY – KYJOV

strana č. 1

Rozvojová plocha č. 1

Katastrální území: Kyjov u Zadního Chodova

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: skupina 3 izolovaných RD v zahradách na západním okraji osady u kapličky

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: venkovní vedení VN 22kV

Dopravní napojení: nová místní obslužná komunikace pro skupinu RD

Dotčené pozemky p.p.č.: 68/1, 325/36, 544

Rozvojová plocha č. 11

Katastrální území: Kyjov u Zadního Chodova

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rozšíření stávající zemědělské usedlosti na jižním okraji Kyjova – stáj pro dobytek, hospodářské objekty

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: respektovat stávající místní obslužnou komunikaci a propojení na polní účelovou cestu

Dopravní napojení: stávající místní obslužná komunikace

Dotčené pozemky p.p.č.: 31/1, 31/2

Rozvojová plocha č. 21

Katastrální území: Kyjov u Zadního Chodova

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Občanské vybavení s převahou zeleně

Index zastavění pozemku: 15

Forma zastavění: víceúčelové hřiště v centru osady bez vybavení

Maximální počet podlaží: I.N.P.

Ochranné režimy a limity: ochranné pásmo stáje pro výkrm mladého dobytka

Dopravní napojení: stávající místní obslužná komunikace

Dotčené pozemky p.p.č.: 15/3, 70/1

ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY – KYJOV

strana č. 2

Rozvojová plocha č. 31

Katastrální území: Kyjov u Zadního Chodova

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Zeleň

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: obecní parčík s mimolesní zelení u kapličky s vybaveným parterem – cesty, lavičky, veřejné osvětlení

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: ochranné pásmo zemědělské farmy, venkovní vedení VN 22kV, respektovat památný strom Kyjovská lípa a jeho ochranné pásmo, respektovat kapličku sv.Jana Nepomuckého

Dopravní napojení:

Dotčené pozemky p.p.č.: 68/1

Rozvojová plocha č. 41

Katastrální území: Kyjov u Zadního Chodova

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: severní obchvat Kyjova – přeložka silnice II./201

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: úprava dopravního napojení Kyjova na přeložku, úprava vjezdu do zemědělské farmy, zbytkové plochy orné půdy zatravnit, západní část původní silnice upravit na pěší cestu z Kyjova do zemědělské farmy, zbytek tělesa sanovat a revitalizovat, kolmé stykové křižovatky s přeložkou II./201, veřejně prospěšná stavba

Dopravní napojení: stávající silnice II./201 západně a východně od Kyjova

Dotčené pozemky p.p.č.: 329, 532/1, 331/1, 386/4, 386/1, 330, 368/5, 481, 532/1

Rozvojová plocha č. 42

Katastrální území: Kyjov u Zadního Chodova

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: úprava vjezdu do stávající zemědělské farmy

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: zcela nový vjezd do zemědělského areálu, plochu původního vjezdu sanovat a revitalizovat, kolmá styková křižovatka s přeložkou II./201, veřejně prospěšná stavba

Dopravní napojení: napojeno na přeložku II./201

Dotčené pozemky p.p.č.: 45/25, 532/1, 386/1

ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY – KYJOV

strana č. 3

Rozvojová plocha č. 43

Katastrální území: Kyjov u Zadního Chodova

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: napojení osady Kyjov na přeložku II./201

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: dvě nové stykové křížovatky místní obslužné komunikace s přeložkou II./201, zbytková území orné půdy zatravnit na TTP, veřejně prospěšná stavba

Dopravní napojení: napojeno na severní obchvat přeložky II./201

Dotčené pozemky p.p.č.: 386/1

Rozvojová plocha č. 44

Katastrální území: Kyjov u Zadního Chodova

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: spojka mezi severním obchvatem Kyjova a vjezdem do zemědělské farmy

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: komunikace na části původního tělesa II./201 mezi farmou a západním okrajem Kyjova, zbytkové plochy stávající silnice II./201 nutno sanovat a revitalizovat, venkovní vedení VN 22kV, ochranné pásmo zemědělské farmy, veřejně prospěšná stavba

Dotčené pozemky p.p.č.: 532/1

Rozvojová plocha č. 45

Katastrální území: Kyjov u Zadního Chodova

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: parkoviště osobních aut u kapličky sv.Jana Nepomuckého – šikmé stání

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: venkovní vedení VN 22kV, respektovat kapličku sv.Jana Nepomuckého a památný strom Kyjovská lípa a jeho ochranné pásmo, veřejně prospěšná stavba

Dopravní napojení: navržená místní obslužná komunikace

Dotčené pozemky p.p.č.: 68/1

ROZVOJOVÉ LOKALITY A JEJICH REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY – KYJOV

strana č. 4

Rozvojová plocha č. 46, 47

Katastrální území: Kyjov u Zadního Chodova

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY VÝSTAVBY:

Funkční využití plochy: Doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: obnova historických polních účelových cest na jihu a severu Kyjova do volné kulturní krajiny

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: respektovat stávající aleje mimolesní zeleně, dle potřeby revitalizace alejí a jejich doplnění, veřejně prospěšná stavba

Dotčené pozemky p.p.č.: 520/2, 523/3, 155/12, 386/1