

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU **KYJOV**

II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP KYJOV

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

jihomoravský kraj

Spolufinancováno Jihomoravským krajem

www.usbrno.cz
USB
urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: duchacek@usbrno.cz

ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV		VÝSLEDNÝ NÁVRH
Evidenční číslo:	223 – 001 – 037		
Pořizovatel:	Městský úřad Kyjov, odbor výstavby a územního plánování		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	Březen 2026		www.usbrno.cz

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP KYJOV

II. A) TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 3 ÚP Kyjov

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	1
1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	4
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ..	6
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	29
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	31
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	41
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	41
8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODSŤ. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	41
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	42
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	50
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	50
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	52
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)	53
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	81

PŘÍLOHY:

- č. 1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV S VYZNAČENÍM ZMĚN**
- č. 2 PROTOKOL O KONTROLE ETL**

II. B) GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 3 ÚP Kyjov

- II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES** 1 : 5 000
- II.2 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU** 1 : 5 000

II. A) TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 3 ÚP Kyjov

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 3 územního plánu Kyjov (dále jen změna č. 3) je platný územní plán Kyjov (dále jen platný ÚP) v úplném znění po vydání změny č. 2, který byl vydán dne 21. 10. 2019 formou opatření obecné povahy (OOP), s účinností ode dne 5. 12. 2019.

OBSAH ZMĚNY Č. 3

Změna č. 3 je zpracována dle požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování územního plánu Kyjov* (dále jen „ZUÚP“), kap *E) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu* a dále dle dodatečných požadavků uvedených v *Doplnění pokynů a upřesnění pokynů k bodům 13) a 14) pro zpracování změny č. 3 ÚP Kyjov vycházející ze zprávy o uplatňování* schváleného Zastupitelstvem města dne 5. 9. 2023. Dále je předmětem změny č. 3 převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*, kterým se mění označení ploch a koridorů a jejich grafické vyjádření.

Podrobný výčet a odůvodnění dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 5.1.

IDENTIFIKACE

V souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu se změnou č. 3 upravují názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, upravuje se identifikace ploch změn, ploch územních rezerv, koridorů, prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO).

Dílčí změny jsou zvlášť vyznačeny grafickou značkou (fialovým olemem), kódem **ZM** a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny (např. **ZM3.01**), malé písmeno označuje další případné dělení dílčích změn (např. **ZM3.14a**).

Zastavitelné plochy, vymezené změnou č. 3, jsou identifikovány písmenem s tečkou **Z.** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **Z.131**).

Při úpravách rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, je ponechána původní identifikace (např. **Z.42**).

Transformační plochy, vymezené změnou č. 3, jsou identifikovány písmenem s tečkou **T.** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **T.21**).

Plochy změn v krajině, vymezené změnou č. 3, jsou identifikovány písmenem s tečkou **K.** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **K.36**).

Plochy územních rezerv, vymezené změnou č. 3, jsou identifikovány písmenem s tečkou **R.** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **R.10**).

Při úpravách rozsahu ploch a koridorů územních rezerv, vymezených v platném ÚP, je ponechána původní identifikace dle platného ÚP (např. **R.5**, **R.2**).

Srovnávací text ÚP Kyjov, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 3, je zpracován v samostatném oddílu *Textová část územního plánu Kyjov s vyznačením změn*, jako příloha č. 1 textové části odůvodnění změny č. 3, následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**,
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým modrým písmem~~.

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpráva o uplatňování ÚP Kyjov se zadáním Změny č. 3 Územního plánu Kyjov dle ust. § 47 ods. 5 a §55 zákona č. 183/2006 Sb. (starý stavební zákon)

Dne 04.04.2022 usnesením č. I/9 na XXII. zasedání Zastupitelstva města Kyjova byly schválen podklad pro zadání změny, jako určený zastupitel byl schválen 2. místostarosta Daniel Čmelík.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Kyjov, ze které vyplynulo zadání Změny č. 3 ÚP Kyjov, byl projednán ve lhůtě od 30. 06. 2022 do 01. 08. 2022 s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a s veřejností.

Zpráva o uplatňování se zadáním zm.č. 3 UP Kyjov byla schválena dne 05.09.2022 usnesením I/10 na XXIV. zasedání Zastupitelstva města Kyjova.

Řízení o návrhu změny č. 3 Územního plánu Kyjov dle ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona (starý stavební zákon)

Zpracovatelem návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov je Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno, Ing. arch. Pavel Ducháček.

Společné jednání proběhlo 06.08.2024. Veřejná vyhláška byla vyvěšena 28.6.2024 a sňata dne 15.8.2024.

Po uplynutí zákonné lhůty pro uplatnění stanovisek a připomínek je pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil a zaslal k posouzení dle ust. 50 odst. 7 zákona 183/2006 Sb.. Přišla souhlasná stanoviska. Některá stanoviska obsahovala podmínky, které byly v rámci vyhodnocení respektovány.

K 30.7.2024 nabyt účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

V souladu s ustanovením § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb. (přechodná ustanovení) bylo společné jednání projednáno podle zákona 183/2006 Sb. (starý stavební zákon) a veřejné projednání následuje již dle zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon).

Stanovisko krajského úřadu dle ust. 50 odst. 7 zákona 183/2006 Sb., ve znění platném k 31.12.2023

Po projednání požádal pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 7 zákona 183/2006 Sb. Krajský úřad Jihomoravského kraje o posouzení návrhu Zm.č. 3 Územního plánu Kyjov z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko odboru územního plánování KÚ JMK bylo uplatněno dne 02.12.2024 pod č.j. JMK 168383/2024. KÚ JMK nemá z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov připomínky. KÚ JMK nemá připomínky z hlediska souladu z Politikou územního rozvoje návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov. Z hlediska posouzení souladu s Územním rozvojovým plánem – KÚ JMK neposuzoval soulad neboť do doby pořízení první změny Územního rozvojového plánu, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje JMK. KÚ JMK dále nemá připomínky z hlediska souladu návrhu zm.č. 3 Územního plánu Kyjov se ZÚR JMK:

Řízení o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov dle ust. § 96 zákona č. 283/2006 Sb. stavebního zákona

V souladu s platnou legislativou ustanovením (zákona č. 283/2021 Sb., vyhláška 157/2024 Sb.) je návrh pro veřejné projednání zpracován v **jednotném standardu – upraveny jsou názvy, kódy a barvy ploch s rozdílným způsobem využití** oproti návrhu pro společné jednání. Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručováno veřejnou vyhláškou na úřední desce MěÚ Kyjov (vyvěšena od 04.09.2025 do 23.10.2025). Návrh Změny č. 3 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám.1/38, č. dveří 32, na odboru rozvoje Masarykovo nám. 30, kancelář č. 39. V elektronické podobě je k dispozici na webových stránkách Města Kyjov www.mestokyjov.cz – Městský úřad- odbory úřadu- odbor životního prostředí a územního plánování- Územní plány obcí –Kyjov- pořizovaná územně plánovací dokumentace. Návrh byl také v souladu s ustanovením §93 odst. 5 písm. a) a § 334b stavebního

zákona č. 283/2021 Sb. v rámci přechodného období zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování na adrese: <https://uzemniplanovani.gov.cz/>.

Veřejné projednání se konalo **07.10.2025** v Estrádním sále Kulturního domu Kyjov. Do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání mohl každý v souladu s § 97 stavebního zákona uplatnit připomínky. Dle §323 odst.8 zákona č. 283/2006 Sb. mohly dotčené orgány uplatnit stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny.

Vyhodnocení výsledků projednání dle ust. § 98 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněná stanoviska a připomínky. Návrh vyhodnocení připomínek byl zaslán 05.01.2026 dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska.

Nebyl řešen žádný rozpor.

Informování zastupitelstva dle ust. § 99 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Určený zastupitel předložil dne **02.03.2026** zastupitelstvu návrh vyhodnocení připomínek. Zastupitelstvo je vzalo na vědomí.

Vydání územně plánovací dokumentace dle ust. § 104 stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem předložil schvalujícímu orgánu (zastupitelstvu) návrh Zm.č. 3 Územního plánu Kyjov, včetně jeho odůvodnění. Zastupitelstvo města ověřilo, že není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů, s Politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně řešen v platném ÚP, změna č. 3 je zpracována dle stejných principů a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

V aktuálních územně analytických podkladech bylo provedeno hodnocení vyváženosti územních podmínek města Kyjova na základě posouzení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (sociální soudržnost společenství obyvatel / hospodářské podmínky / podmínky pro příznivé životní prostředí) se záměrem charakterizovat především dosažený stav, existující problémy a předpoklady dalšího rozvoje města z hlediska zajištění udržitelného rozvoje správního území hodnoceného města. Město bylo v souladu s výše uvedeným hodnocením zařazeno do kategorie charakterizující stav vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jako obec s dobrým stavem v sociálním a hospodářském pilíři a nevyhovujícím v pilíři životního prostředí.

Změnou č. 3 jsou, kromě převedení ÚP do jednotného standardu, řešeny jednak požadavky na úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití na okrajích sídla (včetně rušení a úprav rozsahu ploch změn, vymezených v platném ÚP), konkrétní požadavky na vymezení nových zastavitelných a transformačních ploch zejména pro obytné plochy (**BH**, **BI** a **SU**) a veřejná prostranství (**PU**), v menším rozsahu pro výrobu (**VZ**) a zeleň (**ZO**) a dále jsou řešeny části území, vyplývající z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch do souladu se skutečným stavem, dle aktuálního stavu mapy KN. Součástí změny č. 3 je také záměr na realizaci nového dopravního propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční. Změna č. 3 nevytváří, svým rozsahem a charakterem dílčích změn, negativní dopad na udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro soudržnost společenství obyvatel, hospodářský rozvoj a příznivé životní prostředí.

- řešením změny č. 3 jsou respektovány priority územního plánování, formulované v rámci Politiky územního rozvoje ČR a ZÚR JmK (viz kap. 4.)
- ochrana veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních předpisů, je respektována (viz kap. 3.)
- rozsah ploch změn je řešen úměrně potřebám rozvoje sídla (viz kap. 11.) a souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury
- při návrhu změny č. 3 byl zjišťován a posuzován stav území, kulturní, přírodní a civilizační hodnoty byly respektovány
- navrhované změny v území byly prověřeny a posouzeny z hlediska veřejného zájmu, přínosu, problémů, rizik a hospodářného využívání veřejné infrastruktury

- urbanistické, architektonické a estetické požadavky byly stanoveny koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP, změnou č. 3 byly tyto podmínky upraveny a doplněny, včetně podmínek prostorového uspořádání, a dále byly v rámci změny č. 3 stanoveny podmínky pro nově vymezené plochy změn
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, byly stanoveny koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území a podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP, změnou č. 3 byly tyto podmínky upraveny a doplněny, včetně podmínek prostorového uspořádání, a dále byly v rámci změny č. 3 stanoveny podmínky pro nově vymezené plochy změn
- změna č. 3 vytváří podmínky pro obnovu sídelní struktury především vymezením transformačních ploch v rámci zastavěného území, rozvoj sídelní struktury je řešen doplněním stabilizovaných ploch a ploch změn na okraji zastavěného území; podmínky pro kvalitní bydlení jsou vytvářeny vhodným rozmístěním ploch s rozdílným způsobem využití
- aktualizací a doplněním veřejně prospěšných staveb vytváří změna č. 3 podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků na změny v území
- podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou řešeny v platném ÚP
- změnou č. 3 nejsou vymezeny plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území
- změnou č. 3 nejsou dotčeny plochy pro využívání přírodních zdrojů

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- ochrana hodnot území, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny

POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP, změna č. 3 svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území:

- změna č. 3 řeší navrácení části zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, do ZPF (cca 21,62 ha), a vymezuje přiměřený rozsah nových zastavitelných ploch (viz kap. 11.); zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území
- s výjimkou zastavitelné plochy (**Z.135**), nezbytné pro realizaci záměru dopravní infrastruktury (nové dopravní propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční), nejsou ve volné krajině (bez návaznosti na zastavěné území) vymezeny žádné nové rozvojové plochy
- významná část dílčích změn (transformační plochy) je situována do zastavěného území, kde doplňují a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu
- ostatní dílčí změny (zastavitelné plochy) navazují na stávající strukturu sídla a rozvíjí ji, v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou v platném ÚP, na jeho okrajích s propojením na okolní krajinu a při respektování krajinného rázu

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 3 je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., *Stavební zákon*, v platném znění, a v souladu s vyhláškami č. 146/2024 Sb., *o požadavcích na výstavbu* a č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*.

Obsah a struktura územního plánu, včetně odůvodnění, odpovídá příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Změna č. 3 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP. Jednotlivé kapitoly textové části ÚP jsou změnou č. 3 upraveny tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou a dále jsou měněny a doplňovány tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Formou přílohy č. 1 textové části odůvodnění je samostatně zpracován srovnávací text, který obsahuje znění platného ÚP s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 3 ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

V souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a vyhl. č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu* je dokumentace ÚP převedena změnou č. 3 do jednotného standardu. Protokol o kontrole ETL - viz příloha č. 2.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

3.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119).**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)*

Informace u uvedeném území je změnou č. 3 doplněna do kap. 3.1.1. textové části odůvodnění a do legendy výkresu č. II.1 Koordinační výkres.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

- **Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (dříve radiolokačního zařízení Ministerstva obrany)**

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany bylo vyznačeno již v platném ÚP a změnou č. 3 je respektováno.

3.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Požadavky řešené v platném ÚP zůstávají beze změny.

3.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Požadavky řešené v platném ÚP zůstávají beze změny.

3.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno záplavové území Q₁₀₀ včetně aktivní zóny na vodním toku Malšínska. Pro nové plochy změn (Z.132, T.21 a T.24), které zasahují do záplavového území, je v textové části ÚP stanovena podmínka „řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi)“. Podmínka odkazuje na zásady, které jsou stanoveny v textové části platného ÚP (kap. 5.4.). Do záplavového území dále zasahují plochy změn

(Z.50 a Z.79), vymezené v platném ÚP a upravené změnou č. 3, a nové plochy změn (Z.135 a T.26), které jsou nezbytné pro realizaci záměrů dopravní infrastruktury.

V rámci změny č. 3 je aktualizována hranice *území povodňového ohrožení*. V této souvislosti je u nově vymezené transformační plochy (T.26), která do tohoto území zasahuje, stanovena v textové části ÚP podmínka „řešit povodňové riziko v navazujících řízeních“, u dotčených ploch změn, vymezených v platném ÚP, je tato podmínka aktualizována (Z.95, T.1, T.3a, T.3b, T.14), doplněna (Z.19, Z.20, Z.38, Z.39, Z.40, Z.41, Z.74, Z.77, Z.78, Z.79, Z.82, Z.83, Z.127), příp. odstraněna (T.2, T.6).

3.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Požadavky řešené v platném ÚP zůstávají beze změny.

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

STANOVISKA KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Stanoviska dotčených orgánů a Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu souladu s ustanovením §330 odst. 1 zákona 283/2021 Sb. Stavební zákona ve znění pozdějších předpisů

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
přijata pod č.j. 119151/2024 dne 06.09.2024**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále OÚP), obdržel dne 27.06.2024 od Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování oznámení o konání společného jednání o „Návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Kyjov“ ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném k 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně stavební zákon), které se uskutečnilo dne 06.08.2024 v zasedací místnosti MěÚ Kyjov, Masarykovo náměstí 1.

OÚP vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

„Návrh změny č. 3 ÚP Kyjov“ pořizuje Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o.

V rámci změny č. 3 jsou zrušeny zastavitelné plochy (Z7, Z8, Z14, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, Z45 a Z61) vymezené v platném ÚP a je upraven rozsah zastavitelných ploch (Z1, Z3, Z5, Z34, Z42, Z43, Z44, Z46, Z47, Z49, Z50, Z63, Z67 a Z79) vymezených v platném ÚP. Podrobněji – viz odůvodnění kap. 11, další požadavky a dílčí změny – viz kap. 12.

„Návrhem změny č. 3 ÚP Kyjov“ jsou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

Z131	plochy sídelní zeleně (Zi)	Z137	plochy smíšené obytné (SO)
Z132	plochy výroby a skladování (Vz)	Z138	plochy smíšené obytné (SO)
Z133	plochy bydlení (Bi)	Z139	plochy smíšené obytné (SO)
Z134	plochy bydlení (Bi)	Z140	plochy smíšené obytné (SO)
Z135	plochy veřejných prostranství (PV)	Z141	plochy sídelní zeleně (Zi)
Z136	plochy veřejných prostranství (PV)		

„Návrhem změny č. 3 ÚP Kyjov“ jsou vymezeny tyto nové plochy

P21	plochy smíšené obytné (SO)	P24	plochy smíšené obytné (SO)
P22	plochy smíšené obytné (SO)	P25	plochy bydlení (Bi)
P23	plochy smíšené obytné (SO)	P26	plochy veřejných prostranství (PV)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návru změny č. 3 územního plánu Kyjov“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o
k „Návru změny č. 3 územního plánu Kyjov“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

U návrhových ploch byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržování zásad plošné ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Dílce § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla textovou částí odůvodnění vypořádána (vč. stanovení etapizace) a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

Vyhodnocení

Orgán ochrany ZPF vydal souhlasné stanovisko

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP JMK jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odstavce 4 písmene z) uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návru změny č. 3 ÚP Kyjov“ v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání této změny ÚP na soustavu **Natura 2000 nemá k návrhu změny další připomínky.**

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto návrhem změny ÚP a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vyhodnocení

Orgán ochrany ZPF vydal souhlasné stanovisko

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návru změny č. 3 ÚP Kyjov“ v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.

Při zpracování návrhu územního plánu je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že **není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro živočišnou výrobu nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší.** Umístění

případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření).

Vyhodnocení

Respektovat

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona k výše uvedenému „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ **nemá připomínky**.

Vyhodnocení

Bez připomínek

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona **nemá připomínky** k předloženému „Návrhu Změny č. 3 ÚP Kyjov“, jelikož předložený návrh nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a navržené rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků.

Vyhodnocení

Bez připomínek

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí k „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ nemá připomínky.

Vyhodnocení

Bez připomínek

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ stanovisko podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

Vyhodnocení

Neuplatňuje stanovisko- není zde provozovatel skupiny A ani skupiny B

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 50 odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy **za podmínky splnění následujícího požadavku:**

1. Návrh změny 3.17 řešící změnu plochy zemědělské specifické – rekreační (PD) na zastavitelnou plochu pro bydlení – smíšené obytné (SO) **vymezenou podél silnice II/422 bude z hlediska řešení silnice II. třídy podmíněn částečným omezením přímé obsluhy jednotlivých nemovitostí v ploše změny 3.17.**

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Požadavek byl uváděn již ve vyjádření KrÚ JMK OD k návrhu zadání změny č. 3 ÚP Kyjov v rámci projednání Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Kyjov, avšak v „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ nebyl zohledněn. Ve změně ÚP je navržena změna 3.17 řešící převedení plochy zemědělské specifické – rekreační (PD) na zastavitelnou plochu pro bydlení – smíšené obytné (SO) vymezenou podél silnice II/422. Dle platného ÚP Kyjov je silnice II/422 uvažována ve funkční skupině B jako sběrná komunikace s převážně dopravním významem s částečně omezenou obsluhou území. KrÚ JMK OD ve vyjádření k Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Kyjov a návrhu zadání změny 3.17 mj. uvedl, že součástí řešení změny č. 17 musí být návrh dopravní obsluhy plochy při respektování částečného omezení přímé dopravní obsluhy ze silnice II/422. K prověření lze využít vhodný územně plánovací nástroj, např. územní studii. V předloženém „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ nebyl uveden požadavek zohledněn ani řešen. Návrh změny 3.17 řešící změnu plochy zemědělské specifické – rekreační (PD) na zastavitelnou plochu pro bydlení – smíšené obytné (SO) musí být z hlediska řešení silnice II/422 podmíněn částečným omezením přímé obsluhy jednotlivých nemovitostí v ploše změny.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeného ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. Na základě jednání na KÚ JMK bude plocha rozdělena na dvě části část A u vodojemu bude řešena bez přímého napojení na silnici- II/422 ošetřeno nástroji územního plánování, u části B budou umožněny sjezdy na komunikaci II/422.

Vyhodnocení

Na základě jednání na KÚ JMK bude plocha rozdělena na dvě části část A u vodojemu bude řešena bez přímého napojení na silnici- II/422 ošetřeno nástroji územního plánování, u části B budou umožněny sjezdy na komunikaci II/422.



C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, obdržel žádost o vyjádření k oznámení o konání společného jednání o „Návru změny č. 3 ÚP Kyjov“. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů neuplatňuje v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona stanovisko k „Návru změny č. 3 ÚP Kyjov“.

Odůvodnění:

Dílčí změny řešené „Návrhem změny č. 3 ÚP Kyjov“ respektují památkovou hodnotu městské památkové zóny Kyjov a nenarušují prostředí radnice, co by národní kulturní památky.

Na území městské památkové zóny Kyjov je zamýšlena pouze jedna dílčí změna (**ZM3.41**) označená jako plocha přestavby **P 26**. Jedná se o plochu nacházející se na severním okraji městské památkové zóny Kyjov.

Ostatní dílčí změny řešené „Návrhem změny č. 3 ÚP Kyjov“ jsou navrženy mimo území městské památkové zóny. Ani jádrové území městské památkové zóny Kyjov a ani prostředí radnice není „Návrhem změny č. 3 ÚP Kyjov“ dotčeno.

Součástí „Návru změny č. 3 ÚP Kyjov“ jsou v textové části – odůvodnění v kapitole **6.17. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU** uvedeny podmínky, které stanovují charakter zástavby. K těmto podmínkám nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, výhrady.

Ani ke **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU** (viz textová část – odůvodnění, kapitola 6.), které jsou „Návrhem změny č. 3 ÚP Kyjov“ projednávány, nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, výhrady.

Konkrétní případy stavební činnosti prováděné v památkové zóně podléhají na základě ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí příslušného orgánu státní památkové péče, tj. obecního úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Kyjov).

Kulturní, historické a archeologické hodnoty jsou „Návrhem změny č. 3 ÚP Kyjov“ chráněny.

Vyhodnocení*Bez připomínek*

**Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, Brno, Svatoplukova 2687/84, 662 10 Brno
přijata pod č.j. 116385/2024 dne 28.08.2024**

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, podle § 4 odst. 2 písm. a) a § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly 6.1.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (str. 5). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany** (dříve radiolokačního zařízení Ministerstva obrany), **které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené vymezené území je v textové části návrhu územního plánu - Odůvodnění a grafické části - koordinačním výkresu zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona, resp. §36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb. provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení*Respektovat a zapracovat*

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha
přijátá pod č.j. 96326/2024 dne 15.07.2024**

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s §50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko.

S návrhem Změny č. 3 Územního plánu Kyjov souhlasíme za podmínky opravy zakresu hranice výhradního ložiska v jeho severní části v Koordinačním výkrese.

Odůvodnění

Jižní část správního území města pokrývá výhradní ložisko lignitu č. 3161100 Kyjov-Svatobořice a chráněné ložiskové území č. 16110000 Kyjov. Z jednotlivých lokalit, které jsou předmětem zm.č 3 spadají výhradní ložiska i do CHLÚ pouze lokality 3.24 (rozšiřuje se zastavitelná plocha Z79 vymezená v platném územním plánu pro silniční dopravu) Z.40 (vymezení plochy sídelní zeleně Z141 místo plochy bydlení v zastavěném území – nalézá se na nechráněné části ložiska), ZM 3,37 (úprava vedení cyklokoridoru EuroVelo4 dle skutečného stavu v území) a ZM3,14 d (zmenšení rozsahu zastavitelné plochy Z 63 a související s vymezení územní rezervy R14 pro plochu smíšenou obytnou).

V důsledku Změny č. 3 ÚP tedy nedojde k omezení ochrany a využití ložiska. Upozorňujeme ovšem na nepřesný zakres severní hranice výhradního ložiska v koordinačním výkrese – požadujeme opravit. Schválené prognózní zdroje vyhrazeného nerostu lignitu č. 9420400 Kyjov 3, zasahující do jihovýchodní části správního území města, nejsou návrhem Změny č. 3 ÚP dotčeny.

Vyhodnocení*Respektovat*

ÚP respektuje výhradní ložisko – v rámci pořizování jsou však potlačeny barvy v koordinačním výkrese

**Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Hodonín, Tř. bří. Čapků 3, 695 03 Hodonín
přijátá pod č.j. 92855/2024 dne 11.07.2024**

Fáze ÚPD: Společné jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov

Název obce: Kyjov

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou oznámením č.j.: OŽPÚP83049/24/395 ze dne 25. 06. 2024.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

z předložené dokumentace je zřejmé, že návrhem Změny č. 3 ÚP Kyjov zůstávají požadavky uvedené v ustanovení § 20 a § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva beze změny. Na základě těchto skutečností rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení*Souhlas*

Krajská hygienická stanice JMK se sídlem v Brně, ÚP Hodonín, Plucárna 1a, 695 01 Hodonín přijatá pod č.j. 109611/2024 dne 12.08.2024

Stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně k návrhu změny č. 3 územního plánu Kyjov

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto

s t a n o v i s k o:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

s návrhem změny č. 3 územního plánu Kyjov **s o u h l a s í**.

KHS JmK bylo dne 27.06.2024 Městským úřadem Kyjov, Odborem životního prostředí a územního plánování, Masarykovo náměstí 30, pracoviště Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov, IČO 00285030, jako pořizovatelem změny č. 3 územního plánu Kyjov (dále také „ÚP“), v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona doručeno oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 3 ÚP ze dne 25.06.2024.

Návrh změny zpracovala v červnu 2024 společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., evidenční číslo 223–001 – 037.

Změna č. 3 je zpracována dle požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování územního plánu Kyjov v období 2018–2022* (dále také „Zpráva“), kapitola *E) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu* a dále dle dodatečných požadavků uvedených v *Doplnění pokynů a upřesnění pokynů k bodům 13) a 14) pro zpracování změny č. 3 ÚP Kyjov* vycházející ze Zprávy.

K návrhu Zprávy se KHS JmK vyjádřila 11.07.2022 pod č. j. KHSJM 40302/2022/HO/HOK.

Vybrané údaje vyplývající z návrhu změny

zpracování změny v souladu s *Politikou územního rozvoje České republiky* ve znění aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7

specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

- ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3a nevyplývají pro změnu 3 žádné požadavky
- dílčí změnou ZM3.31 jsou v textové části ÚP upraveny a doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. 6.1. Plochy smíšené obytné, 6.2. Plochy bydlení, 6.4. Plochy občanského vybavení), podmínky prostorového uspořádání (kap. 6.17.) a je provedena související úprava a doplnění definice použitých pojmů (kap. 6.18.)

zrušeny zastavitelné plochy Z7, Z8, Z14, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, Z45 a Z61

upraven rozsah ploch Z1, Z3, Z5, Z34, Z42, Z43, Z44, Z46, Z47, Z49, Z50, Z63, Z67 a Z79

vymezeny plochy přestavby P21 – P26

Dopravní infrastruktura

- realizace místní komunikace ze silnice III/42213 směrem od Kostelce (dílčí změna ZM3.14a, Z 135) do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční (dílčí změna ZM3.15) - zlepšení dopravní obslužnosti (včetně rychlejšího a bezpečnějšího přístupu složek IZS) – územní studie podmínkou
- v rámci dílčí změny ZM3.29 upraven rozsah koridoru R2 pro přeložku silnice II/432, tzv. **západní obchvat města**

Technická infrastruktura

- v rámci dílčí změny ZM3.29 upraven rozsah koridoru pro technickou infrastrukturu (KT4), vymezeného v platném ÚP pro **přeložku vodovodního řádu – Boršov západ**

Územní rezervy

- v rámci dílčí změny ZM3.13 zrušena plocha R9 vymezená v ÚP pro plochu smíšenou obytnou
- v rámci dílčí změny ZM3.14a vymezeny plochy R11 a R12 pro bydlení
- v rámci dílčí změny ZM3.14b upraven rozsah (rozšíření) plochy R5 vymezené v platném ÚP pro bydlení a vymezena plocha R10 pro veřejné prostranství
- v rámci dílčí změny ZM3.14c vymezena plocha R13 pro bydlení
- v rámci dílčí změny ZM3.14d vymezena plocha R14 pro plochu smíšenou obytnou
- v rámci dílčí změny ZM3.29 upraven rozsah koridoru územní rezervy R2 vymezeného v platném
- ÚP pro přeložku silnice II/432, tzv. západní obchvat města

Územní studie

- změnou 3 aktualizováno vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- plochy, které byly v rámci změny č. 3 zrušeny (Z7 a Z8) a plochy, u kterých již územní studie byly zhotoveny (Z24, Z33a, Z43, Z63, Z86, Z107, Z109, P3a, P3b, P7, P10 a P19), jsou z tohoto výčtu vyřazeny
- v rámci dílčí změny ZM3.13 upraven rozsah vymezení ploch (Z1, Z3 a Z5), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- v rámci dílčí změny ZM3.14a vymezeny plochy (Z133, Z134 a Z135), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- změnou č. 3 upravena lhůta pro pořízení územních studií

V kapitole 11. **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE** územního plánu po provedení změny bude

m.j. stanoveno

- u vymezených ploch bude předmětem řešení m.j.
- rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny
- zástavby a intenzity zastavění pozemku
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
- vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
- střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území u lokalit (Z15, Z63) prověřit potřebu umístění veřejného občanského vybavení
- **lokality (Bukovanská I., Bukovanská II., Školní, Nětčice – sever, Havlíčkova,**
- **Bohuslavice – jih, pivovar) prověřit z hlediska hlukové zátěže**

u lokality (Z133) řešit vzájemné vazby k navazujícím zastavitelným plochám (Z134 a Z135)

KHS JmK posoudila návrh změny ÚP ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se zabývala otázkou, zda a jakým způsobem byl při zpracování návrhu naplněn a zohledněn požadavek uvedený ve vyjádření ze dne 11.07.2022, číslo jednací KHSJM 40302/202/HO/HOK. Z projednávaného návrhu je zřejmé, že **návrh byl v akceptovatelném rozsahu respektován.**

Primárně se však KHS JmK zabývala otázkou identifikace potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované nejen v projednávaném návrhu změny, ale i v platném ÚP, predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Dále bylo posouzení návrhu změny ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda bude možno i nadále, tj. i po provedení změny ÚP dle výše uvedeného, podmínky a požadavky uplatněné v platném ÚP ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení potenciálních zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č.258/2000 Sb.

Přitom KHS JmK dospěla k závěru, že návrh změny vzhledem ke konkretizaci podmínek provedené ve smyslu ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona v kapitole 2.2.2. *OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ* platného ÚP i v aktuálně projednávané změně respektuje nutnost eliminace, resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., nevymezuje plochy a koridory v dimenzích zcela zásadně vylučujících řešení případných střetů zájmů v navazujících řízeních, a současně je z návrhu změny zcela jednoznačné, jakými opatřeními je, resp. bude ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. zajištěno řízení zdravotních rizik. Proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s návrhem změny ÚP souhlas.

Vyhodnocení

Návrh zm.č. 3 respektuje požadavky KHS JMK – souhlas

**Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování (oddělení životního prostředí), Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov
přijatá pod č.j. 105199/2024 dne 01.08.2024**

Stanovisko MěÚ Kyjov OŽPÚP je vydáváno podle následujících hledisek:

1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon

OPK), ve znění pozdějších předpisů.

2) Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen

vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

3) Z hlediska odpadového hospodářství dle § 146 zákona č. 541 /2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

4) Z hlediska ochrany ovzduší podle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

5) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského

půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

6) Z hlediska ochrany lesního půdního fondu a hospodaření v lesích podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko:

ad 1) V zastavěných a zastavitelných plochách je v souladu s § 12 odst. 4 nezbytné řešit prostorové plošné uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu území. Je třeba respektovat a chránit exponované pohledové horizonty a plochy, zachovat průhledy v krajině a navrhnout ochrannou izolační zeleň.

U nově navržených ploch pro zástavbu s návazností na volnou krajinu je žádoucí zachovat venkovský charakter zástavby. Je vhodné volit architektonické a barevné řešení staveb v návaznosti na okolní krajinu, kdy budou voleny spíše tlumené odstíny fasád.

Současně požadujeme, aby součástí územních studií bylo i řešení veřejné zeleně na dostatečné ploše, jenž zajistí její dlouhodobou funkčnost (umístění např. v plochách veřejných prostranství apod.).

Vyhodnocení

Respektovat a v rámci možností ÚP zpracovat do změny

Doporučujeme navrhnout regulativ zastavitelnosti u ploch výrobních spolu se stanovením koeficientu ozelenění a izolační zeleně alespoň na 10 %.

Vyhodnocení

Zpracovat

Dále požadujeme u nově vzniklých hromadných parkovacích ploch zajistit ozelenění alespoň 10 %, přičemž na výstavbu ploch parkovišť by mělo být upřednostněno použití zasakovacích dlaždic namísto prostého betonu.

Vyhodnocení

Na základě konzultace s orgánem ochrany přírody a krajiny je navrhováno toto znění regulativu: „U nově realizovaných parkovacích ploch (nad 10 stání) zajistit ozelenění min. 10 % z této plochy, ozeleněním se rozumí nezaplněná plocha umožňující vsakování, s umístěním vzrostlé zeleně, v případě, že nelze umístit vzrostlou zeleň (např. z prostorových důvodů, existence sítí technické infrastruktury, apod.), realizovat zatravnění, příp. umístění okrasné zeleně.

U plánovaných výsadeb požadujeme volit geograficky původní druhy dřevin a křovin.

V rámci změny ZM3.22 upozorňujeme, že se část pozemku nachází v ochranném pásmu přírodní památky Bohuslavické stráně a současně v blízkosti významného krajinného prvku, vodního toku Kyjovky. Vodní tok Kyjovka je v tomto úseku veden jako prvek územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Z toho důvodu žádáme o prověření možnosti zachovat část plochy Zz (zeleň zahrad a záhumnků) bezprostředně navazující na vodní tok z důvodu ochrany břehového porostu.

Vyhodnocení

Ochranná pásma musí být respektována ze zákona a to v rámci plochy SO – bydlení smíšené obytné.

Vyřizovala: Ing. Schielová, tel: 518 697 492, Mgr. Kolečkářové, tel: 518 697 573

ad 2) Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem a zákonem o vodovodech a kanalizacích bereme na vědomí společné jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov.

Vyřizoval: Ing. Kavka, tel: 518 697 558

Vyhodnocení

Bez připomínky

ad 3) Z hlediska odpadového hospodářství bereme na vědomí společné jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov.

Vyřizovala: Ing. Červíková, tel: 518 697 552, Ing. Rybníkářová, tel: 518 697 559

Vyhodnocení

Bez připomínky

ad 4) Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ovzduší bereme na vědomí společné jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov.

Vyřizoval: Ing. Kavka, tel: 518 697 558

Vyhodnocení

Bez připomínky

ad 5) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu není MěÚ Kyjov, OŽPÚP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu kompetentní k uplatňování stanovisek k návrhu změny Územního plánu Kyjov.

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci uplatňuje na základě ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů příslušný krajský úřad.

Vyřizoval: Bc. Pavlíček, tel: 518 697 534

Vyhodnocení

Bez připomínky

**Obvodní báňský úřad pro území Krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno
přijata pod č.j. 109611/2024 dne 12.08.2024**

Věc: Společné jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

souhlasné stanovisko

k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov dle ustanovení § 54 odst. 4 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh znění územního plánu Kyjov ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.
Současně omlouvám naši neúčast na svolaném projednání.

Vyhodnocení

Souhlas

STANOVISKA K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Stanoviska dotčených orgánů dle § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v platném znění

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno
přijata pod č.j. 125087/2025 dne 20.10.2025

Návrh změny č. 3 územního plánu Kyjov – stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje
Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (dále také „OÚP“), obdržel dne 04.09.2025 oznámení o **konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 3 územního plánu (ÚP) Kyjov“** (dále také „návrh změny“ nebo „návrh změny ÚP“) ve smyslu ustanovení § 96 odst. 2 a 3 ve spojení s § 93 odst. 5 písm. c), § 111 odst. 5 a § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání se uskutečnilo dne **07.10.2025 v 16:00 hodin v Estrádním sále Kulturního domu Kyjov**. Ve smyslu ust. § 323 odst. 8 stavebního zákona *dotčené orgány uplatní stanoviska k částem, které byly od společného jednání změněny*.

OÚP uplatňuje s ohledem na základní zásady činnosti správních orgánů podle ustanovení §§ 2 až 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zejména na zásadu vzájemné spolupráce a procesní ekonomie, podle ustanovení § 140 odst. 1 správního řádu stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny **za krajský úřad společně**:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

OŽP vydal k „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ stanoviska v rámci společného jednání podle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023, pod č.j. JMK 126058/2024 dne 05.09.2024.

Dne 18.09.2025 obdržel OŽP od OÚP informaci o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“, které se uskutečnilo dne 07.10.2025 v 16:00 hodin v Estrádním sále Kulturního domu Kyjov.

Přehled změn provedených v dokumentaci po společném jednání o „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ je obsažen v textové části odůvodnění, v kap. 5.2. **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNU PRO ÚPRAVU NÁVRHU**, str. 16-17 odůvodnění.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“, k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

V rámci společného jednání bylo uplatněno orgánem ochrany ZPF stanovisko k „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“. „Návrh č. 3 ÚP Kyjov“ vykazoval celkový dopad na ZPF v rozsahu 13,1859 ha (pod č.j. JMK 126058/2024 ze dne 05.09.2024).

Od společného jednání došlo ke změnám u části ploch, celkový dopad všemi návrhovými plochami na ZPF je vyčíslen v rozsahu 13,0936 ha.

Vzhledem k počtu změn řešení a pro přehlednost uplatňuje orgán ochrany ZPF stanovisko k „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ v režimu § 96 stavebního zákona opětovně v celém jeho rozsahu.

V rámci projednání předmětného návrhu změny územního plánu v režimu § 96 stavebního zákona jsou předloženy návrhové plochy po úpravách v rozsahu uvedeném v příloze, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska.

Orgán ochrany ZPF jakožto dotčený správní orgán dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje

souhlasné stanovisko

k návrhovým plochám předloženého „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

V návaznosti na stanovisko uplatněné v rámci společného jednání předmětného „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že předložené změny řešení nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

Vyhodnocení

A1) Z hlediska zákona o ochraně ZPF – souhlasné stanovisko

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ předloženému k veřejnému projednání připomínky.

Vyhodnocení

A2) Bez připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení dle § 96 stavebního zákona stanovisko k částem řešení, které byly oproti předchozímu řešení návrhu změny ÚP změněny a

souhlasí

s řešením silnic II. a III. třídy **bez požadavků**.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Upravený „Návrh změny č. 3 ÚP Kyjov“ pro veřejné projednání zohledňuje z hlediska řešení silnic II. a III. třídy požadavek KrÚ JMK OD uplatněný k „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ v předchozím projednání podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31.12.2023. K řešení požadavku KrÚ JMK OD k „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ proběhlo na KrÚ JMK dne 21.10.2024 za účasti zástupce města, pořizovatele a zpracovatele návrhu změny ÚP jednání, na kterém byla dohodnuta úprava „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ pro veřejné projednání.

Vyhodnocení

B) Souhlas bez požadavků.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, obdržel žádost o vyjádření k oznámení o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, jako dotčený orgán podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů **neuplatňuje** stanovisko k „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“.

Odůvodnění:

Dílní změny řešené „Návrhem změny č. 3 ÚP Kyjov“ respektují památkovou hodnotu městské památkové zóny Kyjov a nenarušují prostředí radnice, co by národní kulturní památky.

Na území městské památkové zóny Kyjov je zamýšlena pouze jedna dílčí změna (**ZM3.41**) označená jako transformační plocha **T 26**. Jedná se o plochu nacházející se na severním okraji městské památkové zóny Kyjov.

Ostatní dílčí změny řešené „Návrhem změny č. 3 ÚP Kyjov“ jsou navrženy mimo území městské památkové zóny. Ani jádrové území městské památkové zóny Kyjov a ani prostředí radnice není „Návrhem změny č. 3 ÚP Kyjov“ dotčeno.

V „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ jsou v textové části odůvodnění z úplného znění kapitoly **6.17. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU** zřejmé podmínky, které stanovují charakter zástavby. K těmto podmínkám nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, výhrady.

Ani k úplnému znění kapitoly **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**, které jsou „Návrhem změny č. 3 ÚP Kyjov“ projednávány, nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, výhrady.

Konkrétní případy stavební činnosti prováděné v památkové zóně podléhají na základě ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí příslušného orgánu státní památkové péče, tj. obecního úřadu obce s rozšířenou působností (MěÚ Kyjov).

Kulturní, historické a archeologické hodnoty jsou „Návrhem změny č. 3 ÚP Kyjov“ dostatečně chráněny.

Vyhodnocení

C) Bez připomínek

D) stanovisko odboru územního plánování

OÚP jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu/změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku vydaném ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění k 31.12.2023, ze dne 05.12.2024, č.j. JMK 168383/2024, vyhodnotil výše uvedené skutečnosti. **Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy** neměl k řešení připomínky; části řešení, které byly od společného jednání v dokumentaci změněny, se nedotýkají problematiky širších územních vztahů, proto nemá OÚP ani k předloženému upravenému „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ pro veřejné projednání z tohoto hlediska připomínky.

Z hlediska souladu „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ s Politikou územního rozvoje České republiky OÚP ve svém stanovisku ze dne 05.12.2024 neměl připomínky. V době od vydání stanoviska nadřízeného orgánu po zpracování „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ pro veřejné projednání (září 2025) byla vládou České republiky schválena usnesením vlády č. 64 ze dne 29.01.2025 Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky, která nabyla účinnosti dne 01.03.2025. V předloženém „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ pro veřejné projednání je

v odůvodnění v kap. 4. **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ** vyhodnocen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, závaznou od 01.03.2025, OÚP k doplnění kapitoly nemá připomínky.

OÚP však upozorňuje, že vládou České republiky byla dne 27.08.2025 schválena Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 01.10.2025. Ze Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro „Návrh změny č. 3 ÚP Kyjov“ konkrétní požadavky, informaci o Změně č. 8 je však nutno doplnit do odůvodnění návrhu změny.

Z hlediska souladu „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje OÚP ve stanovisku ze dne 05.12.2024 vyhodnotil soulad návrhu změny se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3a; k zabezpečení souladu neměl připomínky. OÚP ověřil, že při posuzování souladu „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ pro veřejné projednání (září 2025) se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje jsou v odůvodnění zohledněny rovněž Aktualizace č. 3b a 4 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (Aktualizace č. 3b byla vydána dne 05.09.2024 a nabyla účinnosti dne 26.10.2024, Aktualizace č. 4

byla vydána dne 24.02.2025 a nabyla účinnosti dne 18.04.2025). K provedení posouzení souladu nemá OÚP připomínky.

Vzhledem ke skutečnosti, že nadřízený orgán ve svém stanovisku k „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ pro společné jednání nepožadoval žádnou jinou úpravu dokumentace a provedené úpravy návrhu změny po společném jednání nejsou v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky ani s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, nemá OÚP k předloženému „Návrhu změny č. 3 ÚP Kyjov“ pro veřejné projednání další připomínky.

Vyhodnocení

D) PUR ČR Respektovat a doplnit

Přílohy: Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit ZPF

dielí změna	Označení plochy kódem	Katastr	Způsob využití plochy	Souřad. výměr záboru (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rehabilitace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci stavby k ochraně pocetní před erozí (inocit vody)	Informace o podle ustanove ní § 3, odst. 2, písm. g	Vážba na platný ÚP, poznámka
					I.	II.	III.	IV.	V.						
ZM3.01	Z.131	Něčice	ZO – zeleň ochr. a izolační	0,5702		0,5702				0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.05	Z.132	Něčice	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,1457		0,1457				0	0	0	-	-	nový záměr, po projednání návrhu zrušeno
ZM3.13	Z.1a, Z.1b	Kyjov	BI – bydlení individuální	-	-										• redukce výměry ve prospěch plochy Z.1. • rozšíření plochy Z.1 na Z.1a a Z.1b z důvodu etapizace • do II. etapy zařazení plocha Z.1b o výměře 9,4857 ha
ZM3.13	Z.3	Kyjov	SU – smíšené obytné všeobecné	2,8527	2,8527					0	0	0	-	-	návýšení záboru nad výměru odpovídající v platném ÚP. Výměra zahrnuje plochu územní rezervy, o kterou se plocha Z.3 rozšiřuje na neodpovídající plochy ZPF
ZM3.13	Z.5	Kyjov	ZO – zeleň ochr. a izolační	0,3212	0,3212					0	0	0	-	-	rozšíření plochy vymezené v ÚP pro izolační zeleň
ZM3.14a	Z.133	Něčice	BI – bydlení individuální	2,2149	0,8863	1,3286				0	0	0	-	-	nový záměr, překryv (0,0899 ha) rušené plochy Z.45 (BI)
ZM3.14a	Z.134a	Něčice	BI – bydlení individuální	1,6177	0,7424	1,0753				0	0	0	-	-	nový záměr, překryv (0,3191 ha) rušené plochy Z.45 (BI)
ZM3.14a	Z.134b	Něčice	BI – bydlení individuální	1,7930		1,7930									nový záměr, překryv (0,2963 ha) rušené plochy Z.45 (BI)
ZM3.14a	Z.135	Něčice	PU – veřejná prostranství	0,9817	0,2152	0,7665				0	0	0	-	-	0,4010 ha nezemědělská půda (osazování komunikací) překryv (0,0928 ha) rušené plochy Z.45 (BI)
ZM3.14a	Z.136	Něčice	PU – veřejná prostranství	0,1551	0,0478	0,1073				0	0	0	-	-	0,0521 ha nezemědělská půda (osazování komunikací)
ZM3.17	Z.137a	Kyjov	SU – smíšené obytné všeobecné	0,2493		0,2493				0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.17	Z.137b	Kyjov	SU – smíšené obytné všeobecné	1,0730		1,0730				0	0	0	-	-	nový záměr

dielí změna	Označení plochy kódem	Katastr	Způsob využití plochy	Souřad. výměr záboru (ha)	Zábor ZPF podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rehabilitace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci stavby k ochraně pocetní před erozí (inocit vody)	Informace o podle ustanove ní § 3, odst. 2, písm. g	Vážba na platný ÚP, poznámka
					I.	II.	III.	IV.	V.						
ZM3.18	T.22	Bohuslavice u Kyjova	SU – smíšené obytné všeobecné	0,0703				0,0703		0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.22	T.24	Bohuslavice u Kyjova	SU – smíšené obytné všeobecné	0,4393		0,4393		0,1963		0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.23	Z.138	Bohuslavice u Kyjova	SU – smíšené obytné všeobecné	0,0629				0,0523	0,0106	0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.26	Z.139	Bohuslavice u Kyjova	SU – smíšené obytné všeobecné	0,1669				0,1669		0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.28	Z.140	Kyjov	SU – smíšené obytné všeobecné	0,1146		0,1146				0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.40	Z.141	Kyjov	ZO – zeleň ochr. a izolační	0,0426	0,0426					0	0	0	-	-	změna způsobu využití část odpovídající plochy Z.67
Celkový součet				13,0936	5,2218	7,3756	0	0,4858	0,0106						

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha
písemnost přijatá pod č.j. 107275/2025 dne 11.09.2025

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 územního plánu Kyjov pro veřejné projednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb.

(stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:

S návrhem Změny č. 3 Územního **plánu Kyjov souhlasíme bez připomínek.**

ODŮVODNĚNÍ

Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území města. Také v návrhu pro veřejné projednání vymezuje Změna č. 3 ÚP do výhradního ložiska lignitu č. 3161100 Kyjov-Svatobořice a chráněného ložiskového území č. 16110000 Kyjov pouze lokality ZM3.24 (rozšiřuje se zastavitelná plocha Z79 vymezená v platném územním plánu pro silniční dopravu – nalézá se na nechráněné části ložiska), ZM3.40 (vymezení plochy ochranné a izolační zeleně Z.141 místo plochy bydlení v zastavěném území – nalézá se na nechráněné části ložiska), ZM3.37 (úprava vedení cyklokoridoru EuroVelo 4 dle skutečného stavu v území) a ZM3.14d (zmenšení rozsahu zastavitelné plochy Z63 a související vymezení územní rezervy R14 pro plochu smíšenou obytnou). V důsledku Změny č. 3 ÚP tedy ani nadále nedojde k omezení ochrany a využití ložiska. Schválené prognózní zdroje vyhrazeného nerostu – lignitu č. 9420500 Kyjov 2 a č. 9420400 Kyjov 3, zasahující do jihovýchodní části správního území města, nejsou návrhem Změny č. 3 ÚP (stejně jako v návrhu pro společné jednání) dotčeny.

Celé řešené území leží v průzkumném území pro ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území.

Vyhodnocení

Souhlas bez připomínek.

Informace o CHLÚ a výhradním ložisku.

**Ministerstvo vnitra, Odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4
písemnost přijatá pod č.j. 107275/2025 dne 11.09.2025**

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov

k č.j.: OŽPÚP24160/25/395 ze dne 2. 9. 2025

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Vyhodnocení

Bez připomínek

**Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII., Brno
písemnost přijatá pod č.j. 125096/2025 dne 20.10.2025**

Stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 04.09.2025 Oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov, od Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, oddělení územního plánování, Masarykovi náměstí 30, 697 01 Kyjov. Výzva je na MŽP OVSS IV evidována pod č. j. MZP/2025/240/2154; ev. č. ENV/2025/283208. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“). Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurlS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, se jižně od Kyjova nachází CHLÚ Kyjov s ev.č. 16110000, které bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska Kyjov-Svatobořice ev.č. 3161100 pro surovinu lignit - jílovec (škodlivina). Ochranou a evidencí tohoto výhradního ložiska je pověřena Česká geologická služba, IČO: 00025798. Pro informaci uvádíme, že většinu území k.ú. Kyjov pokrývá průzkumné území Svahy Českého masívu ev.č. 040008 pro ropu a zemní plyn, o něž si zažádala společnost MND a.s., IČO:28483006. Jižní cíp k.ú. Kyjov je součástí průzkumného území Vídeňská pánev VIII ev.č. 040005 pro ropu a zemní plyn, o něž si zažádala společnost MND a.s.

Vyhodnocení

Respektováno.

V koordinačním výkrese, je třeba zobrazit vrstvu průzkumná území



Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Územní odbor Hodonín, Tř. bří. Čapků 3, 695 03 Hodonín

písemnost přijatá pod č.j. 123028/2025 dne 15.10.2025

Fáze ÚPD: Návrh změny č. 3 Územního plánu Kyjov

Název obce: Kyjov

Pořizovatel: Městský úřad Kyjov

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 30.06.2025, č.j. OŽPÚP24160/25/395. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS JHM v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,

SOUHLASNÉ STANOVISKO.

Odůvodnění

Úpravy v dokumentaci v průběhu pořizování předmětné změny č. 3 ÚP Kyjov nevyžadují potřebu řešení požadavků uvedených v ustanovení § 20 a § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a

provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Na základě těchto skutečností rozhodl HZS JHM tak, jak je ve výroku uvedeno.

Vyhodnocení

Souhlasné stanovisko

**Krajská hygienická stanice JMK se sídlem v Brně, ÚP Hodonín, Plucárna 1a, 695 01 Hodonín
písemnost přijatá pod č.j. 108565/2025 dne 15.09.2025**

Stanovisko k částem změny č. 3 územního plánu Kyjov,

kteřé byly od společného jednání změněny

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně

s o u h l a s í

s částmi změny č. 3 územního plánu Kyjov, které byly od společného jednání změněny.

O d ů v o d n ě n í

KHS JmK bylo dne 05.09.2025 Městským úřadem Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, oddělení územního plánování, Masarykovo náměstí 30, 697 01 Kyjov, IČO 00285030, v souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona oznámeno konání veřejného projednání změny č. 3 územního plánu Kyjov (dále také „ÚP“).

Návrh upravila společnost Urbanistické středisko Brno spol. s r.o. v září 2025, evidenční číslo 223–001–037.

K návrhu změny uplatnila KHS JmK stanovisko dne 12.08.2024 pod číslem jednacím KHSJM 47857/2024/BV/HOK.

Vybrané změny návrhu po společném jednání

- plocha (Z137) - dílčí změna ZM3.17 - rozdělena na dvě zastavitelné plochy (Z.137a, Z.137b); pro obě plochy stanoveny podmínky obsluhy ve vazbě na silnici II/422
- upraven rozsah zastavitelné plochy (Z.132) pro výrobu zemědělskou a lesnickou (VZ) - dílčí změna ZM3.05
- upraven rozsah zastavitelné plochy (Z.15) smíšené obytné všeobecné (SU) a plochy územní rezervy (R.13) pro bydlení individuální – dílčí změna ZM3.14c
- pozemek parc. č. 1470/116 v k.ú. Nětčice u Kyjova zahrnut do stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU) – uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
- do textové části ÚP (kap. 6.4., tab. Občanské vybavení veřejné) doplněna podmínka:
- bydlení v bytových domech (včetně přestaveb či dostaveb) pouze u objektů na pozemcích p.č. 79 (k.ú. Bohuslavice u Kyjova) a p.č. 121 (k.ú. Kyjov)
- revidováno stanovení územních studií
- v plochách (Z.134a, Z.134b) umožněna výstavba RD podél ul. Čeložnická, ve zbývajících částech ploch až po vybudování související části nové komunikace směrem od Kostelce
- upraven rozsah územní studie (US.16) tak, aby část ploch (Z.134a, Z.134b) podél ul. Čeložnická byla mimo vymezenou plochu
- v lokalitě Bukovanská I. upraven rozsah a vymezení ploch (Z.1a, Z.1b a Z3) podmíněných zpracováním územní studie – z původního vymezení vyřazeny plochy (Z.5, Z.9, Z.10 a Z.11), které

není nutno do územní studie zahrnovat, a plochy (Z7 a Z8), které byly v rámci dílčí změny ZM3.13 zrušeny

- v lokalitě Bukovanská II. upraven rozsah a vymezení plochy (Z.15) podmíněné zpracováním územní studie, z původního vymezení vyřazena plocha (Z.126), kterou není nutno do územní studie zahrnovat, a plocha (Z14), která byla v rámci dílčí změny ZM3.14c zrušena
- z výčtu ploch podmíněných zpracováním územní studie vyřazena plocha (Z24) v lokalitě Školní, která byla v rámci dílčí změny ZM3.14b zrušena
- v rámci dílčí změny ZM3.14a vymezeny plochy (Z.133, část Z.134a, část Z.134b, Z.135), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- upravena lhůta pro pořízení územních studií

KHS JmK posoudila návrh změny ÚP v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování návrhu v rozsahu částí, které byly od společného jednání změněny, KHS JmK postupovala v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se primárně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví,

které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek.

Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Přitom KHS JmK s odkazem na část 2.2.2. *OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ* platného ÚP dospěla k závěru, že návrh respektuje nutnost eliminace, resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., neboť je jednoznačné, jakými opatřeními bude při vlastním uplatňování ÚP zajištěno řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.

Současně tímto KHS JmK omlouvá svoji účast na veřejném projednání.

Vyhodnocení

Souhlas

Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování (oddělení životního prostředí), Masarykovo nám. 1, 697 01 Kyjov
písemnost přijatá pod č.j. 122110/2025 dne 14.10.2025

Stanovisko Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, oddělení životního prostředí (za dotčené orgány) k veřejnému projednání návrhu Zm. č. 3 Územního plánu Kyjov

Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Oddělení životního prostředí vydává na základě oznámení č.j. OŽPÚP103822/25/ozp_sek doručeného dne 05.09.2025 vydává v souladu s ustanovením § 323 odst. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") následující stanovisko k veřejnému projednání návrhu „**Zm. č. 3 Územního plánu Kyjov**“ konanému dne 07.10.2025, a to k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Stanovisko MěÚ Kyjov OŽPÚP je vydáváno podle následujících hledisek

- 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon OPK), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Z hlediska odpadového hospodářství podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- 4) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Z hlediska ochrany lesního půdního fondu a hospodaření v lesích podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko;

ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny sdělujeme následující:

ZM3.10-v blízkosti se nachází vodní toky IDVT 10207867 a Kyjovka (Stupava) IDVT 10100029 a **funkční lokální biokoridor** vedený podél toku Kyjovka.

ZM3.11 - upozorňujeme na přítomnost **památného stromu Lípa** u Nádraží a jeho ochranného pásma.

ZM3.13 - požadujeme navrhnout procento ozelenění v korespondenci s plochou zástavby v rámci územní studie.

ZM3.14b - upozorňujeme na blízkost bezejmenného vodního toku IDVT 10199889.

ZM3.18 - blízkost ochranného pásma Přírodní památky Bohuslavické stráně - hrad.

ZM3.22 - požadujeme stanovit procento ozelenění, dále upozorňujeme na blízkost vodního toku Kyjovky a funkčního prvku USES - lokálního biokoridoru LBK.XIV a ochranné pásmo Přírodní památky Bohuslavické stráně - hrad.

ZM3.36 - upozorňujeme na blízkost vodního toku Kyjovka (Stupava) IDVT 10100029 a funkčního lokálního biokoridoru LBK XVIII.

ZM3.42 - blízkost vodního toku Malšínska IDVT 10206009.

V rámci nových parkovišť požadujeme doplnit procento ozelenění.

U nových zastavitelných ploch řešit procento ozelenění již v rámci územní studie, které bude vyšší než 10%.

Vyřizovala: Mgr. Kolečkářová, tel.: 518 697 573, Ing. Kučerová, tel.: 518 697 492

Vyhodnocení Ad1)

Zm3.10 Bereme na vědomí

ZM 3.11 Bereme na vědomí – památná lípa je vyznačena v koordinačním výkrese

ZM3.13 - požadujeme navrhnout procento ozelenění v korespondenci s plochou zástavby v rámci územní studie.

ZM3.13 Velikost veřejného prostranství je stanovena ve vyhlášce 157/2024 Sb. – u ploch bydlení a občanského vybavení platí: **Není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 20 000 m² rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.**

ZM3.14b Bereme na vědomí

ZM3.18 Bereme na vědomí

ZM3.22 (T.24) procento ozelenění je stanoveno v podmínkách prostorového uspořádání:

Při vzniku nových pozemků (příp. při dělení či scelování pozemků) za účelem výstavby nových rodinných domů bude velikost stavebního pozemku min. 300 m²; zastavěnost pozemku hlavní stavbou bude max. 50 % z plochy pozemku; Pro tuto plochu navíc platí podmínka umístění max. 3 RD

ZM3.36 Bereme na vědomí

ZM 3.42 Bereme na vědomí

Řešeno v rámci UP – Statická doprava - u nově realizovaných parkovacích ploch (nad 10 stání) zajistit ozelenění min. 10 % z této plochy, ozeleněním se rozumí nezpěvněná plocha umožňující vsakování, s umístěním vzrostlé zeleně, v případě, že nelze umístit vzrostlou zeleň (např. z prostorových důvodů, existence sítí technické infrastruktury, apod.), realizovat zatravnění, příp. umístění okrasné zeleně

Velikost veřejného prostranství je stanovena ve vyhlášce 157/2024 Sb. – u ploch bydlení a občanského vybavení platí: **Není-li v celé návrhové ploše bydlení o rozloze větší než 20 000 m² rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.**

ad 2) Oznámení veřejného projednání bereme na vědomí. K návrhu Zm. č. 3 Územního plánu Kyjov nemáme připomínek.

Vyřizoval: Ing. Kavka, tel.: 518 697 558

Vyhodnocení Ad2)

Bez připomínek

ad 3) Oznámení o konání veřejného projednání bereme na vědomí. Bez připomínek. Vyřizoval: Bc. Pavličík, tel.: 518 697 552

Vyhodnocení Ad3)

Bez připomínek

ad 4) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu **není** MěÚ Kyjov, OŽPÚP, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, **kompetentní** k uplatňování stanovisek k návrhům rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k územně plánovací dokumentaci.

Stanoviska k územně plánovací dokumentaci uplatňuje na základě ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů příslušný krajský úřad.

Vyřizovala: Bc. Navrátilová, tel.: 518 697 555, Ing. Chimiaková, tel.: 518 697 534, Ing. Vyhňáková, tel.: 518 697 563

Vyhodnocení Ad4)

MěÚ Kyjov není kompetentní z hlediska ochrany ZPF

ad 5) Oznámení veřejného projednání bereme na vědomí. K návrhu Zm. č. 3 Územního plánu Kyjov nemáme připomínek.

Vyřizovala: Ing. Pantlíková Škarpichová, tel.: 518 697 550, Mgr. Štěpánková, tel.: 518 697 559

Vyhodnocení Ad4)

Bez připomínek

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování změny č. 3 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změnách č. 8 a 9 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 10. 2025.

Správní území obce náleží k ORP Kyjov, nenachází se v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa. Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, stanovené v **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP vymezením plochy změny (**Z.122**) pro vodní nádrž, vymezením ploch protierozních opatření (**Y.1 – Y.7**) a ploch pro protipovodňová opatření a dále stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot, koncepce uspořádání krajiny a stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 3 uvedené plochy, koncepce a podmínky respektuje.

Změnou č. 9 **PÚR ČR** jsou vymezeny specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.
- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování, stanovené v **PÚR ČR**, souvisejí s vymezováním tzv. akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích (dále jen ÚPD). Toto vymezování je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (v průběhu prací na změně č. 3 již byla přijata legislativa upravující akcelerační oblasti – zákon č. 249/2025 Sb.). Akcelerační oblasti je tak možné vymezovat i na úrovni obcí, ale v rámci změny č. 3 k tomu nedochází. Akcelerační oblasti jsou nástrojem územního plánování zavedeným do českého právního řádu (především prostřednictvím novely Stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a Zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie – ZOZE) na základě evropské směrnice RED III. Jejich hlavním cílem je zkrácení a zjednodušení povoloovacího řízení pro vybrané projekty obnovitelných zdrojů energie (zejména FVE a VTE) v těchto vymezených oblastech. Vymezení akceleračních oblastí na místní úrovni (územním plánem obce) je fakultativní, pokud obci vymezení takové oblasti neukládá nadřazená územně plánovací dokumentace, tj. ZÚR kraje nebo ÚRP. ZÚR JmK ani ÚRP takové oblasti doposud nevymezily a na úrovni obce nenastala potřeba takovou oblast vymezovat.

Z **PÚR ČR** nevyplývají pro řešení změny č. 3 žádné další konkrétní požadavky; nejsou dotčeny podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, podmínky udržitelného rozvoje území, urbanistická koncepce a koncepce krajiny, které byly již definovány v platném ÚP; celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Celostátní priority*, v čl. 14 – 31a **PÚR ČR**, byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 3 jsou řešeny a naplňovány zejména následující články:

- (14, 14a) *Dílčí změny, vymezené změnou č. 3, nemají negativní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Dochází jednak k doplnění struktury zástavby v rámci zastavěného území vymezením transformačních ploch, k úpravě ploch změn, vymezených v platném ÚP, a dále k úpravě řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití na okrajích města a jeho částí. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území a struktury osídlení. Změna č. 3 navíc přispívá k ochraně hodnot území úpravou a doplněním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.*

Změna č. 3 přispívá také k ochraně jedinečné kulturní krajiny a k ochraně orné půdy jednak navrácením části zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, do ZPF (cca 21,62 ha), a dále přiměřeným rozsahem nově vymezených zastavitelných ploch (viz kap. 11.).

- (17) *Změna č. 3 vytváří podmínky pro vytváření pracovních příležitostí vymezením zastavitelné plochy (**Z.132**) pro zemědělskou výrobu, umožňující rozšíření a rozvoj stávajícího výrobního areálu na severním okraji Nětčic.*
- (19) *Změna č. 3 vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území vymezením nových transformačních ploch (**T.21 – T.26**).*

- (22) Dílčí změna **ZM3.37** přispívá k rozvoji cykloturistiky úpravou vedení cyklokoridoru EuroVelo 4 a dalších cyklistických tras.
- (23, 24) Změna č. 3 vytváří podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury úpravou stávajících a navržením nových veřejných prostranství, umožňujících realizaci nového dopravního propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční, včetně propojení do stávajících ulic Kostelecká a U Malšinky.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

28. 8. 2024 byl usnesením vlády ČR schválen první **Územní rozvojový plán**; byly do něj převzaty záměry ze ZÚR JmK v souladu s čl. XXV zákona č.403/2020 Sb., ÚP je v souladu se ZÚR JmK a PUR ČR, tudíž je v souladu i s tímto dokumentem.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování změny č. 3 je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**, v úplném znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen **ZÚR JmK**), s účinností od 18. 4. 2025.

Soulad se ZÚR JmK byl řešen primárně v platném ÚP. Ze ZÚR JmK nevyplývají pro řešení změny č. 3 žádné nové konkrétní požadavky, úkoly stanovené pro územní plánování byly řešeny v platném ÚP a jsou změnou č. 3 respektovány. Priority územního plánování Jihomoravského kraje byly řešeny již v platném ÚP a jsou respektovány, změnou č. 3 jsou naplňovány zejména následující články:

- (5) Změna č. 3 přispívá k podpoře integrovaného rozvoje území zejména vymezením ploch smíšených obytných (SU), které umožňují širší škálu činností a aktivit a dále vytvářením podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury.
- (8) Změna č. 3 vytváří podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury a obslužnosti území úpravou stávajících a navržením nových veřejných prostranství, umožňujících realizaci nového dopravního propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční, včetně propojení do stávajících ulic Kostelecká a U Malšinky.
Dílčí změna **ZM3.37** vytváří podmínky pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu úpravou vedení cyklokoridoru EuroVelo 4 a dalších cyklistických tras.
- (12) Změna č. 3 přispívá ke zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí v rámci dílčích změn (**ZM3.01** a **ZM3.40**), umožňujících realizaci ploch izolační zeleně.
- (14) Změna č. 3 přispívá k ochraně hodnot území úpravou a doplněním podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.
- (15) Změna č. 3 přispívá k ochraně kvalitní zemědělské půdy jednak situováním ploch změn (**T.21 – T.26**) do zastavěného území, navrácením části zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, do ZPF (cca 21,62 ha), a dále přiměřeným rozsahem nově vymezených zastavitelných ploch (viz kap. 11.).
- (16b) Změna č. 3 vytváří, vymezením transformačních ploch (**T.21 – T.26**), podmínky pro přednostní využití plochy v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Převážná část dílčích změn, vymezených v rámci změny č. 3, nemá návaznost ani vliv na sousední obce. Požadavky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů byly řešeny v platném ÚP.

V rámci dílčí změny **ZM3.14a** je řešen záměr na realizaci nového dopravního propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční, s mírným dopadem na území sousední obce Kostelec:

dílčí zm.	popis části dílčí změny	k.ú.
ZM3.14a	o vymezení zastavitelné plochy (Z.135) pro veřejná prostranství (PV)	Kostelec u Kyjova
Zastavitelná plocha (Z.135) využívá trasu stávající účelové komunikace, která ve své východní části zasahuje do katastrálního území Kostelec u Kyjova. Zastavitelná plocha je vymezena v šířce 12 m tak, aby bylo možno realizovat místní komunikaci, cyklostezku, inženýrské sítě a doprovodnou zeleň. Zastavitelná plocha je podmíněna zpracováním územní studie.		

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

5.1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Dílčí změny jsou vymezeny v pořadí a dle požadavků uvedených ve Zprávě o uplatňování územního plánu Kyjov (dále jen „ZUÚP“), kap E) Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu a dále dle dodatečných požadavků uvedených v Doplnění pokynů a upřesnění pokynů k bodům 13) a 14) pro zpracování změny č. 3 ÚP Kyjov vycházející ze zprávy o uplatňování schváleného Zastupitelstvem města dne 5. 9. 2023.

Požadavky byly v rámci řešení změny č. 3 prověřeny a zpracovány následovně:

A) POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Viz textová část odůvodnění, kap. 4.

B) POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM

Viz textová část odůvodnění, kap. 4.

C) POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z DOKUMENTŮ A KONCEPCÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Dokumenty a koncepce byly při řešení změny č. 3 respektovány, příp. zohledněny.

D) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

- řešit problematiku erozního rizika v území
- řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami
- vytvořit podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch v krajině

Uvedené požadavky byly řešeny v platném ÚP, změnou č. 3 bylo provedeno doplnění textové části ÚP (kap. 6.12. Plochy přírodní) umožňující realizaci protipovodňových a protierozních opatření a menších vodních nádrží v plochách přírodních – podrobněji viz dílčí změna ZM3.30.

E) POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Kyjov
Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, je zachována – podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.3.
- prověřit návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí
Viz textová část odůvodnění, kap. 4.
- aktualizovat zastavěné území včetně aktualizace tabulky navržených ploch
Zastavěné území bylo aktualizováno – podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Tabulky ploch změn v textové části ÚP byly aktualizovány v souvislosti s řešením změny č. 3.
- prověřit návrhové plochy ve vymezeném záplavovém území, případně navrhnout vhodná opatření
Viz textová část odůvodnění, kap. 3.1.4.
- prověřit úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně definování použitých pojmů a jejich významu
Podmínky, stanovené v platném ÚP (včetně pojmů), byly upraveny a doplněny – podrobněji viz dílčí změny ZM3.30 a ZM3.31.

F) DALŠÍ POŽADAVKY (PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKŮ A DÍLČÍCH ZMĚN)

ozn.	popis dílčích změn
ZM3.01	- změna části stabilizované plochy vodní a vodních toků (WT) a stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) na stabilizovanou plochu zeleně ochranné a izolační (ZO) + související změna části stabilizované plochy vodní a vodních toků (WT) na stabilizovanou plochu přírodní všeobecnou (NU) - související změna části stabilizované plochy vodní a vodních toků (WT) a části stabilizované plochy zemědělské extenzivní (MU.z) na zastavitelnou plochu (Z.131) zeleně ochranné a izolační (ZO)
odůvodnění	Důvodem je jednak zrušení vodního toku na základě rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 14.05. 2018 a dále požadavek města na vytvoření souvislého pásu izolační zeleně oddělujícího stávající a navrženou (plocha Z.43) obytnou výstavbu od výrobních ploch a železnice.
ZM3.02	změna části stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Důvodem je umožnění přístavby vstupu rodinného domu na pozemku parc. č. 4138 v k.ú. Kyjov a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.
ZM3.03	změna části stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU) na stabilizovanou plochu veřejných prostranství všeobecných (PU)
odůvodnění	Důvodem je vedení sítí technické infrastruktury na pozemcích v majetku města (parc. č. 1552, 851/41 v k.ú. Nětčice u Kyjova) a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.
ZM3.04	dílčí změna byla po prověření vypuštěna
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek města na změnu vybraných částí stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PU) na plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP) pro umožnění výsadby a úprav parkové zeleně. Na základě závěrů z pracovního jednání (MěÚ Kyjov, dne 15. 5. 2023), kde bylo konstatováno, že podmínky stanovené v platném ÚP pro plochy veřejných prostranství (PU) umožňují širší využití (včetně realizace sídelní zeleně), byla tato dílčí změna vypuštěna a požadované částí ploch ponechány ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství všeobecných (PU).
ZM3.05	změna části stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) na zastavitelnou plochu (Z.132) výroby zemědělské a lesnické (VZ)
odůvodnění	Důvodem je skutečnost, že pozemky, nacházející se ve vymezené zastavitelné ploše (Z.132), byly vlastníkem zakoupeny v listopadu 2019 za účelem výstavby výrobní a skladovací haly, přičemž v té době byly pozemky v ÚP vedeny jako stabilizovaná plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ). V prosinci roku 2019 pak vešel v platnost ÚP Kyjov v úplném znění po vydání změny č. 2, ve kterém byly předmětné pozemky, v rámci aktualizace zastavěného území, zahrnuty do plochy zemědělské jiné (AX), čímž vlastníci přišli o možnost realizace záměru. Vzhledem k výše uvedenému se jedná o nápravu původního stavu, přičemž místo stabilizované plochy (VZ) je touto dílčí změnou vymezena zastavitelná plocha (Z.132), neboť se jedná o zemědělské pozemky mimo zastavěné území.
ZM3.06	- úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.44) vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (PU) - úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.46), vymezené v platném ÚP pro rekreaci jinou (RX), na úkor části navazující stabilizované plochy přírodní priority (MU.p)
odůvodnění	Důvodem pro úpravu rozsahu zastavitelné plochy (Z.44) jsou nevyhovující parametry stávající komunikace (zejména šířkové) v ul. Vinohrady a Čeložnická a požadavek na umožnění realizace nové komunikace. Důvodem pro úpravu rozsahu zastavitelné plochy (Z.46) je požadavek na mírné rozšíření této plochy na úkor navazující zbytkové plochy krajinné zeleně. Úpravy rozsahu obou zastavitelných ploch jsou provedeny na základě navrženého geometrického plánu.
ZM3.07	změna částí stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) na stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 727 a 729 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova.
ZM3.08	- změna zastavitelné plochy (Z61), vymezené v platném ÚP pro plochu zeleně ochranné a izolační (ZO), na stabilizovanou plochu dopravy silniční - dopravy v klidu (DS.p) - související zrušení zastavitelné plochy (Z61)
odůvodnění	Jedná se o požadavek města na ponechání stávajícího stavu (parkování) na části pozemku parc. č. 682/1 v k.ú. Kyjov. Plocha dopravy bude zároveň částečně využita pro realizaci chodníku podél silnice I. třídy. Zastavitelná plocha (Z61), vymezená v platném ÚP, je v této souvislosti zrušena.
ZM3.09	změna stabilizované plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) na stabilizovanou plochu zeleně parkové a parkově upravené (ZP)
odůvodnění	Jedná se o požadavek města na využití potenciálu realizovat parkovou zeleň místo zeleně izolační.
ZM3.10	změna částí stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) na stabilizovanou plochu veřejných prostranství všeobecných (PU)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 3/3, 3/4, 3/12 a 3/13 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova.

ozn.	popis dílčích změn
ZM3.11	oprava označení ochranného pásma dráhy
odůvodnění	Jedná se o opravu chybné orientace části označení ochranného pásma dráhy v grafické části odůvodnění ÚP (II.1 Koordinační výkres).
ZM3.12	změna části stabilizované plochy bydlení hromadné (BH) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemku parc. č. 2221/37 v k.ú. Kyjov.
ZM3.13	- změna plochy územní rezervy (R9), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu (Z.3) smíšenou obytnou všeobecnou (SU) a zastavitelnou plochu (Z.5) zeleně ochranné a izolační (ZO) + související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z.3 a Z.5), vymezených v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) a plochu zeleně ochranné a izolační (ZO) - související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z.1), vymezené v platném ÚP pro plochu bydlení individuální (BI), na dvě zastavitelné plochy (Z.1a + Z.1b) pro bydlení individuální (BI) + stanovení pořadí změn v území (etapizace) - související zrušení zastavitelných ploch (Z7 a Z8), vymezených v platném ÚP pro plochy veřejných prostranství (PU), včetně zrušení souvisejících VPS (VDT1 a VDT2) - související zrušení plochy územní rezervy (R9), vymezené v platném ÚP
odůvodnění	Jedná se o koncepční záměr města na polyfunkční rozvoj lokality Bukovanská I. tak, aby v rámci zastavitelné plochy (Z.3) smíšené obytné všeobecné (SU) byla umožněna realizace bytových domů a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení a dále v rámci zastavitelné plochy (Z.5) pro zeleň ochrannou a izolační (ZO) realizace cyklostezky, chodníku a nástupu (rampy, schodiště...) na budoucí lávku přes železnici. V této souvislosti byly zrušeny zastavitelné plochy (Z7 a Z8 , včetně souvisejících VPS VDT1 a VDT2), a plocha územní rezervy (R9), vymezené v platném ÚP, byl upraven vzájemný poměr a rozsah zastavitelných ploch (Z.1 , Z.3 a Z.5), vymezených v platném ÚP, a celá lokalita je podmíněna zpracováním územní studie, která dořeší podrobně možnosti využití území, včetně obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Rozdělení zastavitelné plochy (Z1), vymezené v platném ÚP pro plochu bydlení individuální (BI), na dvě zastavitelné plochy (Z.1a + Z.1b) je provedeno na základě závěrů z pracovního jednání (KÚ JmK - OŽP, dne 7. 5. 2024), z důvodu nutnosti stanovení etapizace ve vztahu k odůvodnění záboru ZPF. V této souvislosti je do textové části ÚP doplněna nová kapitola 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) – podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.12. Dílčí změna vytváří podmínky pro rozvoj města ve strategické lokalitě, která je pro tento účel v rámci ÚPD dlouhodobě plánována, a aktualizuje záměry na její využití.
ZM3.14a	- změna částí stabilizovaných ploch zemědělských všeobecných (AU), plochy zemědělské jiné (AX) a plochy přírodní priority (MU.p) na zastavitelnou plochu (Z.133) pro bydlení individuální (BI) - změna částí stabilizovaných ploch zemědělských všeobecných (AU) a zemědělské jiné (AX) na zastavitelné plochy (Z.134a, Z.134b) pro bydlení individuální (BI) - změna částí stabilizovaných ploch výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE), dopravy jiné (DX) a zemědělských všeobecných (AU) na zastavitelnou plochu (Z.135) pro veřejná prostranství všeobecná (PU) + vymezení VPS (VP.3) pro komunikaci, cyklostezku a inženýrské sítě - aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BI) a souvisejícího zrušení zastavitelné plochy (Z45) vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (BI) - úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.50), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PU) + vymezení VPS (VP.4) pro komunikaci, cyklostezku a inženýrské sítě - změna částí stabilizovaných ploch dopravy jiné (DX), zemědělské všeobecné (AU), zemědělské jiné (AX) a zemědělství extenzivní (MU.z) na zastavitelnou plochu (Z.136) veřejných prostranství všeobecných (PU) + vymezení VPS (VP.5) pro komunikaci a inženýrské sítě - změna částí stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu změny v krajině (K.36) pro plochu zemědělskou jinou (AX) - vymezení ploch územních rezerv (R.11 a R.12) pro bydlení individuální
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníků a města na prověření možnosti rozvoje obytné zástavby na severovýchodním okraji sídla, v lokalitě Vinohrady. Na pracovních jednáních (MěÚ Kyjov, dne 15. 5. 2023 a 11. 12. 2023) byly řešeny problémy související s příp. rozvojem této lokality, týkající se především problematiky obsluhy území dopravní infrastrukturou (nedostatečně kapacitní stávající přístupové komunikace) a existence chráněných půd (I. a II. třída ZPF). Na základě závěrů z těchto jednání bylo dohodnuto řešit dopravní obsluhu předmětného území novou komunikací napojenou na silnici III/42213 směrem od Kostelce a převést vybrané zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP, na plochy územních rezerv, jako kompenzaci za nově vymezené zastavitelné plochy (řešeno v rámci dílčí změny ZM3.14b). Dále bylo rozhodnuto řešit rozvoj lokality Vinohrady v rámci nově vymezených zastavitelných ploch (Z.133 , Z.134a a Z.134b). Důležitou součástí dílčí změny je doplnění koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. V rámci zastavitelné plochy (Z.135) pro veřejné prostranství (PU) je navrženo nové dopravní propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce, vedené v trase stávající účelové komunikace podél stávajícího areálu FVE, přes nové zastavitelné plochy (Z.134a , Z.134b) a zastavitelnou plochu (Z.43), vymezenou

ozn.	popis dílčích změn
	v platném ÚP, do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční (zastavitelná plocha Z.42), řešeného v rámci dílčí změny ZM3.15. Trasa není kontinuálně vyznačena v grafické části ÚP, ale je součástí podmínek stanovených pro zastavitelné plochy (Z.133, Z.134a a Z.134b), kterými bude v budoucnu místní komunikace procházet, a podrobné řešení její východní části bude předmětem stanovené územní studie. V rámci doplnění dopravního skeletu je dále navrženo propojení do stávajících ul. Kostelecká (zastavitelná plocha Z.50 – PU) a U Malšinky (zastavitelná plocha Z.136 – PU), které zajistí jednak zlepšení dopravní obsluhy území a dále zachová prostupnost území směrem na Kostelec. Navržené doplnění koncepce dopravní infrastruktury je nezbytné pro umožnění rozvoje severovýchodního segmentu města, poněvadž stávající přístupové komunikace v tomto území jsou nedostatečně kapacitní. Realizace nového dopravního propojení mezi silnicí III/42213 a ul. Luční také umožní rychlejší a bezpečnější přístup složek IZS. Vymezení VPS (VP.3, VP.4 a VP.5) je nezbytné pro umožnění realizace uvedených komunikací a souvisejících inženýrských sítí. Zastavitelné plochy (Z.133, Z.134a a Z.134b) pro bydlení individuální (BI) jsou vymezeny pro umožnění realizace bydlení v klidové části města na základě požadavků vlastníků. Z hlediska všeobecných podmínek je lokalita pro bydlení (při současném řešení dopravní obsluhy) vhodná, avšak nachází se na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Z tohoto důvodu jsou, v rámci kompenzace, vypuštěny zastavitelné plochy (Z24 – Z29), vymezené v platném ÚP pro bydlení a veřejná prostranství na půdách II. třídy ochrany ZPF – podrobněji viz dílčí změna ZM3.14b. Dopravní obsluha zastavitelné plochy (Z.133) a tedy i výstavba nových RD je umožněna vytvořením podmínek pro rozšíření stávající komunikace v ul. Vinohrady a Čeložnická (zastavitelná plocha Z.46 – PU) v rámci dílčí změny ZM3.06. Organizaci dopravy v předmětném území lze upravit např. dopravním značením, řešením systému jednosměrných komunikací apod. (mimo podrobnost ÚP) tak, aby nedocházelo k příp. konfliktům. Výstavba nových RD v zastavitelných plochách (Z.134a a Z.134b) je částečně podmíněna realizací související části nové komunikace směrem od Kotelce a pro zastavitelné plochy (Z.133, část Z.134a a Z.134b, Z.135) je stanovena podmínka zhotovení územní studie. Důvodem je potřeba řešit podrobněji vymezení stavebních pozemků a umístění RD, včetně vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy, zajistit výše uvedené dopravní propojení od silnice III/42213 do ul. Luční a nutnost nezvyšovat dopravní zátěž na stávajících přístupových komunikacích. Součástí požadavku bylo také prověření umožnění realizace menších bytových domů o max. počtu 9 jednotek a maximálním počtu podlaží 3 NP. Vzhledem k exponované poloze na vyvýšenině, s ohledem na ochranu hodnot území a krajinného rázu a také s ohledem na stávající charakter prostředí (klidová poloha se zástavbou RD, kde je přílišná hustota zástavby a realizace BD nevhodná) je dílčí změnou umožněna pouze výstavba rodinných domů. Výšková hladina a intenzita zastavění pozemku bude předmětem řešení ve stanovené územní studii. Pro zastavitelnou plochu (Z.133) lze zhotovit územní studii samostatně, ale je nutno řešit vzájemné vazby k navazujícím zastavitelným plochám (Z.134a, Z.134b a Z.135). Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení stabilizované plochy pro bydlení individuální (BI) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno na základě vydaných územních rozhodnutí. Související zrušení zastavitelné plochy (Z45) vyplývá z aktualizace zastavěného území, vymezení stabilizované plochy (BI) a vymezení nových zastavitelných ploch (Z.133, Z.134a a Z.134b). Změna části stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu změny v krajině (K.36) pro plochu zemědělskou jinou (AX) je provedena pro zajištění zázemí zastavitelné plochy (Z.134b) a pozvolného přechodu budoucího urbanizovaného území do krajiny. V rámci komplexního řešení celé lokality jsou, pro případ potenciálního budoucího využití, vymezeny plochy územních rezerv (R.11 a R.12) pro bydlení individuální. Důvodem je koncepční ochrana území pro uvedený záměr.
ZM3.14b	○ úprava rozsahu (rozšíření) plochy územní rezervy (R.5), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální ○ související úprava rozsahu plochy územní rezervy (R.6), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství + související vymezení nové plochy územní rezervy (R.10) pro veřejné prostranství ○ související zrušení zastavitelných ploch (Z24, Z25, Z26 a Z27) vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (BI) a zastavitelných ploch (Z28 a Z29) vymezených v platném ÚP pro veřejná prostranství (PU) + související vymezení stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) ○ aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy pro veřejná prostranství všeobecná (PU)
odůvodnění	Rozšíření plochy územní rezervy (R.5) a související zrušení zastavitelných ploch (Z24, Z25, Z26 a Z27) vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (BI) a zastavitelných ploch (Z28 a Z29) vymezených v platném ÚP pro veřejná prostranství (PU) je provedeno na základě závěrů z pracovních jednání (MěÚ Kyjov, dne 15. 5. 2023 a 11. 12. 2023), ze kterých vyplynula nutnost zrušit výše uvedené zastavitelné plochy (v rozsahu cca 10,80 ha) v rámci kompenzace za rozšíření lokality Bukovanská I. (o cca 3,96 ha), řešené dílčí změnou ZM3.13, a za nově vymezené zastavitelné plochy (Z.133, Z.134a a Z.134b), řešené v rámci dílčí změny ZM3.14a v lokalitě Vinohrady (cca 6,05 ha), na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Výše uvedené zastavitelné plochy ke zrušení byly podrobně prověřeny a důvodem

ozn.	popis dílčích změn
	pro jejich vypuštění bylo jednak jejich situování na půdách II. třídy ochrany ZPF, dlouhodobé nevyužití pro požadovaný záměr a dále velmi problematické napojení na stávající komunikační systém (nedostatečně kapacitní stávající přístupové komunikace) ve složitých terénních podmínkách. Jako vhodnější se pro předmětné území jeví komunikační napojení na tzv. „západní obchvat města“, řešený v platném ÚP v rámci koridoru územní rezervy (R.2). Vzhledem ke skutečnosti, že realizace západního obchvatu není v současnosti aktuální, bylo dohodnuto převést výše uvedené zastavitelné plochy do plochy územní rezervy. V souvislosti se zrušením zastavitelných ploch (Z24, Z25, Z26 a Z27) je vymezena stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU) dle skutečného stavu v území. Související úprava rozsahu plochy územní rezervy (R.6) vyplývá ze zrušení zastavitelné plochy (Z28), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství. Související vymezení nové plochy územní rezervy (R.10) pro veřejné prostranství je provedeno z důvodu zachování možnosti budoucího komunikačního propojení z plochy územní rezervy (R.5) do ul. Školní. Aktualizace zastavěného území a související vymezení stabilizované plochy pro veřejná prostranství všeobecná (PU) na západním okraji ul. Bukovanská uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území.
ZM3.14c	- o vymezení plochy územní rezervy (R.13) pro bydlení individuální - o související zrušení zastavitelné plochy (Z14) vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (BI) + související vymezení stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) - o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU), stabilizované plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) a stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) - o související úprava rozsahu navazujících zastavitelných ploch (Z.15, Z.16 a Z.126), vymezených v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU), plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU) a plochu zeleně ochranné a izolační (ZO)
odůvodnění	Vymezení plochy územní rezervy (R.13) a související zrušení zastavitelné plochy (Z14), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální (BI), je provedeno na základě závěrů z pracovního jednání (KÚ JmK - OŽP, dne 7. 5. 2024), ze kterých vyplynula nutnost zrušit výše uvedenou zastavitelnou plochu (v rozsahu cca 9,37 ha) v rámci kompenzace za rozšíření lokality Bukovanská I. (o cca 3,96 ha), řešené dílčí změnou ZM3.13, a za nově vymezené zastavitelné plochy (Z.133, Z.134a a Z.134b), řešené v rámci dílčí změny ZM3.14a v lokalitě Vinohrady (cca 6,05 ha), na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Výše uvedená zastavitelná plocha ke zrušení byla podrobně prověřena a důvodem pro její vypuštění je jednak situování na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF a dále její dlouhodobé nevyužití pro požadovaný záměr. Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení navazujících stabilizovaných ploch (SU, ZO a HU) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území. Související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z.15, Z.16 a Z.126) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch.
ZM3.14d	- o vymezení plochy územní rezervy (R.14) pro plochu smíšenou obytnou - o související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z.63) vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) + související vymezení stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU)
odůvodnění	Vymezení plochy územní rezervy (R.14) a související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.63), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SU), je provedeno na základě závěrů z pracovního jednání (KÚ JmK - OŽP, dne 7. 5. 2024), ze kterých vyplynula nutnost upravit rozsah uvedené zastavitelné plochy v rámci kompenzace za rozšíření lokality Bukovanská I. (o cca 3,96 ha), řešené dílčí změnou ZM3.13, a za nově vymezené zastavitelné plochy (Z.133, Z.134a a Z.134b), řešené v rámci dílčí změny ZM3.14a v lokalitě Vinohrady (cca 6,05 ha), na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Výše uvedená zastavitelná plocha byla podrobně prověřena a důvodem pro úpravu jejího rozsahu je jednak situování na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF a dále zhotovená <i>Územní studie Kyjov – lokalita Havlíčkova</i>, která ve vypuštěné části zastavitelné plochy nevymezuje žádné pozemky pro bydlení.
ZM3.15	- o úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.42), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejných prostranství (PU), včetně úpravy rozsahu související VPS (VP.1) vymezené v platném ÚP - o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.43), vymezené v platném ÚP pro plochu bydlení individuální (BI)
odůvodnění	Úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.42) pro plochu veřejných prostranství (PU), včetně úpravy rozsahu související VPS (VP.1), je provedena dle zhotovené územní studie (<i>ÚS Kyjov, lokalita Nětčice-sever, zastavitelná plocha Z42, 43 a plocha přestavby P10</i>, Atelier VB, 04/2019) a aktuálně zpracovávaného projektu na rozvoj areálu HZS (Hasičská stanice Kyjov). Důvodem pro úpravu rozsahu zastavitelné plochy (Z.42) a VPS (VP.1) jsou nevyhovující parametry stávající komunikace (zejména šířkové) v ul. Luční, změna umístění plánované točny autobusů MHD a navržené nové dopravní propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce – podrobněji viz dílčí změna ZM3.14a. Související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.43) pro bydlení individuální (BI) vyplývá z úpravy rozsahu zastavitelné plochy (Z.42).

ozn.	popis dílčích změn
ZM3.16	o změna stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK) na transformační plochu (T.21) smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka nemovitosti na změnu využití plochy tak, aby umožňovala přestavbu stávajícího objektu na bytový dům. Záměr je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje funkční strukturu zástavby v centrální části Bohuslavic.
ZM3.17	o změna části stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) na zastavitelné plochy (Z.137a a Z.137.b) smíšené obytné všeobecné (SU)
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníků pozemků na změnu využití plochy tak, aby umožňovala výstavbu rodinných domů. Dílčí změnou jsou vymezeny zastavitelné plochy (Z.137a a Z.137.b) smíšené obytné všeobecné (SU), mírně nad rámec původního požadavku tak, aby lokalita navazovala bezprostředně na zastavěné území. Lokalita je dobře dopravně dostupná, využívá stávající síť technické infrastruktury a vhodně doplňuje proluku mezi stávající zástavbou v ul. Brandlova a zástavbou, která je situována za silnicí II/422, na území sousední obce Kostelec. Dle souvisejícího požadavku, formulovaného ve ZUÚP, jsou pro obě zastavitelné plochy stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání (intenzita zastavění pozemku: max 25%, výšková regulace zástavby: max. 2 NP, nebo 1 NP + podkroví) a dále jsou, na základě stanoviska Odboru dopravy KÚ JmK, stanoveny podmínky obsluhy obou ploch.
ZM3.18	o změna části stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) na transformační plochu (T.22) smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc. č. 737 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova na změnu využití plochy tak, aby umožňovala výstavbu rodinného domu. Záměr je situován v zastavěném území a doplňuje stávající zástavbu v lokalitě u kostela v Bohuslavicích. Vzhledem ke skutečnosti, že se plocha nachází v těsném sousedství železniční tratě č. 340 a zasahuje do koridoru pro dopravní infrastrukturu (CNZ.D1), jsou pro transformační plochu (T.22) stanoveny podrobnější podmínky (stavbu RD situovat na západním okraji plochy, respektovat koridor CNZ.D1 pro dopravní infrastrukturu, řešit ochranu proti riziku hluku) a dále jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání (intenzita zastavění pozemku: max 30%, výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví) dle požadavku formulovaného ve ZUÚP.
ZM3.19	o změna stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV) na transformační plochu (T.23) smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Jedná se o požadavek města na změnu využití plochy tak, aby umožňovala přestavbu stávajícího objektu na bytový dům. Záměr je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje funkční strukturu zástavby v ul. Urbanova.
ZM3.20	dílčí změna byla po prověření vypuštěna
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníka pozemků parc. č. 518/1, 518/3 v k.ú. Nětčice u Kyjova, zařazených v platném ÚP do stabilizované plochy zemědělské jiné (AX), na změnu využití pro bydlení individuální (BI). Vzhledem ke skutečnosti, že záměr je situován ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území a ve II. třídě ochrany ZPF, byla lokalita aktuálně vyhodnocena jako nevhodná pro požadované využití. V souvislosti s řešením dílčí změny ZM3.14a jsou uvedené pozemky zařazeny do plochy územní rezervy (R.11) pro bydlení individuální – podrobněji viz dílčí změna ZM3.14a .
ZM3.21	dílčí změna byla po prověření vypuštěna
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníků pozemků parc. č. 357/2, 354/4 v k. ú. Kyjov na rozšíření zastavitelné plochy (Z.57), vymezenou v platném ÚP pro smíšenou obytnou všeobecnou (SU). Vzhledem ke skutečnosti, že požadavek představuje nekoncepční rozšíření ve vztahu ke stávající struktuře zástavby, a dále že k záměru bylo již dříve vydáno nesouhlasné stanovisko nadřízeného orgánu (KÚ JmK), byla tato dílčí změna vypuštěna.
ZM3.22	o změna stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) na transformační plochu (T.24) smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc. č. 82 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova na změnu využití plochy pro bydlení v rodinných domech. Záměr je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje funkční strukturu zástavby v centrální části Bohuslavic. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha zasahuje částečně do záplavového území a do koridoru pro dopravní infrastrukturu (CNZ.D1), jsou pro transformační plochu (T.24) stanoveny podrobnější podmínky (řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám, respektovat koridor CNZ.D1 pro dopravní infrastrukturu, řešit ochranu proti riziku hluku) a dále jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání (přípustná je stavba max. 3 RD, výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví) tak, aby nedošlo k nežádoucímu zahušťování zástavby.
ZM3.23	o změna části stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) na zastavitelnou plochu (Z.138) smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc. č. 940 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova na umožnění realizace přístavby ke stávajícímu rodinnému domu. Dílčí změnou je vymezena zastavitelná plocha (Z.138) smíšená obytná všeobecná (SU), mírně nad rámec původního požadavku tak, aby sousední pozemek parc. č. 933 nebyl znevýhodněn. Plocha navazuje na zastavěné území a představuje vhodné doplnění stávající struktury zástavby.

ozn.	popis dílčích změn
ZM3.24	úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.79), vymezené v platném ÚP pro dopravu silniční (DS), včetně související VPS (VD.5), vymezené v platném ÚP
odůvodnění	Jedná se o požadavek města na rozšíření zastavitelné plochy (Z.79), včetně související VPS (VD.5), tak, aby byla zajištěna návaznost na stávající místní komunikaci v lokalitě Traktorka.
ZM3.25	dílčí změna byla po prověření vypuštěna
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníka pozemku parc. č. 1534/25 v k.ú. Nětčice u Kyjova, zařazeného v platném ÚP do stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU), na umožnění realizace rekreační chatky. Vzhledem ke skutečnosti, že záměr je situován ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území a v I. a II. třídě ochrany ZPF, byla lokalita aktuálně vyhodnocena jako nevhodná pro požadované využití. V souvislosti s řešením dílčí změny ZM3.14a je uvedený pozemek zařazen do plochy územní rezervy (R.12) pro bydlení individuální – podrobněji viz dílčí změna ZM3.14a.
ZM3.26	změna části stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) na zastavitelnou plochu (Z.139) smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníků pozemků parc. č. 999, 992/1, 972, 976, 975/1, 966/1, 990 a 986 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova na umožnění realizace nízkopodlažní zástavby RD. Dílčí změnou je vymezena zastavitelná plocha (Z.139) smíšená obytná všeobecná (SU) pouze na pozemcích parc. č. 966/1, 972, 975/1 a 976 tak, aby prostorově navazovala na zastavitelné plochy (Z.109 a Z.110), vymezené v platném ÚP. Plocha navazuje na zastavěné území a představuje vhodné doplnění stávající struktury zástavby. Požadavek na změnu využití na zbývajících pozemcích parc. č. 999, 992/1, 990 a 986 byl prověřován a vzhledem ke skutečnosti, že záměr je situován ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území, byl ze změny č. 3 vypuštěn.
ZM3.27	dílčí změna ZM3.27 není v grafické části vyznačena, požadavek je řešen v rámci dílčí změny ZM3.14a
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníka pozemků parc. č. 1533/14, 1533/18 v k.ú. Nětčice u Kyjova na změnu využití stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu zemědělskou jinou (AX). Záměr je situován v lokalitě, která je řešena v rámci dílčí změny ZM3.14a, a převážná část uvedených pozemků je zahrnuta do zastavitelných ploch (Z.134a a Z.134b) pro bydlení individuální (BI). Zbývajících část uvedených pozemků je zahrnuta do plochy změny v krajině (K.36) vymezené pro plochu zemědělskou jinou (AX) – podrobněji viz dílčí změna ZM3.14a.
ZM3.28	změna části stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) na zastavitelnou plochu (Z.140) smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc. č. 3470/16, 3471/53 a 2402 v k.ú. Kyjov na změnu využití plochy tak, aby umožňovala výstavbu rodinného domu. Dílčí změnou je vymezena zastavitelná plocha (Z.140) smíšená obytná všeobecná (SU), mírně nad rámec původního požadavku tak, aby plocha v celém svém rozsahu navazovala bezprostředně na zastavěné území. Lokalita je dobře dopravně dostupná, využívá stávající sítě technické infrastruktury a doplňuje funkční strukturu zástavby v ul. Tyršova.
ZM3.29	- úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.34), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SU) - aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU) a stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) - související úprava rozsahu koridoru územní rezervy (R.2), vymezeného v platném ÚP pro dopravu silniční, a koridoru pro technickou infrastrukturu (CNU.V1), vymezeného v platném ÚP pro přeložku vodovodního řádu – Boršov západ, včetně související VPS (VT.3) vymezené v platném ÚP - související zrušení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT6), vymezeného v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení vn - Boršov sever, včetně související VPS (VT4) vymezené v platném ÚP
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc. č. 622/132, 622/131, 622/130, 622/134, 622/128 v k.ú. Boršov u Kyjova na rozšíření zastavitelné plochy (Z.34) tak, aby byla umožněna dostavba ucelené lokality s rodinnými domy. Úpravu rozsahu zastavitelné plochy (Z.34) byla provedena dle požadavku. Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení navazujících stabilizovaných ploch (SU a PU) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN. Související úprava rozsahu koridoru územní rezervy (R.2) a koridoru pro technickou infrastrukturu (CNU.V1), včetně související VPS (VT.3), vyplývá z úpravy rozsahu zastavitelné plochy (Z.34). Související zrušení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT6), včetně související VPS (VT4), vyplývá ze skutečnosti, že nadzemní vedení vn bylo rekonstruováno a s jeho přeložkou se již nadále neuvažuje.

ozn.	popis dílčích změn
ZM3.30	o doplnění textové části ÚP - kap. 6.12. <i>Plochy přírodní</i>
odůvodnění	Dílčí změnou je řešen požadavek města na zapracování úpravy vodního toku Kyjovka za účelem umožnění realizace protipovodňových opatření. V textové části ÚP (kap. 6.12. <i>Plochy přírodní</i>) je do podmíněně přípustného využití doplněn text „opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží v případě, že nebude narušena funkčnost ploch prvků ÚSES“. Ostatní plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území mají toto využití umožněno podmínkami stanovenými v platném ÚP.
ZM3.31	o úprava a doplnění textové části ÚP - kap. 6. <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>
odůvodnění	Dílčí změnou je řešen požadavek města na úpravu a doplnění regulace způsobu zástavby. V textové části ÚP (kap. 6.) je provedena úprava a doplnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a související úprava a doplnění definice použitých pojmů, dle požadavků města. Důvodem je potřeba stanovit podrobnější podmínky v území za účelem zachování stávajícího charakteru zástavby a ochrany hodnot území.
ZM3.32	o revize územních studií, stanovených v platném ÚP
odůvodnění	Dílčí změnou je provedena revize územních studií stanovených v platném ÚP. Podmínka zhotovení územní studie je vypuštěna v lokalitě Školní (Boršov) z důvodu převedení původně vymezené zastavitelné plochy (Z24) do plochy územní rezervy (R.5) a dále je upravena lhůta pro pořízení územních studií, stanovená v platném ÚP – podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.10. V souvislosti s řešením dílčí změny ZM3.14a je stanovena podmínka zhotovení územní studie pro nově vymezené zastavitelné plochy (Z.133 , Z.134a , Z.134b a Z.135) – podrobněji viz dílčí změna ZM3.14a .
ZM3.33	dílčí změna byla po prověření vypuštěna
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek města na přehodnocení podmínek, stanovených v platném ÚP pro ochranu pietního pásma okolo veřejného pohřebiště, v souvislosti se Zákonem č. 256/2001 Sb., který od 1. 9. 2017 již neobsahuje požadavek zřizování ochranných pásem kolem veřejných pohřebišť. Vzhledem ke skutečnosti, že <i>pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště</i> nebylo v platném ÚP vymezeno v souvislosti se Zákonem č. 256/2001 Sb., ale v rámci ochrany hodnot území, je uvedený pásma, včetně stanovených podmínek, v ÚP ponecháno a tato dílčí změna byla vypuštěna.
ZM3.34	dílčí změna byla po prověření vypuštěna
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek Českých drah, a.s. na změnu využití pozemku parc. č. 3040/39 v k.ú. Kyjov z plochy dopravy drážní (DD) na plochu dopravy silniční (DS) a změnu využití pozemku parc. č. 3040/38 v k.ú. Kyjov z plochy dopravy drážní (DD) na plochu smíšenou výrobní (HU). Vzhledem ke skutečnosti, že podmínky, stanovené v platném ÚP pro plochy dopravy drážní (DD), umožňují širší možnosti využití (včetně požadované dopravy silniční a výroby), byl požadavek vyhodnocen jako nekoncepční a uvedené pozemky jsou ponechány v plochách dopravy drážní (DD).
ZM3.35	- o změna stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK) na transformační plochu (T.25) pro bydlení hromadné (BH) - o související úprava rozsahu navazující stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství všeobecná (PU) a úprava rozsahu dalších stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (BI) a občanské vybavení komerční (OK)
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka nemovitosti na změnu využití stabilizované plochy občanského vybavení na plochu smíšenou obytnou (SU) tak, aby byla umožněna přestavba stávajícího objektu na bytový dům s garážovými stáními, příp. drobnou komercí. Dílčí změnou je, na rozdíl od původního požadavku, vymezena plocha pro bydlení hromadné (BH), která rovněž umožňuje výše uvedené požadované využití, a zároveň mnohem lépe funkčně navazuje na sousední stabilizované plochy (BH , BI). Lokalita se navíc nachází ve vymezeném <i>pietním pásmu okolo veřejného pohřebiště</i> , kde je umístění typu plochy (BH) vhodnější než (SU). Záměr je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje funkční strukturu zástavby na nároží ul. Nětčická a U Vodojemu. Související úprava rozsahu navazujících stabilizovaných ploch (PU , BI a OK) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem.

ozn.	popis dílčích změn
ZM3.36	o vymezení VPS (VT.12) pro trafostanici
odůvodnění	Jedná se o požadavek na umožnění umístění trafostanice na pozemku parc. č. 4063 v k. ú. Kyjov, ulice Strážovská. Vymezení VPS je nezbytné pro umožnění realizace tohoto záměru.
ZM3.37	o úprava vedení dálkového cyklokoridoru EuroVelo 4 a dalších cyklistických tras
odůvodnění	Dílčí změnou je provedena úprava vedení cyklokoridoru EuroVelo 4 a dalších cyklistických tras, vymezených v platném ÚP, dle skutečného stavu v území.
ZM3.38	o změna části stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 1431/1, 1431/2, 1431/3, 1431/4, 1431/5 a 1431/6 v k.ú. Kyjov.
ZM3.39a	o změna části stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (PU) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 457/11, 457/12, 457/13 a 607/23 v k.ú. Boršov u Kyjova.
ZM3.39b	o změna částí stabilizovaných ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) na stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (SU)
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 428, 431/7, 431/8, 431/9, 431/10, 501/6, 501/7 v k.ú. Boršov u Kyjova.
ZM3.40	o změna části zastavitelné plochy (Z.67), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU), na zastavitelnou plochu (Z.141) pro zeleň ochrannou a izolační (ZO)
odůvodnění	Jedná se o požadavek města na změnu využití části zastavitelné plochy (Z.67) tak, aby bylo umožněno realizovat odclonění plochy (Z.67) od stávajícího areálu sběrného dvora izolační zelení a tím zajistit zlepšení hygienických podmínek pro budoucí obytnou lokalitu.
ZM3.41	o změna části stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC) na transformační plochu (T.26) pro veřejná prostranství všeobecná (PU) + vymezení VPS (VP.6) pro parkovací stání, chodník, zeleň
odůvodnění	Jedná se o požadavek města na vymezení veřejného prostoru s parkováním, chodníkem a zelení, který zároveň stanoví svým rozsahem (podél jižního okraje vymezené transformační plochy T.26) pomyslnou stavební čáru pro příp. umístování staveb v navazující stabilizované ploše smíšené obytné centrální (SC) v ul. Dobrovského. Uvedený požadavek souvisí se záměrem vlastníka na výstavbu bytového domu s garážovými stáními a drobnou komercí. Vymezení VPS (VP.6) je nezbytné pro umožnění realizace parkovacích stání, chodníku a zeleně.
ZM3.42	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazujících stabilizovaných ploch pro bydlení individuální (BI) o související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z.47 a Z.49), vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (BI)
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení navazující stabilizovaných ploch (BI) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území. Související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z.47 a Z.49) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch (BI).
ZM3.43	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy (TU) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území.
ostatní dílčí změny (bez identifikace)	
-	aktualizace limitů využití území dle aktuálních ÚAP
-	aktualizace zastavěného území u staveb ve volné krajině

5.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

Po společném jednání byly, na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek, pořizovatelem předloženy *Pokyny k úpravě návrhu po společném jednání*. Uvedené požadavky jsou v návrhu změny č. 3 pro veřejné projednání řešeny následovně:

- na základě stanoviska Odboru dopravy KÚ JmK je zastavitelná plocha (Z137), řešená dílčí změnou **ZM3.17**, rozdělena na dvě zastavitelné plochy (**Z.137a**, **Z.137b**) a pro obě plochy jsou v textové části ÚP zvlášť stanoveny podmínky obsluhy ve vazbě na přilehlou silnici II/422
- na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR jsou do textové a grafické části odůvodnění změny č. 3 doplněny limity a zájmy MO
- na základě stanoviska Ministerstva průmyslu a obchodu bylo prověřeno vymezení hranice výhradního ložiska lignitu č. 3161100 Kyjov-Svatobořice – hranice byla v koordinačním výkresu vymezena správně již v platném ÚP, tzn. vymezení ložiska je ponecháno v původním rozsahu
- na základě stanoviska Odboru životního prostředí a územního plánování MěÚ Kyjov jsou do textové části ÚP (kap. 4.1.7. a kap. 6.17.) doplněny následující podmínky:
 - *u nově realizovaných parkovacích ploch (nad 10 stání) zajistit ozelenění min. 10 % z této plochy, ozeleněním se rozumí nezpevněná plocha umožňující vsakování, s umístěním vzrostlé zeleně, v případě, že nelze umístit vzrostlou zeleň (např. z prostorových důvodů, existence sítí technické infrastruktury, apod.), realizovat zatravnění, příp. umístění okrasné zeleně*
 - *v plochách změn výroby a skladování (VU, VZ) a smíšených výrobních (HU, HX) řešit podíl ozelenění (izolační zeleně) min. na 10 % plochy, pokud možno po jejím obvodu směrem k obytným plochám*
- na základě připomínky oprávněného investora (České dráhy, a.s.) je do textové části ÚP (kap. 6.9., tab. Doprava drážní) doplněna následující podmínka:
 - *stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah za podmínek, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu, a dále k narušení hodnot území, charakteru území a kvality vystavěného prostředí*
- připomínky oprávněného investora (Vodovody a kanalizace, a.s. Hodonín) vyplývají ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, jsou nad rámec podrobnosti ÚP a přináležejí do navazujícího řízení povolování jednotlivých staveb
- na základě doporučení organizace (Česká geologická služba) jsou do grafické části odůvodnění (Koordinační výkres) doplněny *uklidněné a dočasně uklidněné svahové deformace* evidované v Registru svahových deformací
- na základě připomínky organizace (DIAMO, s.p.) jsou v textové části ÚP (kap. 5.6.) aktualizovány podmínky využití ploch, stanovené v platném ÚP pro poddolovaná území, a v této souvislosti jsou doplněny podmínky pro dotčené zastavitelné plochy (**Z.137a**, **Z.137b**, **Z.140**) řešené změnou č. 3
- na základě připomínky Města Kyjov je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z.132**) pro výrobu zemědělskou a lesnickou (**VZ**), řešenou v rámci dílčí změny **ZM3.05**
- na základě připomínky Města Kyjov je upraven vzájemný rozsah zastavitelné plochy (**Z.15**) smíšené obytné všeobecné (**SU**) a plochy územní rezervy (**R.13**) pro bydlení individuální, řešených v rámci dílčí změny **ZM3.14c**
- na základě připomínky Města Kyjov je pozemek parc. č. 1470/116 v k.ú. Nětčice u Kyjova zahrnut do stabilizované plochy smíšené obytné všeobecné (**SU**) – jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem
- na základě připomínky Města Kyjov je upravený návrh pro veřejné projednání zpracován v souladu s Novým stavebním zákonem
- na základě připomínek Římskokatolické Farnosti Bohuslavice a Kyjov je do textové části ÚP (kap. 6.4., tab. Občanské vybavení veřejné) doplněna následující podmínka:
 - *bydlení v bytových domech (včetně přestaveb či dostaveb) pouze u objektů na pozemcích p.č. 79 (k.ú. Bohuslavice u Kyjova) a p.č. 121 (k.ú. Kyjov)*

- na základě připomínky společnosti Nelun, spol. s r.o. je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z.132**) pro výrobu zemědělskou a lesnickou (**VZ**), řešenou v rámci dílčí změny **ZM3.05**, a současně je upraven i vzájemný rozsah navazující stabilizované plochy výroby zemědělské a lesnické (**VZ**) a stabilizované plochy zeleně ochranné a izolační (**ZO**), přičemž pozemky, které se nacházely dle KN v korytě zrušeného vodního toku, jsou ponechány v ploše zeleně ochranné a izolační (**ZO**); důvodem je nutnost zachování maximálního možného rozsahu izolační zeleně mezi stávající a rozvojovou plochou výroby (**VZ**) a protějšími obytnými plochami (**SU**, **BI**) a dále zachování odtokových poměrů v území v souvislosti se zrušeným vodním tokem
- na základě připomínek určeného zastupitele byly upraveny a doplněny podmínky prostorového uspořádání, stanovené v textové části ÚP (kap. 6.17.), bylo revidováno stanovení územních studií a u transformační plochy (**T.25**) pro bydlení hromadné (**BH**), řešené dílčí změnou **ZM3.35**, byla upravena výšková regulace zástavby na max. 8 NP a intenzita zastavění pozemku stavbou hlavní na max 35%
- do grafické části odůvodnění (Koordinační výkres) je doplněna národní kulturní památka (Radnice komorního města Kyjov)
- na základě připomínek určeného zastupitele byla upravena výšková regulace zástavby pro zastavitelnou plochu (**Z.132**) na „max. výška stavby 6,5 - 7,5 m po nejvyšší bod konstrukce“ dle konkrétního záměru, byl upraven (zmenšen) rozsah plochy podmíněné zpracováním územní studie (**US.6**) o část území přiléhajícího k silnici I/54 a z textové části ÚP (kap. 4.1.7.) byly, v souvislosti s vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vypuštěny podmínky týkající se počtu parkovacích stání
- na základě připomínek určeného zastupitele byla rozdělena zastavitelná plocha (**Z.134**) pro bydlení (**BI**) na dvě plochy (**Z.134a**, **Z.134b**) a byla rozšířena zastavitelná plocha (**Z.135**) pro veřejné prostranství (**PU**), včetně souvisejícího rozšíření VPS (**VP.3**); v této souvislosti byla také v plochách (**Z.134a**, **Z.134b**) umožněna výstavba RD podél ul. Čeložnické, ve zbývajících částech ploch až po vybudování související části nové komunikace směrem od Kostelce, a dále byl upraven rozsah územní studie (**US.16**) tak, aby část ploch (**Z.134a**, **Z.134b**) podél ul. Čeložnické byla mimo vymezenou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- na základě připomínek určeného zastupitele byla v textové části ÚP u zastavitelných ploch (**Z.1a**, **Z.1b**, **Z.3** a **Z.87**) zrušena výšková regulace zástavby, která bude řešena v rámci územních studií

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo uplatněno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Zastavěné území je aktualizováno k 29. 2. 2024, v souladu s ustanovením § 116 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, dle aktuálního stavu v evidenci KN a na základě vydaných platných územních rozhodnutí. Do zastavěného území byly zahrnuty realizované záměry na okrajích částí sídla. Dále bylo, dle aktuálního stavu KN, aktualizováno zastavěné území u staveb ve volné krajině. Aktualizace je provedena jako součást dílčích změn **ZM3.14a**, **ZM3.14c** a **ZM3.29** a v rámci dílčích změn **ZM3.42** a **ZM3.43**, u staveb ve volné krajině není vyznačena identifikace.

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Beze změn.

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

9.3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Změnou č. 3 jsou, kromě převedení ÚP do jednotného standardu, řešeny jednak požadavky na úpravu řešení a organizace ploch s rozdílným způsobem využití na okrajích sídla (včetně rušení a úprav rozsahu ploch změn, vymezených v platném ÚP) v lokalitách Bukovanská, Nětčice – sever a Boršov – Školní, konkrétní požadavky na vymezení nových zastavitelných a transformačních ploch zejména pro obytňé plochy (**BH**, **BI** a **SU**) a veřejná prostranství (**PU**), v menším rozsahu pro výrobu (**VZ**) a zeleň (**ZO**) a dále jsou řešeny části území, vyplývající z aktualizace zastavěného území a uvedení stabilizovaných ploch do souladu se skutečným stavem, dle aktuálního stavu v evidenci KN a na základě vydaných platných územních rozhodnutí. Součástí změny č. 3 je také záměr na realizaci nového dopravního propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční, umožňující zlepšení dopravní obslužnosti a rozvoj území v severovýchodním segmentu města.

PŘEHLED A ODŮVODNĚNÍ DÍLČÍCH ZMĚN

Viz textová část odůvodnění, kap. 5.1.

9.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

9.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**Z**) vkládá tečka, např. **Z3** se nově označuje **Z.3**.

V rámci změny č. 3 jsou zrušeny zastavitelné plochy (**Z7**, **Z8**, **Z14**, **Z24**, **Z25**, **Z26**, **Z27**, **Z28**, **Z29**, **Z45** a **Z61**), vymezené v platném ÚP, a je upraven rozsah zastavitelných ploch (**Z.1**, **Z.3**, **Z.5**, **Z.34**, **Z.42**, **Z.43**, **Z.44**, **Z.46**, **Z.47**, **Z.49**, **Z.50**, **Z.63**, **Z.67** a **Z.79**), vymezených v platném ÚP. Podrobněji - viz kap. 11.

Změnou č. 3 jsou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

Z.131	plochy zeleně (ZO)	Z.137a	plochy smíšené obytné (SU)
Z.132	plochy výroby a skladování (VZ)	Z.137b	plochy smíšené obytné (SU)
Z.133	plochy bydlení (BI)	Z.138	plochy smíšené obytné (SU)
Z.134a, b	plochy bydlení (BI)	Z.139	plochy smíšené obytné (SU)
Z.135	plochy veřejných prostranství (PU)	Z.140	plochy smíšené obytné (SU)
Z.136	plochy veřejných prostranství (PU)	Z.141	plochy sídelní zeleně (ZO)

V rámci změny č. 3 je aktualizován výčet zastavitelných ploch v textové části ÚP.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, jsou v rámci změny č. 3 převedeny na transformační plochy. Důvodem je uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb.).

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace transformačních ploch, vymezených v platném ÚP. Původní označení ploch (**P**) se mění na (**T**) a za kód (**T**) se vkládá tečka, např. plocha původně označená P1 se nově označuje **T.1**.

Změnou č. 3 jsou vymezeny tyto nové transformační plochy:

T.21	plochy smíšené obytné (SU)	T.24	plochy smíšené obytné (SU)
T.22	plochy smíšené obytné (SU)	T.25	plochy bydlení (BH)
T.23	plochy smíšené obytné (SU)	T.26	plochy veřejných prostranství (PU)

V rámci změny č. 3 je aktualizován výčet transformačních ploch v textové části ÚP.

9.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně, vymezený v platném ÚP, zůstává zachován.

V rámci dílčí změny **ZM3.01** je vymezena stabilizovaná plocha zeleně ochranné a izolační (**ZO**) a zastavitelná plocha (**Z.131**) zeleně ochranné a izolační (**ZO**).

V rámci dílčí změny **ZM3.08** je zrušena zastavitelná plocha (**Z61**), vymezená v platném ÚP pro zeleň ochrannou a izolační (**ZO**).

Dílčí změnou **ZM3.09** je vymezena stabilizovaná plocha zeleně parkové a parkově upravené (**ZP**).

V rámci dílčí změny **ZM3.13** je upraven rozsah (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z.5**), vymezené v platném ÚP pro zeleň ochrannou a izolační (**ZO**).

V rámci dílčí změny **ZM3.14c** je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z.126**), vymezené v platném ÚP pro zeleň ochrannou a izolační (**ZO**).

V rámci dílčí změny **ZM3.40** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.141**) zeleně ochranné a izolační (**ZO**).

9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**9.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 3, budou napojeny ze stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace koridoru pro dopravní infrastrukturu, vymezeného v platném ÚP. Původní označení KD se mění na **CNZ** (koridor z nadřazené dokumentace), vkládá se tečka a doplňuje se označení koridoru, tzn. KD1 se nově označuje **CNZ.D1**.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dílčí změnou **ZM3.08** je vymezena stabilizovaná plocha pro dopravu silniční - dopravu v klidu (**DS.p**).

Změna č. 3 vytváří podmínky pro realizaci nového dopravního propojení (místní komunikace) ze silnice III/42213 směrem od Kostelce (dílčí změna **ZM3.14a**) do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční (dílčí změna **ZM3.15**), umožňující zlepšení dopravní obslužnosti (včetně rychlejšího a bezpečnějšího přístupu složek IZS) a rozvoj území v severovýchodním segmentu města. Trasa není kontinuálně vyznačena v grafické části ÚP, ale je součástí podmínek stanovených pro zastavitelné plochy (**Z.43**, **Z.134a** a **Z.134b**), kterými bude v budoucnu místní komunikace procházet, a podrobné řešení její východní části bude předmětem stanovené územní studie – podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 5.1., odůvodnění dílčích změn **ZM3.14a** a **ZM3.15**.

V rámci dílčí změny **ZM3.24** je upraven rozsah (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z.79**), vymezené v platném ÚP pro dopravu silniční (**DS**).

V rámci dílčí změny **ZM3.29** je upraven rozsah koridoru územní rezervy (**R.2**), vymezeného v platném ÚP pro přeložku silnice II/432, tzv. západní obchvat města.

Dílčí změnou **ZM3.37** je provedena úprava vedení cyklokoridoru EuroVelo 4 a dalších cyklistických tras, vymezených v platném ÚP, dle skutečného stavu v území.

9.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Plochy změn, vymezené změnou č. 3, budou napojeny na stávající a navržené inženýrské sítě.

KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace koridorů pro technickou infrastrukturu, vymezených v platném ÚP. Původní označení KT se mění buď na **CNZ** (koridor z nadřazené dokumentace), nebo na **CNU** (koridor vymezený územním plánem), vkládá se tečka a doplňuje se označení koridoru, např. KT1a-c se nově označuje **CNZ.P1**, KT2 se nově označuje **CNU.K1**, KT4 se nově označuje **CNU.V1** atd.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V rámci změny č. 3 je provedena aktualizace technické infrastruktury a limitů využití území dle aktuálních ÚAP.

V rámci dílčí změny **ZM3.29** je upraven rozsah koridoru pro technickou infrastrukturu (**CNU.V1**), vymezeného v platném ÚP (pod ozn. KT4) pro přeložku vodovodního řádu – Boršov západ, a dále je zrušen koridor pro technickou infrastrukturu (**KT6**), vymezený v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení vn – Boršov sever.

Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

9.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

9.4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V rámci dílčí změny **ZM3.35** je upraven rozsah stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení komerční (**OK**), dle skutečného stavu v území a aktuální mapy KN.

9.4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V rámci dílčích změn **ZM3.03**, **ZM3.10**, **ZM3.29** a **ZM3.35** jsou vymezeny stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných (**PU**), dle skutečného stavu v území a aktuální mapy KN.

V rámci dílčí změny **ZM3.06** je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z.44**), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství všeobecná (**PU**).

V rámci dílčí změny **ZM3.13** jsou zrušeny zastavitelné plochy (**Z7** a **Z8**), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství všeobecná (**PU**).

V rámci dílčí změny **ZM3.14a** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.135**) pro umožnění realizace nového dopravního propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční (viz dílčí změna **ZM3.15**). Dále je vymezena zastavitelná plocha (**Z.136**) pro realizaci dopravního propojení do ul. U Malšinky a je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z.50**), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (**PU**), pro realizaci dopravního propojení do ul. Kostecká – podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 5.1., odůvodnění dílčí změny **ZM3.14a**.

V rámci dílčí změny **ZM3.14b** jsou zrušeny zastavitelné plochy (**Z28** a **Z29**), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství všeobecná (**PU**).

V rámci dílčí změny **ZM3.15** je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z.42**), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství všeobecná (**PU**).

Dílčí změnou **ZM3.41** je vymezena transformační plocha (**T.26**) pro veřejná prostranství všeobecná (**PU**).

9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Koncepce uspořádání krajiny včetně ochrany krajinného rázu, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

V rámci dílčí změny **ZM3.01** je vymezena stabilizovaná plocha přírodní všeobecná (**NU**).

V rámci dílčí změny **ZM3.14a** je vymezena plocha změny v krajině (**K.36**) pro plochu zemědělskou jinou (**AX**).

V rámci dílčích změn **ZM3.14b**, **ZM3.14c** a **ZM3.14d** jsou, v souvislosti se zrušením zastavitelných ploch (**Z24 – Z29** a **Z14**) a úpravou rozsahu zastavitelné plochy (**Z.63**), vymezeny stabilizované plochy zemědělské všeobecné (**AU**).

9.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezení územního systému ekologické stability zůstává beze změny.

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace územního systému ekologické stability, vymezeného v platném ÚP. Před označení nadregionálního biokoridoru (**K 137MB**) se vkládá kód s tečkou (**NRBK.**), tzn. K 137MB se nově označuje **NRBK.K 137MB** a před označení regionálního biokoridoru (**RK 129**) se vkládá kód s tečkou (**RBK.**), tzn. RK 129 se nově označuje **RBK.RK 129**. Do původního označení se za kódy (**NRBC**, **LBC**, **LBK**) vkládá tečka, tzn. NRBC 93 - Ždánický les se nově označuje **NRBC.93 - Ždánický les** a např. LBC Boršov se nově označuje **LBC.Boršov**, LBK VII se nově označuje **LBK.VII** atd.

9.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Beze změn.

9.5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Změnou č. 3 je upravena identifikace ploch protierozních opatření, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**Y**) vkládá tečka, např. Y1 se nově označuje **Y.1**.

9.5.5. REKREACE

Beze změn.

9.5.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Změnou č. 3 jsou aktualizovány podmínky stanovené v platném ÚP pro využití ploch v *poddolovaném území* a v *poddolovaném - nebezpečném území*.

9.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb., vyhláška č. 157/2024 Sb.) jsou změnou č. 3 upraveny názvy, kódy a barvy ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

Platný územní plán			Standard - změna č. 3	
Plochy smíšené obytné	bydlení - smíšené centrální	SC	Smíšené obytné centrální	SC
	bydlení - smíšené obytné	SO	Smíšené obytné všeobecné	SU
Plochy bydlení	bydlení - v bytových domech	BH	Bydlení hromadné	BH
	bydlení - v rodinných domech	Bi	Bydlení individuální	BI
Plochy rekreace	rekreace hromadná	Rh	Rekreace hromadná	RH
	rekreace rodinná	Rr	Rekreace individuální	RI
	vinné sklepy	Rv	Rekreace jiná	RX
Plochy občanského vybavení	občanské vybavení veřejné	Ov	Občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení komerční	Ok	Občanské vybavení komerční	OK
	veřejná pohřebiště	Oh	Občanské vybavení hřbitovy	OH
	sport	OS	Občanské vybavení sport	OS
Plochy veřejných prostranství	plochy veřejných prostranství	PV	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně	veřejná zeleň parková	Zp	Zeleň parková a parkově upravená	ZP
	veřejná zeleň izolační a ostatní	Zi	Zeleň ochranná a izolační	ZO
	zeleň zahrad a záhumnků	Zz	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy smíšené výrobní	plochy smíšené výrobní	VS	Smíšené výrobní všeobecné	HU
	specifické podmínky pro výrobní areál Mlýny	VS/x	Smíšené výrobní jiné	HX
Plochy výroby a skladování	průmyslová výroba	Vp	Výroba všeobecná	VU
	zemědělská výroba	Vz	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
	fotovoltaické elektrárny	Vf	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
Plochy dopravní infrastruktury	silniční doprava	DS	Doprava silniční	DS
	doprava v klidu	DP	Doprava silniční – doprava v klidu	DS.p
	úcelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty	DU	Doprava jiná	DX
	dražní doprava	DZ	Doprava drážní	DD
Plochy technické infrastruktury	plochy technické infrastruktury	T	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy vodní a vodohospodářské	plochy vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodních toků	WT
Plochy přírodní	plochy přírodní	E	Přírodní všeobecné	NU
Plochy zemědělské	plochy zemědělské produkční	PZ	Zemědělské všeobecné	AU
	plochy zemědělské specifické - rekreační	PD	Zemědělské jiné	AX
Plochy lesní	plochy lesní	L	Lesní všeobecné	LU
Plochy smíšené krajinné	plochy SNÚ – krajinná zeleň	NK	Přírodní priority	MU.p
	plochy SNÚ - zemědělské	NZ	Zemědělství extenzivní	MU.z
Plochy specifické	plocha pro asanaci úložiště nebezpečných látek	X	Specifické jiné	XX

Dílčí změnou **ZM3.30** je v textové části ÚP (kap. 6.12. *Plochy přírodní*) doplněna podmínka umožňující realizaci protipovodňových a protierozních opatření, menších vodních nádrží apod.

Dílčí změnou **ZM3.31** jsou v textové části ÚP upraveny a doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. 6.1. *Plochy smíšené obytné*, 6.2. *Plochy bydlení*, 6.4. *Plochy občanského vybavení*), podmínky prostorového uspořádání (kap. 6.17.) a dále je provedena související úprava a doplnění definice použitých pojmů (kap. 6.18.).

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

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 3 kompletně revidovány veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), vymezené v platném ÚP. Nejvýraznější úpravy jsou provedeny v souvislosti se zrušením předkupního práva, které již není součástí ÚP. Z toho vyplývá, že VPS a VPO, které jsou změnou č. 3 po převodu do jednotného standardu ponechané v ÚP, jsou dle platné legislativy vymezeny již pouze pro účely vyvlastnění.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena kategorizace, identifikace a výčet VPS, vymezených v platném ÚP. Je zrušena kategorie VPS DLE ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE a VPS (ZD1, ZT1) jsou přeřazeny do příslušných kategorií DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (VD.1) a TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (VT.1). Dále je zrušena kategorie VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA a jednotlivé VPS jsou přeřazeny do příslušných kategorií DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (VD.) a VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VP.), přičemž původní kód VDT se nahrazuje kódem VD nebo VP. Do původního označení VPS vymezených v platném ÚP se za kódy (VD nebo VT) vkládá tečka a aktualizuje se číselná řada. V souvislosti se zrušením předkupního práva jsou VPS (PO1, PO2 a PS1 – PS6), vymezené v platném ÚP jako VPS pro které lze uplatnit předkupní právo, převedeny do příslušné kategorie OBČANSKÉ VYBAVENÍ (VO.).

označení VPS		účel VPS
nové	platný ÚP	
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.1	ZD1	trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace, včetně všech součástí a staveb souvisejících
VD.2	VDT3	komunikace, inženýrské sítě
VD.3	VDT4	komunikace, inženýrské sítě
VD.4	VDT5	komunikace, inženýrské sítě
VD.5	VDT9	komunikace, rozšíření komunikace, cyklistická trasa, inženýrské sítě
VD.6	VDT10	komunikace, inženýrské sítě
VD.7	VDT11	křižovatka, úprava komunikace, inženýrské sítě
VD.8	VD2	pěší a cyklistická trasa přes železniční trať
VD.9	VD3	cyklistická trasa
VD.10	VD4	cyklistická trasa
VD.11	VD5	cyklistická trasa
VD.12	VD6	pěší a cyklistická trasa přes železniční trať
VD.13	VD7	cyklistická trasa
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.1	ZT1	plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod, včetně všech součástí a staveb souvisejících
VT.2	VT1	odkanalizování - KS Bukovany
VT.3	VT2	přeložka vodovodního řádu – Boršov západ
VT.4	VT3	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov západ
VT.5	VT5	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov severovýchod
VT.6	VT6	kabelizace nadzemního vedení vn v lokalitě Havlíčkova
VT.7	VT8	kabelizace nadzemního vedení vn včetně trafostanice - Boršov západ
VT.8	VT10	přeložka nadzemního vedení vn - Bohuslavice západ
VT.9	VT11	kabelizace nadzemního vedení vn – Bohuslavice východ
VT.10	VT12	rozšíření rozvodny
VT.11	VT13	odkanalizování - KS Kostelec
VT.12	–	trafostanice

označení VPS		účel VPS
nové	platný ÚP	
OBČANSKÉ VYBAVENÍ		
VO.1	PO1	rozšíření hřbitova
VO.2	PO2	zařízení sociální péče
VO.3	PS1	koupací biotop
VO.4	PS2	sportovní zařízení
VO.5	PS3	sportovní zařízení
VO.6	PS4	rozšíření hřiště
VO.7	PS5	rozšíření hřiště
VO.8	PS6	sportovní areál
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
VP.1	VDT6	komunikace, zastávka s točnou, cyklistická trasa, inženýrské sítě
VP.2	VDT7	komunikace, chodník, inženýrské sítě
VP.3	–	komunikace, cyklostezka, inženýrské sítě
VP.4	–	komunikace, cyklostezka, inženýrské sítě
VP.5	–	komunikace, inženýrské sítě
VP.6	–	parkovací stání, chodník, zeleň

V rámci dílčí změny **ZM3.13** jsou zrušeny VPS (**VDT1** a **VDT2**), vymezené v platném ÚP pro komunikaci, chodník, inženýrské sítě.

V rámci dílčí změny **ZM3.14a** jsou vymezeny nové VPS (**VP.3** a **VP.4**) pro komunikaci, cyklostezku, inženýrské sítě a dále VPS (**VP.5**) pro komunikaci, inženýrské sítě.

V rámci dílčí změny **ZM3.15** je upraven rozsah VPS (**VP.1**), vymezené v platném ÚP pro komunikaci, zastávku s točnou, cyklistickou trasu, inženýrské sítě.

V rámci dílčí změny **ZM3.24** je upraven rozsah VPS (**VP.5**), vymezené v platném ÚP pro komunikaci, rozšíření komunikace, cyklistickou trasu, inženýrské sítě

V rámci dílčí změny **ZM3.29** je upraven rozsah VPS (**VP.3**), vymezené v platném ÚP pro přeložku vodovodního řadu – Boršov západ a dále je zrušena VPS (**VP.4**), vymezená v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení vn – Boršov sever.

Dílčí změnou **ZM3.36** je vymezena nová VPS (**VP.12**) pro trafostanici.

V rámci dílčí změny **ZM3.41** je vymezena nová VPS (**VP.6**) pro parkovací stání, chodník, zeleň.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena kategorizace a identifikace VPO, vymezených v platném ÚP. U kategorie VPO, vymezených pro VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, se do původního označení za kód (**VU**) vkládá tečka, např. VU1 se nově označuje **VU.1**. Dále je kategorie VPO, vymezená v platném ÚP jako **OPATŘENÍ KE SNÍŽENÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI**, upravena na kategorii **SNÍŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ**, přičemž původní kód VP se nahrazuje kódem **VN**.

9.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Beze změn.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 upravena identifikace ploch a koridorů územních rezerv, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**R**) vkládá tečka, např. R1 se nově označuje **R.1**.

V rámci dílčí změny **ZM3.13** je zrušena plocha územní rezervy (**R9**), vymezená v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou.

V rámci dílčí změny **ZM3.14a** jsou vymezeny plochy územních rezerv (**R.11** a **R.12**) pro bydlení.

V rámci dílčí změny **ZM3.14b** je upraven rozsah (rozšíření) plochy územní rezervy (**R.5**), vymezené v platném ÚP pro bydlení, a dále je vymezena plocha územní rezervy (**R.10**) pro veřejné prostranství.

V rámci dílčí změny **ZM3.14c** je vymezena plocha územní rezervy (**R.13**) pro bydlení.

V rámci dílčí změny **ZM3.14d** je vymezena plocha územní rezervy (**R.14**) pro plochu smíšenou obytnou.

V rámci dílčí změny **ZM3.29** je upraven rozsah koridoru územní rezervy (**R.2**), vymezeného v platném ÚP pro přeložku silnice II/432, tzv. západní obchvat města.

9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 3 doplněna identifikace ploch, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, např. **US.1**.

Změnou č. 3 je, na základě *Pokynů k úpravě návrhu po společném jednání* (zhotovených pořizovatelem), aktualizováno vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- v lokalitě Bukovanská I. je upraven rozsah a vymezení ploch (**Z.1a**, **Z.1b** a **Z3**) podmíněných zpracováním územní studie, z původního vymezení jsou vyřazeny plochy (**Z.5**, **Z.9**, **Z.10** a **Z.11**), které není nutno do územní studie zahrnovat a dále plochy (**Z7** a **Z8**), které byly v rámci dílčí změny **ZM3.13** zrušeny
- v lokalitě Bukovanská II. je upraven rozsah a vymezení plochy (**Z.15**) podmíněné zpracováním územní studie, z původního vymezení je vyřazena plocha (**Z.126**), kterou není nutno do územní studie zahrnovat a dále plocha (**Z14**), která byla v rámci dílčí změny **ZM3.14c** zrušena
- z výčtu ploch, podmíněných zpracováním územní studie, byla vyřazena plocha (**Z24**) v lokalitě Školní, která byla v rámci dílčí změny **ZM3.14b** zrušena
- v lokalitě Svatoborská je z původního vymezení vyřazena plocha (**Z.86**) pro kterou již byla územní studie zhotovena

V rámci dílčí změny **ZM3.14a** jsou vymezeny plochy (**Z.133**, část **Z.134a**, část **Z.134b**, **Z.135**), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Změnou č. 3 je dále upravena lhůta pro pořízení územních studií.

9.11. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Objekt radnice (č.p. 30) byl aktualizován jako národní kulturní památka.

Vypracování dokumentace autorizovaným architektem, pro územním plánem vymezené architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, vyplývá z § 83, odst. (2) zákona 283/2021 Sb. a § 18, odst. (1), písm. a) a b) zákona č. 360/1992 Sb.

9.12. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změnou č. 3 je do textové části ÚP doplněna kapitola 12. *Stanovení pořadí provádění změn v území*, ve které je stanovena podmínka - *výstavba v ploše Z.1b je možná až po vyčerpání 75% kapacity součtu sousední lokality Z.1a*.

9.13. ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

Ve ZUÚP nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení a nevyplývaly ani v průběhu prací na změně č. 3.

9.14. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Ve ZUÚP nebyly vzneseny požadavky na vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR JmK.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP navrženými transformačními plochami, využitím proluk a umožněním intenzivnějšího využití zastavěného území v rámci vymezených smíšených ploch. Změna č. 3 vytváří podmínky pro účelné využití zastavěného území vymezením transformačních ploch:

dílčí změna	ozn. plochy	využití plochy	výměra v ha	poznámka
ZM3.16	T.21	SU	0,1432	centrum Bohuslavic
ZM3.18	T.22	SU	0,0703	centrum Bohuslavic
ZM3.19	T.23	SU	0,2038	Kyjov, ul. Urbanova
ZM3.22	T.24	SU	0,4393	centrum Bohuslavic
ZM3.35	T.25	BH	0,1068	Kyjov, ul. Nětčická
ZM3.41	T.26	PU	0,0877	Kyjov, ul. Dobrovského
celkem			1,0511	

Změnou č. 3 jsou vymezeny transformační plochy o celkovém rozsahu **1,0511 ha**, z toho 0,9634 ha činí plochy pro obytnou výstavbu (plochy **SU** a **BH**).

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá z konkrétních požadavků, uvedených ve ZUÚP, a z následující bilance zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP.

Během prací na změně č. 3 byl prověřen celkový rozsah a využitelnost zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP. Na základě tohoto vyhodnocení byly zrušeny zastavitelné plochy dle požadavků uvedených ve ZUÚP, příp. zastavitelné plochy jejichž zrušení vyplynulo z řešení změny č. 3. Dále byl v rámci změny č. 3 upraven rozsah zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, které byly realizovány částečně, nebo úprava jejich rozsahu vyplynula z požadavků uvedených ve ZUÚP, příp. z řešení změny č. 3 (viz Tab. 2.). Součástí bilance ploch změn je i navrácení vybraných zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, do ZPF, jejich zrušením a souvisejícím vymezením stabilizovaných ploch (**AU**) v krajině (viz Tab. 3.).

Přehled nově vymezených zastavitelných ploch je uveden v Tab. 4. Podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch je provedeno v textové části odůvodnění, kap. 5.1.

Tab. 1. Přehled ploch změn, vymezených v platném ÚP, které byly změnou č. 3 zrušeny

ozn.	dílčí změna	využití plochy	výměra v ha	třída ochr. ZPF (I. a II.) / výměra v ha		poznámka
Z7	ZM3.13	PU	0,2550	I.	0,2550	převedeno do zastavitelné plochy Z.3
Z8		PU	0,5486	I.	0,5486	převedeno do zastavitelných ploch Z.3 a Z.5
Z45	ZM3.14a	SU	0,9968	II.	0,9968	převedeno do stabilizované plochy BI a do zastavitelných ploch Z.133 , Z.134a a Z.134b
Z61	ZM3.08	ZO	0,1064	I. + II.	0,1064	převedeno do stabilizované plochy DS.p
celkem			1,9068		1,9068	

Z uvedeného přehledu je patrné, že v rámci změny č. 3 došlo ke zrušení **1,9068 ha** ploch změn, přičemž úbytek disponibilních obytných ploch (plocha **SU**) činí 0,9968 ha. Rozsah ploch, zrušených v I. nebo II. třídě ochrany ZPF, činí 1,9068 ha, z toho 0,9968 ha připadá na obytné plochy.

Tab. 2. Přehled ploch změn, vymezených v platném ÚP, u kterých byl změnou č. 3 upraven rozsah

ozn.	dílčí změna	využití plochy	původní výměra v ha	upravená výměra v ha	třída ochr. ZPF (I. a II.) / úprava výměry v ha		poznámka
Z.1a	ZM3.13	BI	16,1963	4,1501	I.	-1,3128	rozsah plochy snížen o 2,5647 ha
Z.1b		BI		9,4812	I.	-1,2519	
Z.3		SU	0,8239	7,4962	I.	+6,6723	rozsah plochy zvýšen o 6,6723 ha
Z.5		ZO	0,2801	0,9404	I.	+0,6603	rozsah plochy zvýšen o 0,6603 ha
Z.15	ZM3.14c	SU	4,2290	4,5997	I.	0,3707	rozsah plochy zvýšen o 0,3707 ha
Z.16		HU	6,4773	5,7352	I. + II.	-0,7421	rozsah plochy snížen o 0,7421 ha
Z.126		ZO	3,3154	2,9466	I.	-0,3688	rozsah plochy snížen o 0,3688 ha
Z.34	ZM3.29	SU	0,9032	0,3686	II.	-0,3505	rozsah plochy snížen o 0,5346 ha
Z.42	ZM3.15	PU	0,3190	0,9401	II.	+0,6211	rozsah plochy zvýšen o 0,6211 ha
Z.43		BI	9,0572	8,8098	II.	-0,2474	rozsah plochy snížen o 0,2474 ha
Z.44	ZM3.06	PU	0,2904	0,2950	II.	+0,0046	rozsah plochy zvýšen o 0,0046 ha
Z.46		RX	0,0335	0,0333	II.	-0,0002	rozsah plochy snížen o 0,0002 ha
Z.47	ZM3.42	BI	0,6995	0,3738	II.	-0,3257	rozsah plochy snížen o 0,3257 ha
Z.49		BI	2,0621	1,7293	II.	-0,3328	rozsah plochy snížen o 0,3328 ha
Z.50	ZM3.14a	PU	0,3341	0,4840	I. + II.	+0,1499	rozsah plochy zvýšen o 0,1499 ha
Z.67	ZM3.40	SU	0,2768	0,2384	I.	-0,0384	rozsah plochy snížen o 0,0384 ha
Z.79	ZM3.24	DS	2,8747	2,9667	II.	+0,0920	rozsah plochy zvýšen o 0,0920 ha
celkem			48,1725	51,5884		+3,6003	celkový rozsah zvýšen o 3,4162 ha

Z uvedeného přehledu vyplývá, že v rámci změny č. 3 došlo k celkovému zvýšení rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, o **3,4162 ha**, z toho 2,9994 ha obytných ploch, především v důsledku rozvoje strategické lokality Bukovanská I. V I. nebo II. třídě ochrany ZPF byl zvýšen rozsah zastavitelných ploch o 3,6003 ha, z toho 3,1835 ha obytných ploch.

Tab. 3. Přehled zastavitelných ploch navrácených do ZPF (dílčí změny ZM3.14b - ZM3.14d)

ozn.	využití plochy	výměra v ha	třída ochrany ZPF (I. a II.) / výměra v ha		poznámka
Z.14	BI	9,3711	I. + II.	9,3711	do ZPF navraceno 9,3711 ha z původní zastavitelné plochy
Z.24	BI	5,6078	II.	5,6078	do ZPF navraceno 5,6078 ha z původní zastavitelné plochy
Z.25	BI	1,6356	I. + II.	1,6356	do ZPF navraceno 1,6356 ha z původní zastavitelné plochy
Z.26	BI	1,9244	II.	1,9244	do ZPF navraceno 1,9244 ha z původní zastavitelné plochy
Z.27	BI	0,2673	II.	0,2673	do ZPF navraceno 0,2673 ha z původní zastavitelné plochy
Z.28	PU	0,8319	II.	0,8319	do ZPF navraceno 0,8142 ha z původní zastavitelné plochy
Z.29	PU	0,5288	I. + II.	0,5288	do ZPF navraceno 0,5288 ha z původní zastavitelné plochy
Z.63	SU	10,5023	I. + II.	10,5023	do ZPF navraceno 1,4711 ha z původní zastavitelné plochy
celkem		30,6692		30,6692	do ZPF navraceno 21,6203 ha

Z uvedeného přehledu vyplývá, že v rámci změny č. 3 bylo provedeno navrácení zastavitelných ploch do ZPF v rozsahu **21,6203 ha** v I. a II. třídě ochrany, z toho 20,2773 ha obytných ploch.

Tab. 4. Přehled nově vymezených zastavitelných ploch

ozn.	dílčí změna	využití plochy	výměra v ha	třída ochrany ZPF (I. a II.) / výměra v ha		poznámka
Z.131	ZM3.01	ZO	0,5677	II.	0,5367	
Z.132	ZM3.05	VZ	0,1727	II.	0,1727	
Z.133	ZM3.14a	BI	2,2150	I. + II.	2,2150	
Z.134a	ZM3.14a	BI	1,8177	I. + II.	1,8177	
Z.134b	ZM3.14a	BI	1,7931	II.	1,7931	
Z.135	ZM3.14a	PU	1,3827	I. + II.	1,3827	

ozn.	dílčí změna	využití plochy	výměra v ha	třída ochrany ZPF (I. a II.) / výměra v ha		poznámka
Z.136	ZM3.14a	PU	0,2072	I. + II.	0,2072	
Z.137a	ZM3.17	SU	0,2491	II.	0,2491	
Z.137b		SU	1,0733	II.	1,0733	
Z.138	ZM3.23	SU	0,0629	-	-	
Z.139	ZM3.26	SU	0,1669	-	-	
Z.140	ZM3.28	SU	0,1186	II.	0,1186	
Z.141	ZM3.40	ZO	0,0385	I.	0,0385	
celkem			9,8654		9,6046	

Změnou č. 3 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy o celkovém rozsahu **9,8654 ha**, z toho 7,4966 ha obytných ploch. 9,6046 ha zastavitelných ploch zasahuje do I. nebo II. třídy ochrany ZPF, z toho 7,2668 ha obytných ploch.

SHRNUTÍ

Z provedené bilance zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, je patrné, že část těchto ploch byla již, zásluhou realizace záměrů, naplněna. V rámci změny č. 3 je (vlivem zrušení, nebo úpravy rozsahu) snížen celkový rozsah zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, o 20,1109 ha, přičemž úbytek disponibilních obytných ploch činí 18,2747 ha. Změnou č. 3 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy v rozsahu 9,8654 ha, z toho obytné plochy v rozsahu 7,4966 ha. Z uvedeného přehledu tedy vyplývá, že **celkový rozsah zastavitelných ploch se snížil o 10,2456 ha**. Převážná část nových zastavitelných ploch nahrazuje úbytek rozvojových ploch, vymezených v platném ÚP pro obytnou zástavbu, zbývající zastavitelné plochy jsou vymezeny pro veřejnou infrastrukturu, zemědělskou výrobu a sídelní zeleň. Celkový úbytek obytných ploch v I. a II. třídě ochrany činí 18,0906 ha, přičemž změnou č. 3 jsou v I. a II. třídě ochrany vymezeny nové obytné plochy v rozsahu 7,2668 ha. Závěrem lze tedy konstatovat, že navržený rozsah nových zastavitelných ploch je, s ohledem na aktuální stav území, přiměřený a potřeba jejich vymezení je opodstatněná.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 3 nejsou žádné prvky regulačního plánu vymezeny.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271 /2019 Sb. a přílohy k vyhlášce – tabulky č. 2 této vyhlášky. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb, v platném znění.

Při vyhodnocení jednotlivých lokalit byla použita katastrální mapa za jednotlivé katastry. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Kyjov.

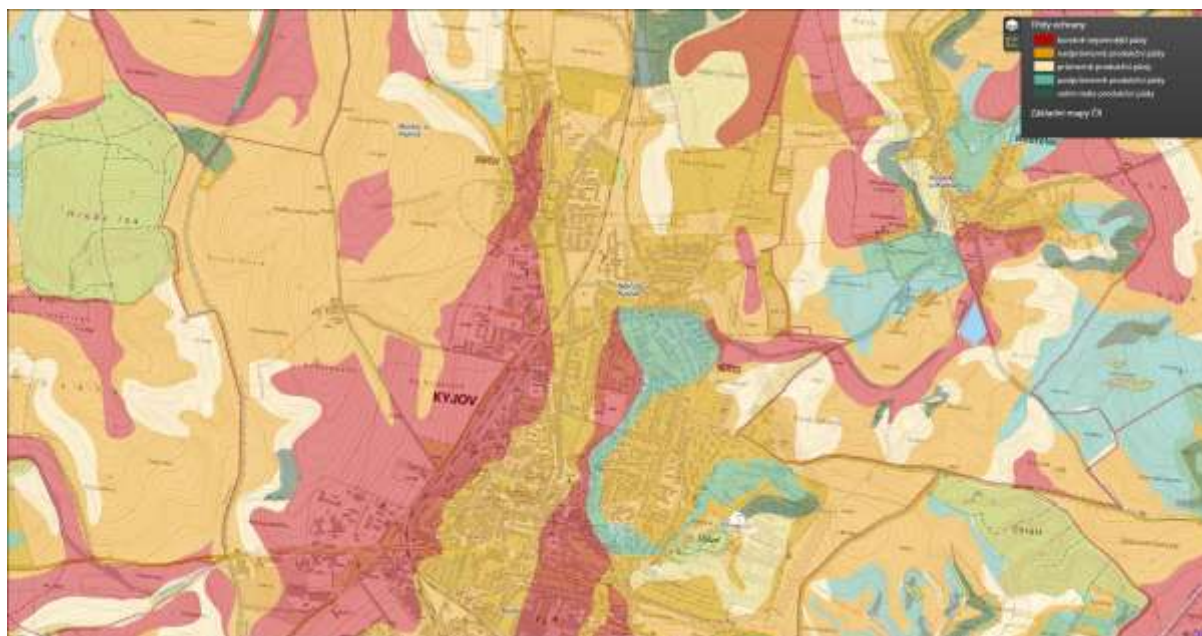
Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (I. a II. třída) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu, a to jak v zastavěném území, tak v okolí města, zejména pak v jižní části.

Tab.: Zemědělská půda dotčená změnou č.3 dle tříd ochrany (v ha).

výměra ZPF v ha řešená změnou č.3	I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
13.127	5.1627	7.4679	0	0.4858	0.0106

Zastoupení tříd ochrany ZPF v části města řešeného změnou č. 3 (zdroj: VUMOP v.v.i)



Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější:

Změna č. 3 ÚP Kyjov řeší aktualizaci zastavěného území a celkem 43 dílčích věcných změn. Jedná se o věcné změny na využití území, včetně nových zastavitelných ploch. V následující tabulce (tab. 1) je uveden **popis všech dílčích změn**, a to včetně identifikace dotčených ploch a stručně je popsán předmět dílčí změny. Součástí tabulky je stručné vyhodnocení z hlediska dopadu dílčí změny do zemědělského půdního fondu a uvedeno, zda má nebo nemá dílčí změna dopad do ZPF.

Tab. 1. Stručný přehled dílčích změn s dopadem do ZPF – stručná charakteristika dopadu do ZPF:

OZN. DÍLČÍ ZMĚNY	POPIS	DOPAD DO ZPF
ZM3.01	Změna části stabilizované plochy vodní a vodních toků (WT) a části stabilizované plochy zemědělství extenzivní (MU.z) na zastavitelnou plochu (Z.131) zeleně ochranné a izolační (ZO).	ANO
ZM3.02	Změna stabilizovaných ploch	NE (uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem)
ZM3.03	Změna stabilizovaných ploch	NE (uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem)
ZM3.04	dílčí změna byla po prověření vypuštěna	
ZM3.05	Změna části stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) na zastavitelnou plochu (Z.132) výroby zemědělské a lesnické (VZ)	ANO
ZM3.06	Úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.44) vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (PU) a úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.46), vymezené v platném ÚP pro rekreaci jinou (RX), na úkor části navazující stabilizované plochy přírodní priority (MU.p).	NE (nezemědělská půda)
ZM3.07	Změna stabilizovaných ploch	NE (uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem)
ZM3.08	zrušení zastavitelné plochy (Z61)	NE ponechání stávajícího využití
ZM3.09	Změna stabilizovaných ploch	NE (uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem)
ZM3.10	Změna stabilizovaných ploch	NE (uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem)
ZM3.11	oprava označení ochranného pásma dráhy	NE
ZM3.12	Změna stabilizovaných ploch	NE (uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem)
ZM3.13	Změna plochy územní rezervy (R9), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu (Z.3) smíšenou obytnou všeobecnou (SU) a zastavitelnou plochu (Z.5) zeleně ochranné a izolační (ZO) + související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z.3 a Z.5), vymezených v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) a plochu zeleně ochranné a izolační (ZO). Související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z.1), vymezené v platném ÚP pro plochu bydlení individuální (BI), na dvě zastavitelné plochy (Z.1a + Z.1b) pro bydlení individuální (BI) + stanovení pořadí změn v území (etapizace). Související zrušení zastavitelných ploch (Z7 a Z8), vymezených v platném ÚP pro plochy veřejných prostranství (PU),	ANO
ZM3.14a	Změna částí stabilizovaných ploch zemědělských všeobecných (AU), plochy zemědělské jiné (AX) a plochy přírodní priority (MU.p) na zastavitelné plochy (Z.133 , Z.134a a Z.134b) pro bydlení individuální (BI), na zastavitelné plochy (Z.135 a Z.136) veřejných prostranství. Související úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.50), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PU). Aktualizace zastavěného území a související zrušení zastavitelné plochy (Z45) vymezené v platném ÚP pro bydlení	ANO

OZN. DÍLČÍ ZMĚNY	POPIS	DOPAD DO ZPF
	individuální (BI). Změna části stabilizované plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu změny v krajině (K.36) pro plochu zemědělskou jinou (AX). Vymezení ploch územních rezerv (R.11 a R.12) pro bydlení individuální.	
ZM3.14b	Zrušení zastavitelných ploch (Z24, Z25, Z26 a Z27) vymezených v platném ÚP pro bydlení individuální (BI), a zastavitelných ploch (Z28 a Z29) vymezených v platném ÚP pro veřejná prostranství (PU) a úprava rozsahu (rozšíření) plochy územní rezervy (R.5), vymezené v platném ÚP pro bydlení individuální a územní rezervy (R.6), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství. Vymezení nové plochy územní rezervy (R.10) pro veřejné prostranství.	NE (zrušení zastavitelných ploch jako náhrada za vymezení nových zastavitelných ploch)
ZM3.14c	Vymezení plochy územní rezervy (R.13) pro bydlení individuální, související zrušení zastavitelné plochy (Z14) a úprava rozsahu navazujících zastavitelných ploch (Z.15, Z.16 a Z.126), vymezených v platném ÚP	NE (zrušení zastavitelných ploch jako náhrada za vymezení nových zastavitelných ploch)
ZM3.14d	Vymezení plochy územní rezervy (R.14) pro plochu smíšenou obytnou a související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z.63) vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU).	NE (zrušení zastavitelných ploch jako náhrada za vymezení nových zastavitelných ploch)
ZM3.15	Úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.42), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejných prostranství (PU), související úprava rozsahu plochy (Z.43) pro plochu bydlení individuální (BI).	NE (úprava vzájemné hranice odsouhlasených ploch dle zhotovené územní studie)
ZM3.16	Změna stabilizované plochy občanské vybavení komerční (OK) na transformační plochu (T.21) smíšenou obytnou všeobecnou (SU).	NE (nezemědělská půda, přestavba zastavěné plochy)
ZM3.17	Změna části stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) na zastavitelné plochy (Z.137a a Z.137b) smíšené obytné všeobecné (SU).	ANO
ZM3.18	Změna části stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) na transformační plochu (T.22) smíšenou obytnou všeobecnou (SU).	ANO
ZM3.19	Změna stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (OV) na transformační plochu (T.23) smíšenou obytnou všeobecnou (SU).	NE (nezemědělská půda, přestavba zastavěné plochy)
ZM3.20	<i>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</i>	-
ZM3.21	<i>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</i>	-
ZM3.22	Změna stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ) na transformační plochu (T.24) smíšenou obytnou všeobecnou (SU).	ANO
ZM3.23	Změna části stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) na zastavitelnou plochu (Z.138) smíšenou obytnou všeobecnou (SU).	ANO
ZM3.24	Úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z.79), vymezené v platném ÚP pro dopravu silniční (DS).	NE (nezemědělská půda)
ZM3.25	<i>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</i>	-
ZM3.26	Změna části stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) na zastavitelnou plochu (Z.139) smíšenou obytnou všeobecnou (SU).	ANO
ZM3.27	<i>dílčí změna ZM3.27 není v grafické části vyznačena, požadavek je řešen v rámci dílčí změny ZM3.14a</i>	-
ZM3.28	Změna části stabilizované plochy zemědělské jiné (AX) na zastavitelnou plochu (Z.140) smíšenou obytnou všeobecnou (SU).	ANO

OZN. DÍLČÍ ZMĚNY	POPIS	DOPAD DO ZPF
ZM3.29	Úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z.34), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU).	NE (zmenšení rozsahu plochy po částečném zastavění)
ZM3.30	Doplnění textové části ÚP	NE
ZM3.31	Úprava a doplnění textové části ÚP	NE
ZM3.32	Revize územních studií	NE
ZM3.33	<i>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</i>	-
ZM3.34	<i>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</i>	-
ZM3.35	Změna stabilizované občanské vybavení komerční (OK) na transformační plochu (T.25) pro bydlení hromadné (BH).	NE (nezemědělská půda, přestavba zastavěné plochy)
ZM3.36	vymezení VPS (VT14) pro trafostanici	NE
ZM3.37	Úprava vedení dálkového cyklokoridoru EuroVelo 4 a dalších cyklistických tras.	NE (úprava dle skutečného stavu v území)
ZM3.38	Změna stabilizovaných ploch.	NE (uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem)
ZM3.39a	Změna stabilizovaných ploch.	NE (uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem)
ZM3.39b	Změna stabilizovaných ploch.	NE (uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem)
ZM3.40	Změna části zastavitelné plochy (Z.67), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU), na zastavitelnou plochu (Z.141) pro zeleň ochrannou a izolační (ZO).	ANO (změna funkce části odsouhlasené plochy)
ZM3.41	Změna části stabilizované plochy smíšené obytné centrální (SC) na transformační plochu (T.26) pro veřejná prostranství všeobecná (PU).	NE (nezemědělská půda, přestavba zastavěné plochy)
ZM3.42 ZM3.43	Aktualizace zastavěného území.	NE

Údaje o využití lokalit, které byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny

V následující tabulce je provedena bilance využití všech zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu, a to včetně zapracování úprav a redukci navržených změnou č. 3. Do tabulky nejsou zahrnuty zastavitelné plochy a transformační plochy vymezené změnou č. 3, které vyvolávají nový zábor ZPF. Ty jsou vyčísleny v tabulce na konci kap. 14.

Tab.: Přehled všech ploch vymezených v platném územním plánu Kyjov (úplné znění po změně č. 2)

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
T.1	Kyjov	SC - smíšené centrální	0.0000	0.5400	0.5400					0.5400	
T.2	Kyjov	SC - smíšené centrální	0.0000	0.1130	0.1130					0.1130	
T.3a T.3b	Kyjov	SC - smíšené centrální	0.0000	0.8510	0.8510					0.8510	ANO
T.4a T.4b	Kyjov	SU - smíšené obytné	0.0000	1.3100	1.3100		-0.2020		částečně zastavěno	1.1080	
T.5	Kyjov	DS - doprava silniční	0.0000	0.6220	0.6220		-0.6220		částečně zastavěno	0.0000	
T.6	Nětčice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.0000	0.1770	0.1770					0.1770	
T.7	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.0000	0.1760	0.1760					0.1760	ANO
T.8	Boršov u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.0000	0.1180	0.1180					0.1180	

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
T.9	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.0000	1.0390	1.0390					1.0390	
T.10	Nětčice u Kyjova	BI - bydlení individuální	0.0000	0.4250	0.4250					0.4250	ANO
T.11	Bohuslavice u Kyjova	DS.p - doprava v klidu	0.0000	0.1910	0.1910					0.1910	
T.12	Bohuslavice u Kyjova	RH - rekreace hromadná	0.0000	0.4710	0.4710					0.4710	
T.13	Kyjov	OS - obč. vybavení sport	0.0000	0.7430	0.7430					0.7430	
T.14	Kyjov	OK - obč. vybavení komerční	0.0000	0.4020	0.4020					0.4020	
T.15	Kyjov	SU - smíšené obytné	0.0000	0.4646	0.4646				vymezeno změnou č.2	0.4646	
T.16	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.0000	0.0525	0.0525				vymezeno změnou č.2	0.0525	
T.17	Kyjov	OK - obč. vybavení komerční	0.0000	0.0516	0.0516				vymezeno změnou č.2	0.0516	
T.18	Nětčice u Kyjova	ZP - zeleň parková	0.0000	0.6606	0.6606				vymezeno změnou č.2	0.6606	
T.19	Kyjov	SC - smíšené centrální	0.0000	0.2263	0.2263				vymezeno změnou č.2	0.2263	ANO
T.20	Nětčice u Kyjova	DS.p - doprava v klidu	0.0000	0.1329	0.1329				vymezeno změnou č.2	0.1329	

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z1	Kyjov	BI - bydlení individuální	16.1940	0.0000	16.1940	16.1940		-2.5647	úprava změnou č. 3 na plochy Z.1a, Z.1b	13.6293	
Z.3	Kyjov	SU - smíšené obytné	0.8270	0.0000	0.8270	0.8270		6.6724	úprava změnou č. 3	7.4994	
Z.5	Kyjov	ZO - zeleň ochranná a izolační	0.2830	0.0000	0.2830	0.2830		0.6603	úprava změnou č. 3	0.9433	
Z7	Kyjov	PU - veřejná prostranství	0.2550	0.0000	0.2550	0.2550		-0.2550	převezeno do zastavitelné plochy Z.3	0.0000	
Z8	Kyjov	PU - veřejná prostranství	0.5490	0.0000	0.5490	0.5490		-0.5490	převezeno do zastavitelných ploch Z.3 a Z.5	0.0000	
Z.9	Kyjov	PU - veřejná prostranství	0.3770	0.0000	0.3770	0.3770				0.3770	
Z.10	Kyjov	OS - obč. vybavení sport	2.6750	0.0000	2.6750	2.1470				2.6750	
Z.11	Kyjov	ZO - zeleň ochranná a izolační	1.2210	0.0000	1.2210	1.2210				1.2210	
Z.12	Kyjov	OK - obč. vybavení komerční	2.6120	0.0000	2.6120	2.5800				2.6120	
Z.13	Kyjov	DS.p - doprava v klidu	0.8340	0.0000	0.8340	0.8340				0.8340	
Z14	Kyjov	BI - bydlení individuální	9.3720	0.0000	9.3720	9.3720		-9.3720	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
Z.15	Kyjov	SU - smíšené obytné	4.2160	0.0000	4.2160	4.2160		0,3685	úprava změnou č. 3	4.5092	

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z.16	Kyjov	HU - smíšená výrobní	6.4660	0.0000	6.4660	6.4660		-0.7425	úprava změnou č. 3	5.7235	
Z.17	Kyjov	DS - doprava silniční	0.3300	0.0000	0.3300	0.3300				0.3300	
Z.18	Nětčice u Kyjova	DS - doprava silniční	0.4460	0.3000	0.7460	0.4460				0.7460	
Z.19	Nětčice u Kyjova	DS - doprava silniční	0.2740	0.0000	0.2740	0.2740				0.2740	
Z.20	Nětčice u Kyjova	HU - smíšená výrobní	4.1220	0.0000	4.1220	4.1220				4.1220	
Z.21	Nětčice u Kyjova	HU - smíšená výrobní	4.7230	0.0000	4.7230	4.7230				4.7230	
Z.22	Nětčice u Kyjova	ZO - zeleň ochranná a izolační	0.4230	0.0000	0.4230	0.4230				0.4230	
Z.23	Nětčice u Kyjova	ZO - zeleň ochranná a izolační	1.4780	0.0000	1.4780	1.4780				1.4780	
Z24	Boršov u Kyjova	BI - bydlení individuální	5.6080	0.0000	5.6080	5.6080		-5.6080	zrušeno změnou č. 3	0.0000	ANO
Z25	Boršov u Kyjova	BI - bydlení individuální	1.6360	0.0000	1.6360	1.6360		-1.6360	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
Z26	Boršov u Kyjova	BI - bydlení individuální	1.9240	0.0000	1.9240	1.9240		-1.9240	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
Z27	Boršov u Kyjova	BI - bydlení individuální	0.2670	0.0000	0.2670	0.2670		-0.2670	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
Z28	Boršov u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.8320	0.0000	0.8320	0.8320		-0.8320	zrušeno změnou č. 3	0.0000	

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z29	Boršov u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.5290	0.0000	0.5290	0.5290		-0.5290	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
Z.30	Nětčice u Kyjova	DX - doprava jiná	0.3360	0.0000	0.3360	0.3360				0.3360	
Z.31	Bohuslavice u Kyjova	DX - doprava jiná	0.0000	0.9250	0.9250					0.9250	
Z.32	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.0300	0.0320	0.0620	0.0300				0.0620	
Z.33a	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	2.2490	0.0000	2.2490	0.5900				2.2490	ANO
Z.33b	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.2410	0.0570	0.2980					0.2980	
Z.34	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	1.0210	0.0000	1.0210	0.6770	-0.1160	-0.3505	úprava změnou č. 3	0.5545	
Z.35	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.7040	0.0000	0.7040	0.7040	-0.4010			0.3030	
Z.36	Boršov u Kyjova	DX - doprava jiná	0.1370	0.0000	0.1370	0.1370				0.1370	
Z.37	Boršov u Kyjova	ZO - zeleň ochranná a izolační	0.1110	0.0000	0.1110	0.1110				0.1110	
Z.38	Boršov u Kyjova	DX - doprava jiná	0.2870	0.0000	0.2870	0.2870				0.2870	
Z.39	Nětčice u Kyjova	OS - obč. vybavení sport	0.9670	0.0000	0.9670	0.9670				0.9670	
Z.40	Boršov u Kyjova	HU - smíšená výrobní	0.5930	0.0000	0.5930	0.5930				0.5930	

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z.41	Nětčice u Kyjova	HU - smíšená výrobní	0.5190	0.0000	0.5190	0.5190				0.5190	
Z.42	Nětčice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.2100	0.1090	0.3190	0.2100		0.6220	úprava změnou č. 3	0.9410	
Z.43	Nětčice u Kyjova	BI - bydlení individuální	9.0570	0.0000	9.0570	5.9210		-0.2477	úprava změnou č. 3	8.8093	ANO
Z.44	Nětčice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.2900	0.0000	0.2900	0.2900		0.0047	úprava změnou č. 3	0.2947	
Z.45	Nětčice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.9970	0.0000	0.9970	0.9970		-0.9970	převedeno do stabilizované plochy BI a do zastavitelných ploch Z.133, Z.134a a Z.134b	0.0000	
Z.46	Nětčice u Kyjova	RX - rekreace jiná	0.0000	0.0480	0.0480			-0.0002	úprava změnou č. 3	0.0478	
Z.47	Nětčice u Kyjova	BI - bydlení individuální	0.7000	0.0000	0.7000	0.7000		-0.3257	úprava změnou č. 3	0.3743	
Z.49	Nětčice u Kyjova	BI - bydlení individuální	2.0620	0.0000	2.0620	2.0620		-0.3328	úprava změnou č. 3	1.7292	
Z.50	Nětčice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.3340	0.0000	0.3340	0.3340		0.1499	úprava změnou č. 3	0.4839	
Z.51	Nětčice u Kyjova	DX - doprava jiná	0.2890	0.0000	0.2890	0.2890				0.2890	
Z.52	Nětčice u Kyjova	ZO - zeleň ochranná a izolační	0.2000	0.0000	0.2000	0.2000				0.2000	
Z.53	Nětčice u Kyjova	OS - obč. vybavení sport	2.2120	0.0000	2.2120	2.2120				2.2120	
Z.54	Nětčice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.3930	0.0000	0.3930	0.2690				0.3930	
Z.55	Nětčice u Kyjova	OH - obč. vybavení hřbitovy	1.0280	0.0000	1.0280	0.5920				1.0280	

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z.56	Nětčice u Kyjova	ZP - zeleň parková	3.0680	0.0000	3.0680	1.2600				3.0680	
Z.57	Kyjov	SU - smíšené obytné	1.5110	0.0000	1.5110	0.6610	-0.6830		částečně zastavěno	0.8280	
Z.58	Kyjov	OS - obč. vybavení sport	0.5100	3.7410	4.2510	0.1480				4.2510	
Z.59	Kyjov	BH - bydlení hromadné	0.0000	0.4240	0.4240					0.4240	
Z.60	Kyjov	PU - veřejná prostranství	0.0000	0.1560	0.1560					0.1560	
Z61	Kyjov	ZO - zeleň ochranná a izolační	0.0000	0.1070	0.1070			-0.1070	Změnou č. 3 převedeno do stabilizovaných ploch (DP)	0.0000	
Z.63	Kyjov	SU - smíšené obytné	10.2420	0.0000	10.2420	10.2420		-1.4711	úprava změnou č. 3	8.7709	ANO
Z.64	Kyjov	ZO - zeleň ochranná a izolační	0.3150	0.0000	0.3150	0.3150				0.3150	
Z.65	Kyjov	HU - smíšená výrobní	1.9160	0.0000	1.9160	1.9160				1.9160	
Z.66	Kyjov	OK - obč. vybavení komerční	0.8490	0.0000	0.8490	0.8490				0.8490	
Z.67	Kyjov	SU - smíšené obytné	0.2770	0.0000	0.2770	0.2770		-0.0384	úprava změnou č. 3	0.2386	
Z.68	Kyjov	PU - veřejná prostranství	0.5290	0.0000	0.5290	0.5290				0.5290	

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z.69	Kyjov	OK - obč. vybavení komerční	2.4180	0.0000	2.4180	2.4180				2.4180	
Z.70	Kyjov	ZZ - zeleň zahradní	1.1640	0.0000	1.1640	1.1640				1.1640	
Z.71	Kyjov	ZO - zeleň ochranná a izolační	0.6560	0.0000	0.6560	0.6560				0.6560	
Z.72	Kyjov	HU - smíšená výrobní	1.1900	0.0000	1.1900	1.1900				1.1900	
Z.73	Kyjov	ZO - zeleň ochranná a izolační	0.2800	0.0000	0.2800	0.2800				0.2800	
Z.74	Nětčice u Kyjova	OS - obč. vybavení sport	0.9830	0.0000	0.9830	0.9830				0.9830	
Z.75	Kyjov	HU - smíšená výrobní	2.7680	0.0000	2.7680	2.7680				2.7680	
Z.76	Kyjov	HU - smíšená výrobní	0.2950	0.0000	0.2950	0.2950				0.2950	
Z.77	Kyjov	VU - výroba všeobecná	2.4420	0.0000	2.4420	2.4420	-0.2930		částečně zastavěno	2.1490	
Z.78	Kyjov	DS - doprava silniční	0.2910	0.0000	0.2910	0.2910				0.2910	
Z.79	Kyjov	DS - doprava silniční	2.4510	0.4120	2.8630	2.4510		0.0920	úprava změnou č. 3	2.9550	
Z.81	Kyjov	ZZ - zeleň zahradní	0.3530	0.0000	0.3530	0.3530				0.3530	

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z.82	Kyjov	ZZ - zeleň zahradní	0.5820	0.0000	0.5820	0.5820				0.5820	
Z.83	Kyjov	ZO - zeleň ochranná a izolační	0.8060	0.0000	0.8060	0.8060				0.8060	
Z.84	Kyjov	HU - smíšená výrobní	7.6950	0.0000	7.6950	7.6950				7.6950	
Z.85	Kyjov	HU - smíšená výrobní	2.9930	0.0000	2.9930	2.9930	-0.5950		částečně zastavěno	2.3980	
Z.86	Kyjov	HU - smíšená výrobní	7.1710	0.0000	7.1710	7.1710				7.1710	ANO
Z.87	Kyjov	HU - smíšená výrobní	2.1130	0.0000	2.1130	2.1130				2.1130	
Z.88	Kyjov	OV - obč. vybavení veřejné	0.7590	0.0000	0.7590	0.7590				0.7590	
Z.91	Kyjov	OK - obč. vybavení komerční	3.8980	0.0000	3.8980	3.8980	-1.8280		částečně zastavěno	2.0700	
Z.92	Kyjov	ZO - zeleň ochranná a izolační	0.7250	0.0000	0.7250	0.7250				0.7250	
Z.93	Kyjov	DS - doprava silniční	0.0850	0.4850	0.5700					0.5700	
Z.95	Kyjov	SU - smíšené obytné	0.0000	0.1120	0.1120					0.1120	

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z.96	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	4.4060	0.0000	4.4060					4.4060	
Z.97	Bohuslavice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.5100	0.0000	0.5100					0.5100	
Z.98	Bohuslavice u Kyjova	DX - doprava jiná	0.2310	0.0000	0.2310					0.2310	
Z.99	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	1.8770	0.0000	1.8770	1.8770				1.8770	
Z.101	Bohuslavice u Kyjova	OS - obč. vybavení sport	0.4760	0.0000	0.4760	0.4760				0.4760	
Z.102	Bohuslavice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.0530	0.0000	0.0530	0.0530				0.0530	
Z.103	Bohuslavice u Kyjova	OS - obč. vybavení sport	1.7980	0.0000	1.7980	1.0280				1.7980	
Z.104	Bohuslavice u Kyjova	ZO - zeleň ochranná a izolační	0.5550	0.0000	0.5550	0.1430				0.5550	
Z.105	Bohuslavice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.2740	0.0000	0.2740	0.2400				0.2740	
Z.106	Bohuslavice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.3300	0.0000	0.3300	0.0960				0.3300	
Z.107	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	2.5780	0.0000	2.5780	1.7810				2.5780	ANO
Z.108	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.1910	0.0000	0.1910					0.1910	
Z.109	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	1.3780	0.0000	1.3780					1.3780	ANO

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z.110	Bohuslavice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.0620	0.0830	0.1450					0.1450	
Z.111	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.9850	0.0000	0.9850					0.9850	
Z.112	Bohuslavice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.0000	0.0810	0.0810					0.0810	
Z.113	Bohuslavice u Kyjova	RX - rekreace jiná	0.0000	0.1840	0.1840					0.1840	
Z.114	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.8990	0.0000	0.8990					0.8990	
Z.115	Bohuslavice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.1960	0.0000	0.1960					0.1960	
Z.116	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.2930	0.0000	0.2930					0.2930	
Z.117	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.2550	0.0000	0.2550		-0.0250			0.2300	
Z.118	Bohuslavice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.0560	0.0000	0.0560					0.0560	
Z.119	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.1520	0.0000	0.1520					0.1520	
Z.120	Bohuslavice u Kyjova	PU - veřejná prostranství	0.0460	0.0000	0.0460					0.0460	
Z.121	Bohuslavice u Kyjova	DX - doprava jiná	0.0390	0.0000	0.0390					0.0390	
Z.122	Kyjov	WT - vodní a vodních toků	0.7960	0.0000	0.7960	0.7960				0.7960	
Z.123	Bohuslavice u Kyjova	WT - vodní a vodních toků	1.7000	0.0000	1.7000	1.7000				1.7000	

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z.124	Bohuslavice u Kyjova	WT - vodní a vodních toků	1.1630	0.0000	1.1630	1.1630				1.1630	
Z.125	Bohuslavice u Kyjova	WT - vodní a vodních toků	3.4250	0.0000	3.4250	3.4250				3.4250	
Z.126	Kyjov	ZO - zeleň ochranná a izolační	3.3190	0.0000	3.3190	3.3190		-0.3688	úprava změnou č. 3	2.9502	
Z.127	Kyjov	VU - výroba všeobecná	0.9600	0.0000	0.9600	0.9600				0.9600	
Z.128	Kyjov	TU – tech. infrastruktura	0.9250	0.0000	0.9250	0.9250				0.9250	
Z.129	Boršov u Kyjova	DX - doprava, jiná	0.6000	0.0000	0.6000	0.6000				0.6000	
Z.130	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.2610	0.0000	0.2610	0.0000			vymezeno změnou č.2	0.2610	
CELKEM			185.5640	16.0225	201.5865	163.7520	-4.7650	-20.0239		176.7976	

Z uvedeného přehledu všech zastavitelných ploch je zřejmé, že od doby vydání územního plánu bylo přirozenou formou nebo změnami územního plánu (včetně návrhu změny č. 3) zkonsumováno nebo redukováno 24,8 ha ploch. Jedná se o rozdíl výměry ploch celkem a výsledné výměry ploch. Výsledná výměra ploch tedy zahrnuje jednak již zastavěné plochy i plochy, které jsou změnou č. 3 navrženy k redukci a k převedení do ploch územních rezerv.

Součástí této kalkulace jsou i úbytky nebo rozšíření ploch, provedené změnou č. 3. Ty jsou dány vzájemnou úpravou hranic, ale nevyvolávají nový zábor zemědělského půdního fondu nad rámec odsouhlasených ploch ani není měněn způsob využití. Jedná se např. o plochy Z.3 a Z.1a, Z.1b. U těchto ploch je změnou č. 3 upravena vzájemná hranice ploch Z1 a Z.3, kdy je plocha Z1 zmenšena a rozdělena na Z.1a a Z.1b a plocha Z.3 je zvětšena jednak na úkor plochy Z1, ale i na úkor plochy územní rezervy. Vzájemná bilance ploch Z1 a Z.3 je uvedena ve výše uvedené tabulce, ale rozšíření plochy Z.3 na úkor plochy územní rezervy je vyčísleno v tabulce na konci kapitoly jako nový zábor ZPF.

Vzhledem k tomu, že změna č. 3 řeší zejména úpravu koncepce rozvoje bydlení, je z přehledné tabulky vyčleněna část, která se týká ploch bydlení, v souhrnu ploch pro bydlení hromadné (**BH**), bydlení individuální (**BI**) a plochy smíšené obytné všeobecné (**SU**).

Potřebnost vymezení nových ploch výrazněji znázorňuje následující tabulka, ve které je uveden výčet ploch pro bydlení (plochy **BH**, **BI** a **SU**).

Tab.: Přehled ploch pro bydlení a plochy smíšené obytné

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie s uvedením výsledného součtu ploch BH, BI a SU.
Z.59	Kyjov	BH - bydlení hromadné	0.0000	0.4240	0.4240					0.4240	
CELKEM BH – bydlení hromadné			0.0000	0.4240	0.4240	0.0000	0.0000	0.0000		0.4240	0
T.10	Nětčice u Kyjova	BI - bydlení individuální	0.0000	0.4250	0.4250					0.4250	ANO
Z1	Kyjov	BI - bydlení individuální	16.1940	0.0000	16.1940	16.1940		-2.5647	úprava změnou č. 3 Z.1a, Z.1b	13.6293	
Z14	Kyjov	BI - bydlení individuální	9.3720	0.0000	9.3720	9.3720		-9.3720	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
Z24	Boršov u Kyjova	BI - bydlení individuální	5.6080	0.0000	5.6080	5.6080		-5.6080	zrušeno změnou č. 3	0.0000	ANO
Z25	Boršov u Kyjova	BI - bydlení individuální	1.6360	0.0000	1.6360	1.6360		-1.6360	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
Z26	Boršov u Kyjova	BI - bydlení individuální	1.9240	0.0000	1.9240	1.9240		-1.9240	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
Z27	Boršov u Kyjova	BI - bydlení individuální	0.2670	0.0000	0.2670	0.2670		-0.2670	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
Z.43	Nětčice u Kyjova	BI - bydlení individuální	9.0570	0.0000	9.0570	5.9210		-0.2477	úprava změnou č. 3	8.8093	ANO
Z.47	Nětčice u Kyjova	BI - bydlení individuální	0.7000	0.0000	0.7000	0.7000		-0.3257	úprava změnou č. 3	0.3743	
CELKEM BI – bydlení individuální			44.7580	0.4250	45.1830	41.6220	0.0000	-21.9451		23.2379	9.2343
Z.49	Nětčice u Kyjova	BI - bydlení individuální	2.0620	0.0000	2.0620	2.0620		-0.3328	úprava změnou č. 3	1.7292	
T.4a, T.4b	Kyjov	SU - smíšené obytné	0.0000	1.3100	1.3100		-0.2020			1.1080	
T.6	Nětčice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.0000	0.1770	0.1770					0.1770	
T.7	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.0000	0.1760	0.1760					0.1760	ANO

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie s uvedením výsledného součtu ploch BH, BI a SU.
T.9	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.0000	1.0390	1.0390					1.0390	
T.15	Kyjov	SU - smíšené obytné	0.0000	0.4646	0.4646					0.4646	
T.16	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.0000	0.0525	0.0525					0.0525	
Z.3	Kyjov	SU - smíšené obytné	0.8270	0.0000	0.8270	0.8270		6.6724	úprava změnou č. 3	7.4994	
Z.15	Kyjov	SU - smíšené obytné	4.2160	0.0000	4.2160	4.2160		0,3685	úprava změnou č. 3	4.5092	
Z.32	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.0300	0.0320	0.0620	0.0300				0.0620	
Z.33a	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	2.2490	0.0000	2.2490	0.5900				2.2490	ANO
Z.33b	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.2410	0.0570	0.2980					0.2980	
Z.34	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	1.0210	0.0000	1.0210	0.6770	-0.1160	-0.3505	úprava změnou č. 3	0.5545	
Z.35	Boršov u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.7040	0.0000	0.7040	0.7040	-0.4010			0.3030	
Z45	Nětčice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.9970	0.0000	0.9970	0.9970		-0.9970	převedeno do stabilizované plochy BI a do zastavitelných ploch Z 133, Z.134a, Z.134b	0.0000	
Z.57	Kyjov	SU - smíšené obytné	1.5110	0.0000	1.5110	0.6610	-0.6830			0.8280	
Z.63	Kyjov	SU - smíšené obytné	10.2420	0.0000	10.2420	10.2420		-1.4711	úprava změnou č. 3	8.7709	ANO
Z.67	Kyjov	SU - smíšené obytné	0.2770	0.0000	0.2770	0.2770		-0.0384	úprava změnou č. 3	0.2386	
Z.95	Kyjov	SU - smíšené obytné	0.0000	0.1120	0.1120					0.1120	
Z.96	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	4.4060	0.0000	4.4060					4.4060	
Z.99	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	1.8770	0.0000	1.8770	1.8770				1.8770	
Z.107	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	2.5780	0.0000	2.5780	1.7810				2.5780	ANO

Identifikace	Katastrální území	Navržené funkční využití lokality	Zemědělská půda (v ha)	Nezemědělská půda (v ha)	Výměra celkem (ha)	Výměra I. a II. tř. ochr.	Dopad řešení změny č.2 (ha)	Dopad řešení změny č.3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie s uvedením výsledného součtu ploch BH, BI a SU.
Z.108	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.1910	0.0000	0.1910					0.1910	
Z.109	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	1.3780	0.0000	1.3780					1.3780	ANO
Z.111	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.9850	0.0000	0.9850					0.9850	
Z.114	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.8990	0.0000	0.8990					0.8990	
Z.116	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.2930	0.0000	0.2930					0.2930	
Z.117	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.2550	0.0000	0.2550		-0.0250			0.2300	
Z.119	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.1520	0.0000	0.1520					0.1520	
Z.130	Bohuslavice u Kyjova	SU - smíšené obytné	0.2610	0.0000	0.2610	0.0000			vymezeno změnou č. 2	0.2610	
CELKEM SU – smíšené obytné			35.5900	3.4201	39.0101	22.8790	-1.4270	3.7401		41.3232	15.1519
BYDLENÍ (BH, BI, SU) CELKEM *)			80.3480	4.2691	84.6171	64.5010	-1.4270	-18.5735		65.3536	24.3862

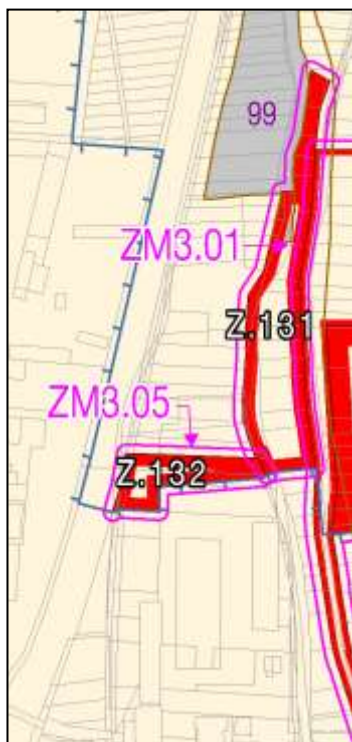
*) výměry uvedené v posledních pěti sloupcích zahrnují celkové výměry plochy, a to včetně nezemědělských pozemků, které se v rámci nich nacházejí.

V platném územním plánu je pro plochy bydlení vymezeno 84,62 ha. Od doby vydání územního plánu bylo přirozenou formou nebo změnami územního plánu (včetně návrhu změny č. 3) zkonsumováno nebo redukováno 19,6320 ha ploch. Na osmi plochách již byly zhotoveny územní studie o celkovém rozsahu 24,39 ha. Změnou č. 3 je pro bydlení nově vymezeno 11,2276 ha. Jedná se o plochy Z.3, Z.133, Z.134a, Z.134b, Z.137a, Z.137b, Z.138, Z.139, Z.140, T.22 a T.24. V konečném důsledku řešení změny č. 3 **snižuje zatížení ZPF redukcí zastavitelných ploch pro bydlení Z14, Z24, Z25, Z26, Z27 a souvisejících ploch veřejných prostranství**, které jsou navraceny zpět do ZPF a převedením části zastavitelné plochy Z.1b do II. etapy výstavby. Redukce zastavitelných ploch dosahuje výměry 18,5735 ha a do II. etapy je zařazeno dalších 9,4857 ha zemědělských ploch. Proto je toto řešení, kdy jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v jiné lokaci a menším rozsahu převyšujícím veřejným zájmem nad jejich ochranou, protože se zpět do ZPF navrací výrazně vyšší výměra ploch.

Odůvodnění lokalit záboru ZPF

Změna ZM3.01 a změna ZM3.05

Důvodem vymezení dílčí změny **ZM3.01** je jednak zrušení vodního toku (historický bývalý náhon) na základě rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 14.05. 2018 a dále požadavek města na vytvoření souvislého pásu izolační zeleně oddělujícího stávající a navrženou (plocha **Z.43**) obytnou výstavbu od výrobních ploch a železnice. Navržené řešení je v souladu s koncepcí rozvoje bydlení a stanovené v platném územním plánu, která navrhuje rozvoj zastavitelných ploch. Plocha (**Z.131**) navrhuje izolační zeleň částečně na zemědělské půdě, která se nachází mezi účelovou komunikací a korytem zrušeného vodního toku. Zemědělská půda není dlouhodobě hospodářsky využívaná a navrhovaný záměr má za cíl, mimo zmíněné izolační funkce, i prvky zeleně podél významně využívané rekreačně sportovní trasy (cyklostezka) mezi Kyjovem a Bohuslavicemi. Jedná se o účelovou komunikaci, která navazuje v Kyjově na ulici Luční a pokračuje dále k severu do Bohuslavic. Podél této trasy jsou postupně realizovány prvky podporující rekreační funkci. Jedná se o dětské hřiště, naučnou stezku, výsadbu dřevin (Alej života) a další drobné prvky příměstského mobiliáře (odpočívky, lavičky, krajinné artefakty). Dotčené zemědělské půdy jsou zařazeny do II. třídy ochrany. Navržená změna využití neomezí prostupnost krajiny a nebude mít negativní vliv na obhospodařování navazujících ploch. Veřejný zájem na ochraně zemědělských půd II. třídy ochrany je překonán veřejným zájmem na ochranu zdraví před hlukem a dalšími negativními vlivy z ploch pro výrobu a železniční trati a dále posílení významného rekreačně sportovního prostoru města.



Návrh změny č.3



Platný územní plán po změně č.2
(po roce 2019)



Územní plán do r. 2019

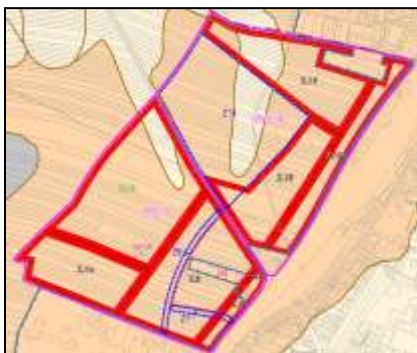
Dílčí změna **ZM3.05** vymezuje zastavitelnou plochu pro výrobu zemědělskou a lesnickou (**VZ**). Důvodem je skutečnost, že pozemky, nacházející se ve vymezené zastavitelné ploše (**Z.132**), byly vlastníkem zakoupeny v listopadu 2019 za účelem výstavby výrobní a skladovací haly, přičemž v té době byly pozemky v ÚP vedeny jako stabilizovaná plocha zemědělské výroby (**VZ**). V prosinci roku 2019 pak vešel v platnost ÚP Kyjov v úplném znění po vydání změny č. 2, ve kterém byly předmětné pozemky, v rámci aktualizace zastavěného území, zahrnuty do plochy zemědělské jiné (**AX**), čímž vlastník přišel o možnost realizace záměru. Vzhledem k výše uvedenému se jedná o nápravu původního stavu, přičemž místo stabilizované plochy (**VZ**) je touto dílčí změnou vymezena zastavitelná plocha (**Z.132**), neboť se jedná o zemědělské pozemky mimo zastavěné území. Jedná se o dlouhodobě nevyužívané zemědělské pozemky v enklávě mezi železniční trati na západě, korytem

náhonu a cyklostezkou na východě, na jihu zastavěným územím a na severu plochou drobné zemědělské držby (plochy zemědělské jiné - **AX**), která je využívána formou cca tří drobných zahrádek a dále na severu kompaktní krajinnou zelení, která plní funkci biocentra (LBC Boršov). Lokalita není součástí evidovaných nebo i historických půdních bloků systému LPIS. Využití plochy k zástavbě tedy nenaruší nebo neomezí zemědělské obhospodařování, např. i smluvních zemědělských subjektů obhospodařujících zemědělské plochy v území. Veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem ochrany ZPF je především podpora ekonomického rozvoje města. Na základě výsledků projednání návrhu změny č.3 ÚP Kyjov byl rozsah plochy (**Z.132**) snížen o 0,0923 ha ZPF v II. třídě ochrany.

Změna ZM3.13

Jedná se o koncepční záměr města na polyfunkční rozvoj lokality Bukovanská I. tak, aby v rámci odsouhlasené zastavitelné plochy (**Z.3**) smíšené obytné všeobecné (**SU**) byla umožněna realizace bytových domů a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení a dále v rámci zastavitelné plochy (**Z.5**) pro zeleň ochrannou a izolační (**ZO**) realizace cyklostezky, chodníku a nástupu (rampy, schodiště...) na budoucí lávku přes železnici. V této souvislosti byly zrušeny zastavitelné plochy (Z7 a Z8), a plocha územní rezervy (R9), vymezené v platném ÚP. Dále byl upraven vzájemný poměr a rozsah zastavitelných ploch (Z1, Z3 a Z5), vymezených v platném ÚP, a celá lokalita je podmíněna zpracováním územní studie, která dořeší podrobně možnosti využití území, včetně obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

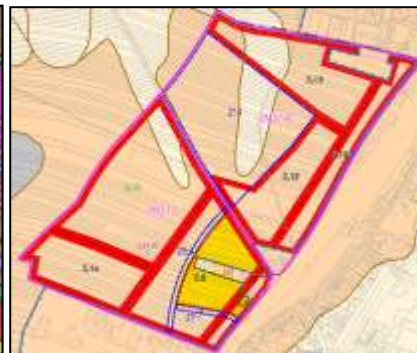
Rozdělení zastavitelné plochy (Z1), vymezené v platném ÚP pro plochu bydlení individuální (**BI**), na dvě zastavitelné plochy (**Z.1a** + **Z.1b**) je provedeno na základě závěrů z pracovního jednání (KÚ JmK - OŽP, dne 7. 5. 2024), z důvodu nutnosti stanovení etapizace ve vztahu k odůvodnění záboru ZPF. V této souvislosti je do textové části ÚP doplněna nová kapitola 12. *Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)* – podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.12. Dílčí změna vytváří podmínky pro rozvoj města ve strategické lokalitě, která je pro tento účel v rámci ÚPD dlouhodobě plánována, a aktualizuje záměry na její využití. Úprava vzájemné dispozice ploch nenavýšuje zábor ZPF nad rámec odsouhlasených ploch. Srovnání rozsahu ploch v platném územním plánu, návrhu změny č. 3 a vyznačení dopadu do ZPF je zobrazen na následujících obrázcích:



Návrh změny č.3



Platný územní plán



Zvýrazněná záboru ZPF nad rámec odsouhlasených ploch (podžluceno)

Řešení změny **ZM3.13** představuje navýšení záboru ZPF rozšířením zastavitelné plochy **Z.3** o 2,8527 ha na úkor plochy územní rezervy R9 (viz modrá šrafa na pravém obrázku viz výše). Koncepční záměr vymezený změnou **ZM3.13** souvisí s řešením dlouhodobého problému města, a to usnadnit výstavbu a realizaci v plochách pro bydlení. Z tohoto důvodu je vymezena i dílčí změna **ZM14a** až **ZM14d**, která redukuje významným způsobem zastavitelné plochy v západní části území mezi silnicemi na Bukovany a Boršov a vymezuje významně nižší podíl ploch pro bydlení na severovýchodě města. Řešení změny č. 3 tedy v souboru změn snižuje zábor ZPF a tím naplňuje princip jeho ochrany.

Změna ZM3.14a, změna ZM3.14c

Jedná se o požadavek vlastníků a města na prověření možnosti rozvoje obytné zástavby na severovýchodním okraji sídla, v lokalitě Vinohrady. Na pracovních jednáních (MěÚ Kyjov, dne 15. 5. 2023 a 11. 12. 2023) byly řešeny problémy související s příp. rozvojem této lokality, týkající se

především problematiky obsluhy území dopravní infrastrukturou (nedostatečně kapacitní stávající přístupové komunikace) a existence chráněných půd (I. a II. třída ZPF). Na základě závěrů z těchto jednání bylo dohodnuto řešit dopravní obsluhu předmětného území novou komunikací napojenou na silnici III/42213 směrem od Kostelce a převést vybrané zastavitelné plochy, vymezené v platném ÚP, na plochy územních rezerv (**R.13**), jako kompenzaci za nově vymezené zastavitelné plochy (řešeno v rámci dílčí změny **ZM3.14b**).

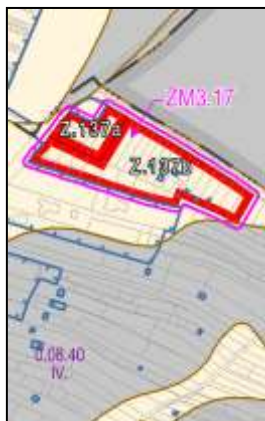
Dále bylo rozhodnuto řešit rozvoj lokality Vinohrady v rámci nově vymezených zastavitelných ploch (**Z.133**, **Z.134a** a **Z.134b**).

Důležitou součástí dílčí změny je doplnění koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. V rámci zastavitelné plochy (**Z.135**) pro veřejné prostranství (**PU**) je navrženo nové dopravní propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce, vedené v trase stávající účelové komunikace podél stávajícího areálu FVE, přes nové zastavitelné plochy (**Z.134a** a **Z.134b**) a zastavitelnou plochu (**Z.43**), vymezenou v platném ÚP, do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční (zastavitelná plocha **Z.42**), řešeného v rámci dílčí změny **ZM3.15**. Trasa není kontinuálně vyznačena v grafické části ÚP, ale je součástí podmínek stanovených pro zastavitelné plochy (**Z.43**, **Z.134a** a **Z.134b**), kterými bude v budoucnu místní komunikace procházet, a podrobné řešení její východní části bude předmětem stanovené územní studie. V rámci doplnění dopravního skeletu je dále navrženo propojení do stávajících ul. Kostecká (zastavitelná plocha **Z.50** – **PU**) a U Malšinky (zastavitelná plocha **Z.136** – **PU**), které zajistí jednak zlepšení dopravní obsluhy území a dále zachová prostupnost území směrem na Kostelec. Navržené doplnění koncepce dopravní infrastruktury je nezbytné pro umožnění rozvoje severovýchodního segmentu města, poněvadž stávající přístupové komunikace v tomto území jsou nedostatečně kapacitní. Realizace nového dopravního propojení mezi silnicí III/42213 a ul. Luční také umožní rychlejší a bezpečnější přístup složek IZS. Zastavitelné plochy (**Z.133**, **Z.134a** a **Z.134b**) pro bydlení individuální (**BI**) jsou vymezeny pro umožnění realizace bydlení v klidové části města na základě požadavků vlastníků. Z hlediska všeobecných podmínek je lokalita pro bydlení (při současném řešení dopravní obsluhy) vhodná, avšak nachází se na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Z tohoto důvodu jsou, v rámci kompenzace, vypuštěny zastavitelné plochy (**Z14**, **Z24** – **Z29**), vymezené v platném ÚP pro bydlení a veřejná prostranství na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF – podrobněji viz dílčí změny **ZM3.14b** a **ZM3.14c**. Dopravní obsluha zastavitelné plochy (**Z.133**) a tedy i výstavba nových RD je umožněna vytvořením podmínek pro rozšíření stávající komunikace v ul. Vinohrady a Čeložnická (zast. plocha **Z.46** – **PU**) v rámci dílčí změny **ZM3.06**. Organizaci dopravy v předmětném území lze upravit např. dopravním značením, řešením systému jednosměrných komunikací apod. (mimo podrobnost ÚP) tak, aby nedocházelo k příp. konfliktům. Výstavba nových RD v zastavitelných plochách (**Z.134a** a **Z.134b**) je částečně podmíněna realizací související části nové komunikace směrem od Kostelce a pro zastavitelné plochy (část **Z.44**, **Z.133**, **Z.134a**, **Z.134b** a **Z.135**) je stanovena podmínka zhotovení územní studie. Důvodem je potřeba řešit podrobněji vymezení stavebních pozemků a umístění RD, včetně vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy, zajistit výše uvedené dopravní propojení od silnice III/42213 do ul. Luční a nutnost nezvyšovat dopravní zátěž na stávajících přístupových komunikacích. Součástí požadavku bylo také prověření umožnění realizace menších bytových domů o max. počtu 9 jednotek a maximálním počtu podlaží 3 NP. Vzhledem k exponované poloze na vyvýšenině, s ohledem na ochranu hodnot území a krajinného rázu a také s ohledem na stávající charakter prostředí (klidová poloha se zástavbou RD, kde je přílišná hustota zástavby a realizace BD nevhodná) je dílčí změnou umožněna pouze výstavba rodinných domů. Výšková hladina a intenzita zastavění pozemku bude předmětem řešení ve stanovené územní studii. Pro zastavitelnou plochu (**Z.133**) lze zhotovit územní studii samostatně, ale je nutno řešit vzájemné vazby k navazujícím zastavitelným plochám (**Z.134a**, **Z.134b** a **Z.135**). V rámci komplexního řešení celé lokality jsou, pro případ potenciálního budoucího využití, vymezeny plochy územních rezerv (**R.11** a **R.12**) pro bydlení individuální. Důvodem je koncepční ochrana území pro uvedený záměr. Řešení změny č. 3 tedy v souboru změn snižuje zábor ZPF a tím naplňuje princip jeho ochrany.

Změna **ZM3.17**

Jedná se o požadavek vlastníků pozemků na změnu využití plochy tak, aby umožňovala výstavbu rodinných domů. Dílčí změnou jsou vymezeny zastavitelné plochy (**Z.137a**, **Z.137b**) smíšené obytné všeobecné (**SU**). Lokalita je dobře dopravně dostupná, využívá stávající síť technické infrastruktury a vhodně doplňuje proluku mezi stávající zástavbou v ul. Brandlova a zástavbou, která je situována za silnicí II/422, na území sousední obce Kostelec. Lokalita je využívána jako zahrádkářská osada, není

součástí evidovaných nebo i historických půdních bloků systému LPIS. Využití ploch k zástavbě tedy nenaruší nebo neomezí zemědělské obhospodařování, např. včetně smluvních zemědělských subjektů obhospodařujících zemědělské plochy. Řešení změny č. 3 v souboru změn snižuje zábor ZPF a tím naplňuje princip jeho ochrany. Převažující veřejný zájem nad ochranou ZPF je především zajištění ploch pro potřebný rozvoj města a využití plochy zahrádek, jako přechodného území mezi intenzivně zastavěným sídelním prostorem a zemědělskou krajinou, kterou daný záměr neomezuje a nenarušuje.



Návrh změny č. 3



Platný územní plán

Změny ZM3.18, ZM3.22, ZM3.23, ZM3.26

Jedná se o změny využití území v místní části Bohuslavice. Navržené změny **ZM3.18** (vymezuje transformační plochu **T.22**) a **ZM3.22** (vymezuje transformační plochu **T.24**) se nacházejí v zastavěném území. Využívají přestavby zastavěného území v rámci kterého se nachází enklávy zemědělské půdy, které jsou danými záměry dotčeny. V případě dílčí změny **ZM3.22** je částečně dotčena zemědělská půda II. třídy ochrany. Transformační plocha **T.22** je vymezena pro realizaci jednoho rodinného domu v zastavěném území tak, aby doplnil stávající zástavbu v lokalitě u kostela v Bohuslavicích. Vzhledem ke skutečnosti, že se plocha nachází v těsném sousedství železniční tratě č. 340 a zasahuje do koridoru pro dopravní infrastrukturu (**CNZ.D1**), jsou pro plochu stanoveny podrobnější podmínky omezující zastavitelnost na 30% plochy a umístění stavby na západní část pozemku. Návrh na transformační plochu **T.24** je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje funkční strukturu zástavby v centrální části Bohuslavic. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha zasahuje částečně do záplavového území a do koridoru pro dopravní infrastrukturu (**CNZ.D1**), jsou pro plochu stanoveny podrobnější podmínky. Vymezení transformačních ploch je v souladu s principy ochrany ZPF, využívá zastavěného území. Dílčí změny **ZM3.23** a **ZM3.26** vymezují zastavitelné plochy **Z.138** a **Z.139**. Plochy navazují na zastavěné území a představuje vhodné doplnění stávající struktury zástavby. Plocha navazuje na zastavěné území a představuje vhodné doplnění stávající struktury zástavby. Vymezeny jsou na základě individuálního požadavku vlastníků. Požadavek na rozšíření zastavitelného území zahrnoval i další navazující pozemky, které však již zasahovaly do volné krajiny bez vazby na zastavěné území, nebyl tento požadavek akceptován. Zejména zastavitelná plocha **Z.139** je vymezena tak, aby prostorově navazovala na zastavitelné plochy (**Z.109** a **Z.110**), vymezené v platném ÚP. Dotčeny jsou zemědělské pozemky charakteru úzkých plužin ve svazích, využívané jako zahrádky, sady, místy ladem ležící a zarostlé náletovou vegetací. Zemědělská půda je zařazena do IV. a V. třídy ochrany.

Soubor ploch vymezených v místní části Bohuslavice reaguje na individuální požadavky vlastníků na doplnění zastavitelných ploch v lokalitách určených pro výstavbu rodinných domů na vlastních pozemcích. Transformační plochy **T.22** a **T.24** využívají enklávy zemědělské půdy v zastavěném území, Plochy **Z.138** a **Z.139** doplňují zástavbu v okrajové části tak, že doplňují plnou obestavěnost plánované zástavby v lokalitě. Navrhované řešení tak vhodně naplňuje poptávku přirozeném rozvoji bydlení v obci, která by šla realizovat v časově dostupné době bez prodloužení. Využití plošně rozsáhlejších ploch, je nutno řešit komplexně, formou územních studií, majetkoprávních vztahů a budování veřejné infrastruktury. Vymezení těchto ploch má velký význam i proto, že změna č. 3 významnou měrou redukuje zastavitelné plochy pro bydlení v navazující místní části Boršov v souvislosti se záměrem realizace a vymezení nových ploch v lokalitě Vinohrady (změna **ZM3.14a**).

Změna ZM3.28

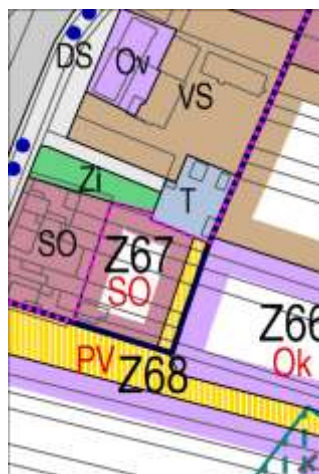
Jedná se o požadavek vlastníka na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na ul. Tyršova, v k.ú. Kyjov. Dílčí změnou je vymezena zastavitelná plocha (**Z.140**) smíšená obytná všeobecná (**SU**), mírně nad rámec původního požadavku tak, aby plocha v celém svém rozsahu navazovala bezprostředně na zastavěné území. Lokalita je dobře dopravně dostupná, využívá stávající sítě technické infrastruktury a doplňuje funkční strukturu zástavby. Navrhované řešení tak vhodně naplňuje poptávku přirozeném rozvoji bydlení v obci, která by šla realizovat v časově dostupné době bez prodloužení. Využití plošně rozsáhlejších ploch, je nutno řešit komplexně, formou územních studií, majetkoprávních vztahů a budování veřejné infrastruktury. Zajištění disponibilních ploch pro výstavbu je převažujícím veřejným zájmem nad ochranou zemědělské půdy II. třídy ochrany. Zemědělská půda v lokalitě je využívána jako zahrada s rekreačním využíváním.

Změna ZM3.40

Jedná se o požadavek města na změnu využití části odsouhlasené zastavitelné plochy (**Z.67**) smíšené obytné všeobecné (**SU**). Záměrem je realizovat její odclonění od stávajícího areálu sběrného dvora izolační zelení a tím zajistit zlepšení hygienických podmínek pro budoucí obytnou lokalitu. Dotčena je enkláva zemědělské půdy v zastavěném území. Navržená změna snižuje intenzitu zástavby v tomto území a zmenšuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou o 0,0426 ha.



Návrh změny č.3



Platný územní plán

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením:

Změna č. 3 ÚP neovlivňuje stabilizovanou síť zemědělských účelových komunikací a nenarušuje průchodnost krajiny.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější:

Změna č. 3 navrhuje dílčí změny s ohledem na ochranu ZPF v nezbytném rozsahu, a to podstatnou výměrou i v zastavěném území.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, co nejméně narušena krajina a její funkce:

Navrhované řešení nemá negativní dopad na krajinu a její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

Návrhy zastavitelných ploch zásadně hydrologické a odtokové poměry, pokud bude ponechána schopnost zasakování dešťové vody v ploše. Zastavitelné plochy nezasahují do stávajících ploch odvodnění zemědělské půdy.

Etapizace výstavby:

Změna č. 3 vymezuje **etapizaci** výstavby v případě zastavitelné plochy **Z.1b** pro bydlení individuální (**BI**). Důvodem je potřeba postupného využívání zastavitelných ploch tak, aby byla eliminováno riziko fragmentace území a zajištěna kompaktnost zemědělské půdy do doby než vyvstane potřeba výstavby i na ploše zařazené do II. etapy. Zastavitelná plocha **Z.1b** byla do II. etapy z důvodu, že se nachází na zemědělských půdách I. třídy ochrany, nenavazuje bezprostředně na zastavěné území. Výměra plochy **Z.1b** činí po rozdělení plochy Z1 **9,4857 ha**.

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Řešení změny č. 3 nemá dopad do ploch PUPFL.

TAB. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

díličí změna	Označení plochy/koridoru	Katastr	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm.g	Vazba na platný ÚP, poznámka
					I.	II.	III.	IV.	V.						
ZM3.01	Z.131	Nětčice	ZO – zeleň ochr. a izolační	0,5702		0,5702				0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.05	Z.132	Nětčice	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,1457		0,1457				0	0	0	-	-	nový záměr, po projednání návrhu zmenšeno
ZM3.13	Z.1a, Z.1b	Kyjov	BI – bydlení individuální	-	-										• redukce výměry ve prospěch plochy Z.3, • rozdělení plochy Z1 na Z.1a a Z.1b z důvodu etapizace • do II. etapy zařazena plocha Z.1b o výměře 9,4857 ha
ZM3.13	Z.3	Kyjov	SU – smíšené obytné všeobecné	2,8527	2,8527					0	0	0	-	-	navýšení záboru nad výměru odsouhlasenou v platném ÚP, Výměra zahrnuje plochu územní rezervy, o kterou se plocha Z3 rozšiřuje na neodsouhlasené plochy ZPF
ZM3.13	Z.5	Kyjov	ZO – zeleň ochr. a izolační	0,3212	0,3212					0	0	0	-	-	rozšíření plochy vymezené v ÚP pro izolační zeleň
ZM3.14a	Z.133	Nětčice	BI – bydlení individuální	2,2149	0,8863	1,3286				0	0	0	-	-	nový záměr, překryv (0,0899 ha) rušené plochy Z45 (BI)
ZM3.14a	Z.134a	Nětčice	BI – bydlení individuální	1,8177	0,7424	1,0753				0	0	0	-	-	nový záměr, překryv (0,3191 ha) rušené plochy Z45 (BI)
ZM3.14a	Z.134b	Nětčice	BI – bydlení individuální	1,7930		1,7930									nový záměr, překryv (0,2963 ha) rušené plochy Z45 (BI)
ZM3.14a	Z.135	Nětčice	PU – veřejná prostranství	0,9817	0,2152	0,7665				0	0	0	-	-	0,4010 ha nezemědělská půda (ostatní komunikace) překryv (0,0928 ha) rušené plochy Z45 (BI)
ZM3.14a	Z.136	Nětčice	PU – veřejná prostranství	0,1551	0,0478	0,1073				0	0	0	-	-	0,0521 ha nezemědělská půda (ostatní komunikace)
ZM3.17	Z.137a	Kyjov	SU – smíšené obytné všeobecné	0,2493		0,2493				0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.17	Z.137b	Kyjov	SU – smíšené obytné všeobecné	1,0730		1,0730				0	0	0	-	-	nový záměr

dílní změna	Označení plochy/koridoru	Katastr	Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3, odst.2, písm.g	Vazba na platný ÚP, poznámka
					I.	II.	III.	IV.	V.						
ZM3.18	T.22	Bohuslavice u Kyjova	SU – smíšené obytné všeobecné	0,0703				0,0703		0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.22	T.24	Bohuslavice u Kyjova	SU – smíšené obytné všeobecné	0,4393		0,2430		0,1963		0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.23	Z.138	Bohuslavice u Kyjova	SU – smíšené obytné všeobecné	0,0629				0,0523	0,0106	0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.26	Z.139	Bohuslavice u Kyjova	SU – smíšené obytné všeobecné	0,1669				0,1669		0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.28	Z.140	Kyjov	SU – smíšené obytné všeobecné	0,1146		0,1146				0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.40	Z.141	Kyjov	ZO – zeleň ochr. a izolační	0,0426	0,0426					0	0	0	-	-	změna způsobu využití části odsouhlasené plochy Z.67
Celkový součet				13.0936	5.2216	7.3756	0	0.4858	0.0106						

TAB.: SOUHRNNÉ SOUČTY VYHODNOCENÍ DLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ A TŘÍD OCHRANY

Způsob využití plochy	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
BI – bydlení individuální Celkem	6.1986	1.6407	4.5579	0	0	0
PU – veřejná prostranství Celkem	0.7863	0.3644	0.4219	0	0	0
SU – smíšené obytné všeobecné Celkem	5.029	2.8527	1.6799	0	0.4858	0.0106
VZ – výroba zemědělská a lesnická Celkem	0.1457	0	0.1457	0	0	0
ZO – zeleň ochranná a izolační Celkem	0.934	0.3638	0.5702	0	0	0
Celkový součet	13.0936	5.2216	7.3756	0	0.4858	0.0106

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ**

Společné jednání proběhlo dle §50 zákona č. 183/2006 Sb. v znění pozdějších předpisů

Připomínka č. 1

MND, a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, přijatá dne 16.7.2024 pod č.j. 96700/2024

Vyjádření – Společné jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov

k Vašemu oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov sdělujeme následující:

Naše společnost MND a.s. má, v souladu se zákonem č. 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanoveno průzkumné území Svahy Českého masívu, v jehož ploše je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše průzkumného území je i umísťování průzkumných vrtů, resp. pracovních ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně rozhodnutím o využití území. Společnost MND a.s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů na stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní resp. veřejný zájem.¹

Celé katastrální území města Kyjov leží v průzkumném území Svahy Českého masívu.

Konstatujeme, že aktuální znění ÚP města Kyjov, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – **nevylučuje v plochách nezastavěného území povolování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů.**

Rovněž ani v Návrhu změny č. 3 územního plánu Kyjov se neuvažuje s vyloučením možnosti povolovat záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů v plochách nezastavěného území, což, jakožto oprávněný investor realizující veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání ložisek vyhrazených kritických nerostů, velmi kvitujeme.

S odkazem na výše uvedené si však dovoluujeme požádat, aby i při dalších případných změnách ÚP města Kyjov zůstala i nadále zachována možnost umísťovat záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu v plochách nezastavěného území, podle § 122 (nového) stavebního zákona.

V případě potřeby jakéhokoliv upřesnění výše uvedeného se na nás prosím obraťte. Kontaktní osobou pro zaslání digitálních podkladů je Ing. Milan Krmíček, T: 518 315 297, E: krmicek@mnd.cz

Vyhodnocení připomínek**Bez připomínek**

Změna č. 3 Územního plánu Kyjov nevylučuje v plochách nezastavěného území povolování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů.

Připomínka č. 2

GasNet, s.r.o., Klášská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, přijatá dne 23.7.2024 pod č.j. 101442/2024

K návrhu změny územního plánu **nemáme žádné námítky.**

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003127806 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek.

Připomínka č. 3

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle, přijatá dne 20.08.2024 pod č.j. 112969/2024

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000

VTL plynovod nad 40 barů DN 700

Kabel protikorozi ochrany

Plynárenská telekomunikační zařízení:

2x Optický kabel

Na základě Vašeho oznámení společného jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov, č.j.OŽPÚP83049/24/395, spis. zn. OŽPÚP16235/2021/395 ze dne 25. 6. 2024 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně **zakreslili trasu** stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.

2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 700 a DN 1000 stanoveno **ochranné pásmo na 4 m** kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 1000 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pohzovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Upozorňujeme, že dílčí změna Z3.37 (úprava vedení dálkového cyklokoridoru EuroVelo 4 a dalších cyklistických tras) zasahuje do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů DN 1000 a DN 700 a do ochranného pásma telekomunikačních kabelů ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

5. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

6. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

7. V textové části doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.

8. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásma.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov máme následující připomínky, které jsou uplatňovány v rámci § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Do koordinačního výkresu požadujeme doplnit zakres linie 2. optického kabelu, který vede souběžně

s VTL plynovodem DN 1000 a všechna chybějící ochranná pásma všech uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.

Linii VTL plynovodu nad 40 barů DN 1000 požadujeme zakreslit v koordinačním výkresu ve stavu provozu. Digitální data uvedených plynárenských zařízení jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>.

Požadujeme do textové části k dílčí změně Z3.37 doplnit informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení připomínek

Připomínky se vyhovuje částečně.

Územní plán respektuje zařízení společnosti NET4GAS, s.r.o.

- VTL plynovod bude zakreslen do stavu.
- Bude zakreslen optický kabel.
- Ochranné pásmo dvou souběžně vedoucích plynovodů nelze v měřítku 1:5 000 zobrazit tak, aby bylo čitelné – nebude tedy v koordinačním výkrese zakresleno.
- Změna č. 3.37 pouze vyznačuje aktuální vedení cyklokoridoru po současných komunikacích. Případné zásahy jsou předmětem řízení u stavebního úřadu.

Přípomínka č. 4

České dráhy, a.s., Generální ředitelství ČD, nábr. L. Svobody 12, 110 15 Praha 1 přijatá dne 08.08.2024

Přípomínky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov ve fázi společného jednání

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 55a a § 55b, resp. § 52 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- **Přípomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah;**
- **Přípomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 3040/38,k.ú. Kyjov z funkce dopravní na funkci výrobní.**

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Kyjov, jež nabyl účinnosti dne 7.1.2014. Územní plán byl měněn Změnou č. 1 (nabytí účinnosti dne 5.12.2019).

V současnosti je ke společnému jednání předložen návrh Změny č. 3

Přípomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah

Stávající stav:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro plochy *Drážní dopravy* (DZ), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití

Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení drah.

Přípustné

- plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně*
- zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov*
- protihluková opatření, dopravní a technická infrastruktura, nadchody a podchody*

Nepřípustné

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití*

Podmíněně přípustné

- pozemky staveb a zařízení pro občanské vybavení (např. restaurace, stravování, ubytování) a komerci za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku*
- pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu*

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb.,

Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

Přípomínka č. 2: prověřit změnu funkčního využití části pozemku parc. č. 3040/38,k.ú. Kyjov z funkce dopravní na funkci výrobní

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována plocha *Drážní dopravy* (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního využití. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, je předmětná část pozemku převážně zpevněná a je využívána jako parkovací a manipulační plocha. Součástí pozemku je i veřejná zeleň extenzivního charakteru.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního vy-užití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití plochy DDZD na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem využití a rozvoje výrobních potenciálů území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na

doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Pro ochranu a rozvoj vybavenosti v území územní plán stanovuje pět plochy s rozdílným způsobem využití a to *Plochy smíšené výrobní (VS)*, *Plochy smíšené výrobní – specifické podmínky pro výrobní areály mlýny (VS/x)*, *Plochy výroby a skladování – průmyslová výroba (Vp)*, *Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz)* a *Plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny (Vf)*. Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení ***Plochy smíšené výrobní (VS)***.

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodáv a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemku na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupním komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

Ochrana a rozvoj technické infrastruktury je jedním z relevantních předpokladů pro zajištění kvalitních životních podmínek přímo se propisujících do celkového potenciálu daného území. Proto je zajišťování podmínek pro ochranu a rozvoj technické infrastruktury, jež jsou vytvářeny ve veřejném zájmu, jednou z priorit územního rozvoje a územního plánování.

S ohledem na stanovené regulativy plochy VS je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu

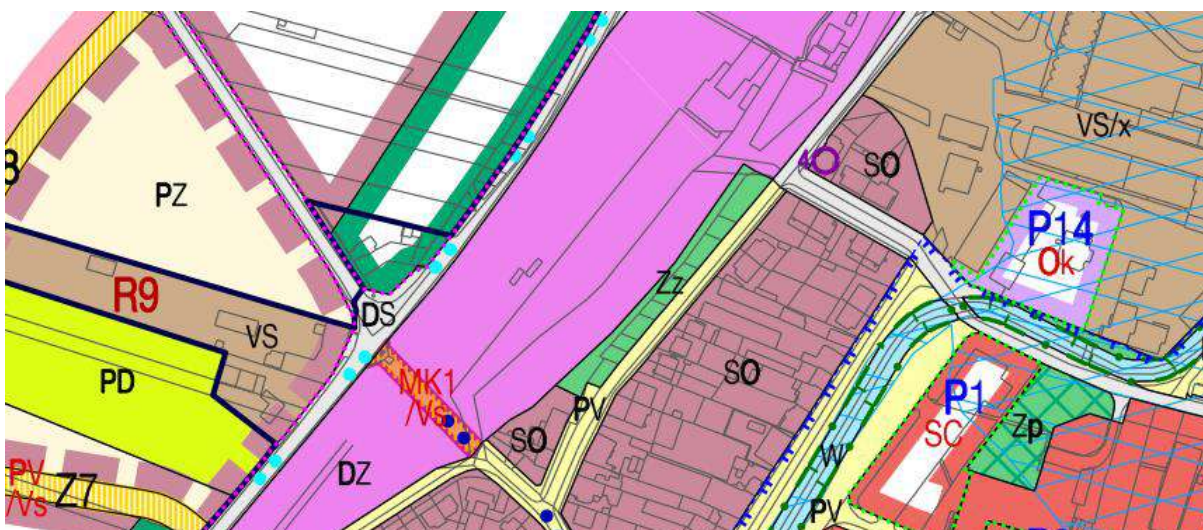
VS nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. Možným precedentem vymezení plochy VS v rozsahu předmětného pozemku v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výroby) a metodiku platného územního plánu je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná plocha přestavby se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětného pozemku o 10 300 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Na části pozemku se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. S ohledem na její charakter lze konstatovat, že se z hlediska širších územních vazeb nejedná o segment zelené infrastruktury, jež by byl z hlediska svých funkčních či kompozičních průmětů do území pro systém sídelní zeleně jakkoliv zásadní či nepostradatelný. Z hlediska systému sídlení zeleně se jedná o funkčně a prostorově segregovanou entitu partikulárního charakteru nacházející se mimo plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavním způsobem využití by bylo ochrana a rozvoj zeleně.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře

pozemku, obecně platných regulativch prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných územním plánem, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného územního plánu

Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 3. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými připomínkami.

Připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje částečně.

V plochách DZ – drážní doprava jsou podmíněně přípustné pozemky staveb a zařízení výroby, drobné výroby, výrobních služeb a skladování za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu – **požadované využití je podmíněně přípustné a není třeba vymezovat novou plochu**. Je nutno respektovat koridor pro dopravní infrastrukturu (optimalizace a elektrifikace trati, který je vymezen ZUR JMK).

Do podmíněně přípustného využití přidána možnost stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah za podmínek, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu, a dále k narušení hodnot území, charakteru území a kvality vystavěného prostředí.

Připomínka č. 5

Vodovody a kanalizace Hodonín, a. s., Purkyňova 2/2933, 695 11 Hodonín, přijatá dne 23.08.2024 pod. č.j. 114012/2024

Kyjov-Společné jednání o změně č.3 územního plánu města-stanovisko:

Změnou č.3 jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy:

- Z131 plocha sídelní zeleně Zi Nětčice Nětčice - sever
- Z132 plocha výroby a skladování Vz Nětčice Nětčice - sever
- Z133 plocha bydlení Bi Nětčice Čeložnická
- Z134 plocha bydlení Bi Nětčice Čeložnická
- Z135 plocha veřejného prostranství PV Nětčice Hejdy
- Z136 plocha veřejného prostranství PV Nětčice U Malšinky
- Z137 plocha smíšená obytná SO Kyjov Chrástka
- Z138 plocha smíšená obytná SO Bohuslavice východ
- Z139 plocha smíšená obytná SO Bohuslavice východ
- Z140 plocha smíšená obytná SO Kyjov Vikošská
- Z141 plocha sídelní zeleně Zi Kyjov Havlíčkova

Plochy přestavby:

P21 plocha smíšená obytná SO Bohuslavice centrum

P22 plocha smíšená obytná SO Bohuslavice centrum

P23 plocha smíšená obytná SO Kyjov Urbanova

P24 plocha smíšená obytná SO Bohuslavice centrum

P25 plocha bydlení Bh Kyjov Nětčická

P26 plocha veřejného prostranství PV Kyjov Dobrovského

K jednotlivým změnám sdělujeme následující:

ZM3.01

- změna části stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (**W**) a stabilizované plochy zeleně záhumenků (**Zz**) na stabilizovanou plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (**Zi**) + související změna části stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (**W**) na stabilizovanou plochu přírodní (**E**) zrušení vodního toku na základě rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 14.05. 2018 a dále požadavek města na vytvoření souvislého pásu izolační zeleně oddělujícího stávající a navrženou (plocha **Z43**) obytnou výstavbu od výrobních ploch a železnice.

Nutno respektovat plánovaný veřejný vodovod a kanalizaci pro lokalitu Z43, stromy situovat tak, aby kořenový systém nezasahoval do jejich ochranného pásma.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Plánovaný veřejný vodovod a kanalizace je respektován – ZM3.01 se nedotýká plánovaného veřejného vodovodu a kanalizace.

ZM3.02

- změna části stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné (SO). Důvodem je umožnění přístavby vstupu rodinného domu na pozemku parc. č. 4138 v k.ú. Kyjov a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

ZM3.03

- změna části stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (SO) na stabilizovanou plochu veřejných prostranství (PV). Důvodem je vedení sítí technické infrastruktury na pozemcích v majetku města (parc. č. 1552, 851/41 v k.ú. Nětčice u Kyjova) a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem.

Respektovat veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranných pásem.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Vymezená plocha veřejných prostranství respektuje veřejný vodovod a kanalizace jedná se o stabilizované území - Koncepce technické infrastruktury se nemění.

ZM3.04 dílčí změna byla po prověření vypuštěna

ZM3.05

- změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (PD) na zastavitelnou plochu (Z132) zemědělské výroby (Vz)

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek**Bez připomínek****ZM3.06**

- úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z44) vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (PV)
- úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z46), vymezené v platném ÚP pro vinné sklepy (Rv), na úkor části navazující stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NK)

Důvodem pro úpravu rozsahu zastavitelné plochy (Z44) jsou nevyhovující parametry stávající komunikace (zejména šířkové) v ul. Vinohrady a Čeložnická a požadavek na umožnění realizace nové komunikace. Důvodem pro úpravu rozsahu zastavitelné plochy (Z46) je požadavek na mírné rozšíření této plochy na úkor navazující zbytkové plochy krajinné zeleně.

Ponechat dostatečnou územní rezervu na prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace pro lokality Z133, Z144 a Z43.

Vyhodnocení připomínek**Připomínku bereme na vědomí**

Zvětšením Pv -veřejného prostranství se zvětšuje prostor pro uložení sítí technické infrastruktury - tedy i vodovodu a kanalizace.

ZM3.07

- změna částí stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) na stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (SO). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 727 a 729 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova.

Respektovat veřejný vodovod včetně ochranného pásma. Respektovat vodovodní přípojku pro RD č.p.4008 včetně ochranného pásma.

Vyhodnocení připomínek**Připomínku bereme na vědomí.**

Změnou plochy nedochází ke změně, která by se dotýkala sítí technické infrastruktury – zůstávají respektovány. V tomto případě se ÚP dává do souladu se skutečným stavem v území.

ZM3.08

o změna zastavitelné plochy (Z61), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi), na stabilizovanou plochu dopravy v klidu (DP) o související zrušení zastavitelné plochy (Z61)

Jedná se o požadavek města na ponechání stávajícího stavu (parkování) na části pozemku parc. č. 682/1 v k.ú. Kyjov. Plocha dopravy v klidu bude zároveň částečně využita pro realizaci chodníku podél silnice I. třídy. Zastavitelná plocha (Z61), vymezená v platném ÚP, je v této souvislosti zrušena.

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek**Bez připomínek****ZM3.09**

- změna stabilizované plochy veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi) na stabilizovanou plochu veřejné zeleně parkové (Zp)

Nutno respektovat stávající veřejný vodovod, stromy situovat tak, aby kořenový systém nezasahoval do jejich ochranného pásma.

Vyhodnocení připomínek**Připomínku bereme na vědomí.**

Změnou plochy nedochází ke změně, která by se dotýkala sítí technické infrastruktury – zůstávají respektovány.

ZM3.10

- změna částí stabilizované plochy zeleně zahrad a záhumenků (Zz) na stabilizovanou plochu veřejných prostranství. Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 3/3, 3/4, 3/12 a 3/13 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova.

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek**Bez připomínek****ZM3.11**

- oprava označení ochranného pásma dráhy

Respektovat veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranných a manipulačních pásem, jedná se o veřejně prospěšné stavby provozované ve veřejném zájmu, tyto musí zůstat provozuschopné.

Vyhodnocení připomínek**Připomínku bereme na vědomí.**

Změnou plochy nedochází ke změně, která by se dotýkala sítí technické infrastruktury – zůstávají respektovány.

ZM3.12

- změna části stabilizované plochy bydlení - v bytových domech (Bh) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné (SO). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemku parc. č. 2221/37 v k.ú. Kyjov.

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek**Bez připomínek****ZM3.13**

-změna plochy územní rezervy (R9), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu (Z3) pro bydlení - smíšené obytné (SO) a zastavitelnou plochu (Z5) pro veřejnou zeleň izolační a ostatní (ZI) + související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z3 a Z5), vymezených v platném ÚP pro plochu bydlení - smíšené obytné (SO) a plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (ZI)

o související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (Z1), vymezené v platném ÚP pro plochu bydlení - v rodinných domech (Bi), na dvě zastavitelné plochy (Z1a + Z1b) pro bydlení – v rodinných domech (Bi) + stanovení pořadí změn v území (etapizace)

o související zrušení zastavitelných ploch (Z7 a Z8), vymezených v platném ÚP pro plochy veřejných prostranství (PV), včetně zrušení souvisejících VPS (VDT1 a VDT2). Jedná se o koncepční záměr města na polyfunkční rozvoj lokality Bukovanská I. tak, aby v rámci zastavitelné plochy (Z3) pro bydlení - smíšené obytné (SO) byla umožněna realizace bytových domů a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení a dále v rámci zastavitelné plochy (Z5) pro veřejnou zeleň izolační a ostatní (ZI) realizace cyklostezky, chodníku a nástupu (rampy, schodiště...) na budoucí lávku přes železnici. V této souvislosti byly zrušeny zastavitelné plochy (Z7 a Z8, včetně souvisejících VPS VDT1

a VDT2), a plocha územní rezervy (R9), vymezené v platném ÚP, byl upraven vzájemný poměr a rozsah zastavitelných ploch (Z1, Z3 a Z5), vymezených v platném ÚP, a celá lokalita je podmíněna zpracováním územní studie, která dořeší podrobně možnosti využití území, včetně obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

o související zrušení plochy územní rezervy (R9), vymezené v platném ÚP

Respektovat stávající přírodní vodovodní řad (P1.2 DN300 a zásobovací vodovodní řady C1 DN350 a B DN150) včetně ochranného pásma a plánovanou výhledovou přeložku vodovodního řadu B.

Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť.

Studii požadujeme předložit k připomínkování (doporučujeme projednat v rozpracovanosti).

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Vodovodní řad je respektován.

Povinnost likvidace dešťových vod mimo kanalizační síť vychází z § 140 odst. 3 c) 2 stavebního zákona 283/2021 Sb. a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

ZM3.14a

o změna částí stabilizovaných ploch zemědělské produkční (PZ), zemědělské specifické – rekreační (PD) a smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NK) na zastavitelnou plochu (Z133) Čeložnická pro bydlení - v rodinných domech (Bi) o změna částí stabilizovaných ploch zemědělské produkční (PZ) a zemědělské specifické - rekreační (PD) na zastavitelnou plochu (Z134) Čeložnická pro bydlení - v rodinných domech (Bi)

o změna částí stabilizovaných ploch fotovoltaické elektrárny (Vf), účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU) a zemědělských produkčních (PZ) na zastavitelnou plochu (Z135) veřejných prostranství (PV) + vymezení VPS (VDT12) pro komunikaci, cyklostezku a inženýrské sítě aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení - v rodinných domech (Bi) a souvisejícího zrušení zastav. plochy (Z45) vymezené v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (Bi) o úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z50), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV) + vymezení VPS (VDT13) pro komunikaci, cyklostezku a inženýrské sítě o změna částí stabilizovaných ploch účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (DU), zemědělské produkční (PZ), zemědělské specifické - rekreační (PD) a smíšené nezastavěného území – zemědělské (NZ) na zastavitelnou plochu (Z136) veřejných prostranství (PV) + vymezení VPS (VDT14) pro komunikaci a inženýrské sítě o změna části stabilizované plochy zemědělské produkční (PZ) na plochu změny v krajině (N36) pro plochu zemědělskou specifickou - rekreační (PD) o vymezení ploch územních rezerv (R11 a R12) pro bydlení - v rodinných domech

Jedná se o požadavek vlastníků a města na prověření možnosti rozvoje obytné zástavby na severovýchodním okraji sídla, v lokalitě Vinohrady. Rámcí zastavitelné plochy (Z135) Nětčice Hejdy pro veřejné prostranství (PV) je navrženo nové dopravní propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce, vedené v trase stávající účelové komunikace podél stávajícího areálu FVE, přes novou zastavitelnou plochu (Z134) a zastavitelnou plochu (Z43), vymezenou v platném ÚP, do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční (zastavitelná plocha Z42), řešeného v rámci dílčí změny ZM3.15.

Pro zastavitelné plochy (část Z44, Z133, Z134 a Z135) je stanovena podmínka zhotovení územní studie.

Studii zastavitelné plochy Z44, Z133, Z134 a Z135 požadujeme předložit k připomínkování (doporučujeme projednat v rozpracovanosti).

Pro tyto plochy je nutné prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace a posouzení tlakových poměrů.

Místa napojení na veřejnou kanalizaci budou upřesněna ve studii (napojení na kanalizaci je možné jen v určitých místech).

Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Povinnost likvidace dešťových vod mimo kanalizační síť vychází z § 140 odst. 3 c) 2 stavebního zákona 283/2021 Sb. a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

ZM3.14b

- úprava rozsahu (rozšíření) plochy územní rezervy (R5), vymezené v platném ÚP pro bydlení – v RD
o související úprava rozsahu plochy územní rezervy (R6), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství + související vymezení nové plochy územní rezervy (R10) pro veřejné prostranství o související zrušení zastavitelných ploch (Z24, Z25, Z26 a Z27) vymezených v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (Bi) a zastavitelných ploch (Z28 a Z29) vymezených v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV) + související vymezení stabilizované plochy zemědělské produkční (PZ) o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy pro veřejná prostranství (PV)

Respektovat stávající přírodní výtlačný vodovodní řad (P1.6 DN250) včetně ochranného a manipulačního pásma. Navrhovanou zástavbou nesmí dojít ke znepřístupnění řadu (nesmí se dostat do uzavřených zahrad nebo areálů).

Respektovat výhledovou plánovanou přeložku tohoto přírodního řadu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Vodovodní řad je respektován. Respektována je přeložka vodovodního řadu.

Změna vymezuje rezervy. Rezervou je chráněno území pro uvažované budoucí využití. Územní rezerva je nezastavitelná. Změnit územní rezervu na plochu umožňující stanovené využití lze jen změnou územně plánovací dokumentace.

ZM3.14c

o vymezení plochy územní rezervy (R13) pro bydlení - v rodinných domech
o související zrušení zastavitelné plochy (Z14) vymezené v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (Bi) + související vymezení stabilizované plochy zemědělské produkční (PZ) o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (SO), stabilizované plochy veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi) a stabilizované plochy smíšené výrobní (VS)
o související úprava rozsahu navazujících zastavitelných ploch (Z15, Z16 a Z126), vymezených v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SO), plochu smíšenou výrobní (VS) a plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (Zi)

Respektovat stávající přírodní vodovodní řad (P1.2 DN300) včetně ochranného a manipulačního pásma.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje.

Vodovodní řad je respektován.

ZM3.14d

- vymezení plochy územní rezervy (R14) pro plochu smíšenou obytnou

o související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (Z63) vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SO) + související vymezení stabilizované plochy zemědělské produkční (PZ)

Bez připomínek.

ZM3.15

- úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z42), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejných prostranství (PV), včetně úpravy rozsahu související VPS (VDT6) vymezené v platném ÚP

o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z43), vymezené v platném ÚP pro plochu bydlení – v RD (Bi)

Úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z42) pro plochu veřejných prostranství (PV), včetně úpravy rozsahu související VPS (VDT6), je provedena dle zhotovené územní studie (ÚS Kyjov, lokalita Nětčice-sever, zastavitelná plocha Z42, 43 a plocha přestavby P10, Atelier VB, 04/2019) a aktuálně zpracovávaného projektu na rozvoj areálu HZS (Hasičská stanice Kyjov).

Nové vodovodní řady situovat mimo vozovku v chodníku nebo zeleném pásu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje částečně.

Inženýrské sítě jsou přednostně umísťovány na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství v plochách veřejné zeleně) – nelze zajistit, aby se všechny inženýrské sítě dostaly na zeleného pásu.

ZM3.16

- změna stabilizované plochy občanské vybavení komerční (Ok) na plochu přestavby (P21) pro bydlení – smíšené obytné (SO). Záměr je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje funkční strukturu zástavby v centrální části Bohuslavic.

Respektovat kanalizační sběrače a odlehčovací komoru včetně ochranných a manipulačních pásem. V ochranném pásmu kanalizace je nutno zdržet se budování staveb včetně oplocení a vysazování trvalých porostů.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Případné záměry budou řešeny v navazujících řízeních, vedených příslušným stavebním úřadem.

ZM3.17

- změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (PD) na zastavitelnou plochu (Z137) pro bydlení – smíšené obytné (SO)

Pro tyto plochy je nutné prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace a posouzení tlakových poměrů. Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Povinnost likvidace dešťových vod mimo kanalizační síť vychází z § 140 odst. 3 c) 2 stavebního zákona 283/2021 Sb. a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

ZM3.18

- změna části stabilizované plochy zeleň zahrad a záhumenků (Zz) na plochu přestavby (P22) pro bydlení – smíšené obytné (SO). Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc. č. 737 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova na změnu využití plochy tak, aby umožňovala výstavbu rodinného domu

Stavbu včetně oplocení situovat mimo ochranné pásmo veřejného vodovodu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Bude řešeno v rámci řízení u Stavebního úřadu.

ZM3.19

-změna stabilizované plochy občanské vybavení veřejné (Ov) na plochu přestavby (P23) pro bydlení – smíšené obytné (SO) Chrástka

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

ZM3.20 dílčí změna byla po prověření vypuštěna

ZM3.21 dílčí změna byla po prověření vypuštěna

ZM3.22

-změna stabilizované plochy zeleň zahrad a záhumnků (Zz) na plochu přestavby (P24) pro bydlení – smíšené obytné (SO) Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc. č. 82 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova na změnu využití plochy pro bydlení – v rodinných domech (Bi)

Řešit způsob zásobování vodou – pozemek nesousedí s veřejným prostranstvím, na kterém se nachází veřejný vodovod.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

Bude řešeno v rámci řízení u Stavebního úřadu.

ZM3.23

- změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (PD) na zastavitelnou plochu (Z138) pro bydlení – smíšené obytné (SO). Jedná se o požadavek vlastníka pozemku parc. č. 940 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova na umožnění realizace přístavby ke stávajícímu rodinnému domu.

Přístavba musí být mimo ochranné pásmo veřejného vodovodu a kanalizace. S přístavbou do dvora souhlasíme.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Bude řešeno v rámci řízení u Stavebního úřadu.

ZM3.24

- úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (Z79), vymezené v platném ÚP pro silniční dopravu (DS), včetně související VPS (VDT9), vymezené v platném ÚP. Jedná se o požadavek města na rozšíření zastavitelné plochy (Z79), včetně související VPS (VDT9), tak, aby byla zajištěna návaznost na stávající místní komunikaci v lokalitě Traktorka.

Respektovat areál ČOV Kyjov včetně přípojek k ČOV, dále kanalizační stoky, výusti a odlehčovací komory včetně ochranných pásem. Komunikací nesmí být omezena nebo ztížena obsluha ČOV, musí být zajištěno plynulé provozování ČOV.

Vyhodnocení připomínek**Připomínku bereme na vědomí.**

Územní plán respektuje ČOV, výusti i stoky. Konkrétní řešení bude předmětem v řízení u Stavebního úřadu.

ZM3.25 dílčí změna byla po prověření vypuštěna**ZM3.26**

- změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (PD) na zastavitelnou plochu (Z139) pro bydlení – smíšené obytné (SO). Dílčí změnou je vymezena zastavitelná plocha (Z139) pro bydlení – smíšené obytné (SO) pouze na pozemcích parc. č. 966/1, 972, 975/1 a 976 v k.ú. Bohuslavice tak, aby prostorově navazovala na zastavitelné plochy (Z109 a Z110), vymezené v platném ÚP.

Řešit prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace. Vodovod situovat mimo komunikaci do veřejné plochy. Prověřit tlakové poměry.

Vyhodnocení připomínek**Připomínku bereme na vědomí**

Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

Inženýrské sítě jsou přednostně umísťovány na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství v plochách veřejné zeleně) – nelze zajistit, aby se všechny inženýrské sítě vlezly na zeleného pásu mimo komunikaci.

Tlakové poměry budou řešeny v rámci řízení u Stavebního úřadu.

ZM3.27

dílčí změna ZM3.27 není v grafické části vyznačena, požadavek je řešen v rámci dílčí změny ZM3.14a.

Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníka pozemků parc. č. 1533/14, 1533/18 v k.ú. Nětčice u Kyjova na změnu využití stabilizované plochy zemědělské produkční (PZ) na plochu zemědělskou specifickou - rekreační (PD).

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek**Bez připomínek****ZM3.28**

- změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (PD) na zastavitelnou plochu (Z140) pro bydlení – smíšené obytné (SO). Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc. č. 3470/16, 3471/53 a 2402 v k.ú. Kyjov na změnu využití plochy tak, aby umožňovala výstavbu rodinného domu. Dílčí změnou je vymezena zastavitelná plocha (Z140) pro bydlení – smíšené obytné (SO), mírně nad rámec původního požadavku tak, aby plocha v celém svém rozsahu navazovala bezprostředně na zastavěné území. Lokalita je dobře dopravně dostupná, využívá stávající sítě technické infrastruktury a doplňuje funkční strukturu zástavby v ul. Tyršova.

Řešit prodloužení veřejného vodovodu a kanalizace, a to již od p.č.349. Vodovod situovat mimo komunikaci do veřejné plochy. Prověřit tlakové poměry.

Vyhodnocení připomínek**Připomínku bereme na vědomí.**

Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

Inženýrské sítě jsou přednostně umísťovány na veřejně přístupných pozemcích (veřejná prostranství v plochách veřejné zeleně) – nelze zajistit, aby se všechny inženýrské sítě vlezly na zeleného pásu mimo komunikaci.

Tlakové poměry budou řešeny v rámci řízení u Stavebního úřadu.

ZM3.29

-úprava rozsahu zastavitelné plochy (Z34), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (SO)

o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) o související úprava rozsahu koridoru územní rezervy (R2), vymezeného v platném ÚP pro silniční dopravu, a koridoru pro technickou infrastrukturu (KT4), vymezeného v platném ÚP pro přeložku vodovodního řadu – Boršov západ, včetně související VPS (VT2) vymezené v platném ÚP o související zrušení koridoru pro technickou infrastrukturu (KT6), vymezeného v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení vn - Boršov sever, včetně související VPS (VT4) vymezené v platném ÚP. Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc. č. 622/132, 622/131, 622/130, 622/134, 622/128 v k.ú. Boršov u Kyjova na rozšíření zastavitelné plochy (Z34) tak, aby byla umožněna dostavba ucelené lokality s rodinnými domy.

Respektovat koridor KT4 pro plánovanou přeložku přívodního vodovodního řadu včetně navrhované změny trasy koridoru. Při návrhu plánovaného obchvatu silnice nesmí dojít ke kolizi s tímto přívodním vodovodním řadem a musí být zajištěna obslužnost.

Dále požadujeme nadále respektovat stávající přívodní výtlačný vodovodní řad P1.6 včetně ochranného a manipulačního pásma. Tento přívodní řad musí zůstat veřejně přístupný (nezaplocený) pro přístup provozovatele a příjezd motorových vozidel a mechanismů za účelem provádění oprav, rekonstrukce kontroly či odstranění tohoto potrubí. V ochranném a manipulačním pásmu je nutno zdržet se budování staveb a vysazování trvalých porostů nad potrubím.

Vyhodnocení připomínek**Připomínku bereme na vědomí**

Koridor pro přeložku je respektován – nově označen jako CNU.V1

Respektování přívodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Případné záměry budou řešeny v navazujících řízeních, vedených příslušným stavebním úřadem.

Územní plán neřeší přístupnost či nepřístupnost pozemků, toto je předmětem následujících řízení vedených stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.30

o doplnění textové části ÚP - kap. 6.12. Plochy přírodní

Dílečnou změnou je řešení požadavek města na zapracování úpravy vodního toku Kyjovka za účelem umožnění realizace protipovodňových opatření. V textové části ÚP (kap. 6.12. Plochy přírodní) je do podmíněně přípustného využití doplněn text „opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží v případě, že nebude narušena funkčnost ploch prvků ÚSES“. Ostatní plochy s

rozdílným způsobem využití v nezastavěném území mají toto využití umožněno podmínkami stanovenými v platném ÚP.

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranného a manipulačního pásma.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

ZM3.31

- úprava a doplnění textové části ÚP - kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Dílčí změnou je řešen požadavek města na úpravu a doplnění regulace způsobu zástavby (30% pozemku musí zůstat nezastavěno). V textové části ÚP (kap. 6.) je provedena úprava a doplnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek prostorového uspořádání a související úprava a doplnění definice použitých pojmů.

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

ZM3.32

- revize územních studií, stanovených v platném ÚP. Dílčí změnou je provedena revize územních studií stanovených v platném ÚP. Podmínka zhotovení územní studie je vypuštěna z textové a grafické části u již zhotovených územních studií a dále je upravena lhůta pro pořízení územních studií, stanovená v platném ÚP. V souvislosti s řešením dílčí změny ZM3.14a je stanovena podmínka zhotovení územní studie pro nově vymezené zastavitelné plochy (Z133, Z134 a Z135) – podrobněji viz dílčí změna ZM3.14a.

Nové studie požadujeme předložit k připomínkování (doporučujeme projednat v rozpracovanosti).

Místa napojení na veřejnou kanalizaci budou upřesněna ve studii (napojení na kanalizaci je možné jen v určitých místech).

Dešťové vody likvidovat mimo kanalizační síť.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje.

Do textu bude k předmětu řešení územní studie bude připojena podmínka „**Navržené řešení bude v rozpracovanosti projednáno se správci sítí a s dalšími orgány a bude doloženo jejich stanovisky**“

Další část připomínky bereme na vědomí.

Povinnost likvidace dešťových vod mimo kanalizační síť vychází z § 140 odst. 3 c) 2 stavebního zákona 283/2021 Sb. a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

ZM3.33 dílčí změna byla po prověření vypuštěna**ZM3.34 dílčí změna byla po prověření vypuštěna****ZM3.35**

o změna stabilizované plochy občanské vybavení komerční (Ok) na plochu přestavby (P25) pro bydlení – v bytových domech (Bh) o související úprava rozsahu navazující stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (PV) a úprava rozsahu dalších stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (Bi) a občanské vybavení komerční (Ok). Jedná se o přestavbu stávajícího objektu na bytový dům s garážovými stáními, příp. drobnou komerci. Záměr je situován v zastavěném území a vhodně doplňuje funkční strukturu zástavby na nároží ul. Nětčická a U Vodojemu.

Související úprava rozsahu navazujících stabilizovaných ploch (PV, Bi a Ok) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem.

Respektovat stávající veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranného a manipulačního pásma. V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace je nutno zdržet se budování staveb včetně oplocení a vysazování trvalých porostů

Vyhodnocení připomínek**Připomínku bereme na vědomí.**

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán neřeší přístupnost či nepřístupnost pozemků, toto je předmětem následujících řízení vedených stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.36

- vymezení VPS (VT14) pro trafostanici. Jedná se o požadavek na umožnění umístění trafostanice na pozemku parc. č. 4063 v k. ú. Kyjov, ulice Strážovská. Vymezení VPS je nezbytné pro umožnění realizace tohoto záměru.

Situovat mimo ochranné pásmo veřejného vodovodu.

Vyhodnocení připomínek**Připomínku bereme na vědomí.**

Není předmětem řešení územního plánu – konkrétní umístění trafostanice bude řešeno v rámci řízení u Stavebního úřadu a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.37

- úprava vedení dálkového cyklokoridoru EuroVelo 4 a dalších cyklistických tras

Respektovat veřejný vodovod a kanalizaci, situovat mimo přírodní řady.

Vyhodnocení připomínek**Připomínku bereme na vědomí.**

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

ZM3.38

- změna části stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné (SO). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 1431/1, 1431/2, 1431/3, 1431/4, 1431/5 a 1431/6 v k.ú. Kyjov.

Na těchto parcelách se nachází stávající veřejný vodovod. K tomuto vodovodnímu řádu musí být umožněn přístup provozovatele a příjezd motorových vozidel a mechanismů za účelem provádění oprav, rekonstrukce kontroly či odstranění tohoto potrubí. V ochranném pásmu vodovodu je nutno zdržet se budování staveb včetně oplocení a vysazování trvalých porostů nad potrubím dle smlouvy o uzavření věcného břemene uzavřené r. 2020.

Vyhodnocení připomínek**Připomínce se vyhovuje**

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán neřeší přístupnost či nepřístupnost pozemků, toto je předmětem následujících řízení vedených stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.39a

- změna části stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné (SO). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 457/11, 457/12, 457/13 a 607/23 v k.ú. Boršov u Kyjova.

Bez připomínek.

Vyhodnocení připomínek**Bez připomínek****ZM3.39b**

- změna částí stabilizovaných ploch veřejných prostranství (PV) na stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (SO). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 428, 431/7, 431/8, 431/9, 431/10, 501/6, 501/7 v k.ú. Boršov u Kyjova.

Na p.č.431/10 se nachází stávající vodovodní přípojka pro RD č.p.3123/55, tuto je nutno respektovat včetně ochranného pásma. Nad tímto ochranným pásmem je nutno se zdržet budování staveb a vysazování trvalých porostů. Změnu je nutno projednat s vlastníkem přípojky.

Vyhodnocení připomínek**Připomínku bereme na vědomí**

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétní záměry nutno řešit v rámci řízení vedeného stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.40

- změna části zastavitelné plochy (Z67), vymezené v platném ÚP pro bydlení - smíšené obytné (SO), na zastavitelnou plochu (Z141) pro veřejnou zeleň izolační a ostatní (Zi) Jedná se o požadavek města

na změnu využití části zastavitelné plochy (Z67) tak, aby bylo umožněno realizovat odclonění plochy (Z67) od stávajícího areálu sběrného dvora na ul. Havlíčkova izolační zelení a tím zajistit zlepšení hygienických podmínek pro budoucí obytnou lokalitu.

Respektovat veřejný vodovod a kanalizaci včetně ochranného pásma. Odstupovou vzdálenost nové výsadby zeleně od vodovodu a kanalizace přizpůsobit předpokládanému budoucímu vzrůstu navrhované zeleně (stromů a keřů). Kořenový systém stromů nesmí zasahovat do výše uvedeného ochranného pásma. K vodovodu, kanalizaci a k objektům umístěným v trase vodovodu a kanalizace je nutno zaručit bezproblémový příjezd pro provozní techniku (manipulační pás 5-6 m), z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby. Je nutné zajistit plynulé a bezpečné provozování zařízení ve smyslu zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., §7 a §8, v platném znění.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Konkrétní záměry nutno řešit v rámci řízení vedeného stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.41

- změna části stabilizované plochy bydlení - smíšené centrální (SC) na plochu přestavby (P26) pro veřejná prostranství (PV) + vymezení VPS (VD8) pro parkovací stání a chodník odůvodnění. Jedná se o požadavek města na vymezení veřejného prostoru s parkováním, chodníkem a zelení, který zároveň stanoví svým rozsahem (podél jižního okraje plochy přestavby P26) pomyslnou stavební čáru pro příp. umísťování staveb v navazující stabilizované ploše bydlení – smíšené centrální (SC) v ul. Dobrovského. Vymezení VPS (VD8) je nezbytné pro umožnění realizace parkovacích stání a chodníku.

Parkovací stání situovat tak, aby se nacházely mimo potrubí veřejného vodovodu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínku bereme na vědomí.

Není předmětem územního plánu. Konkrétní záměry nutno řešit v rámci řízení vedeného stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

ZM3.42

o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazujících stabilizovaných ploch pro bydlení - v rodinných domech (Bi) o související úprava rozsahu zastav. ploch (Z47 a Z49), vymezených v platném ÚP pro bydlení - v RD

Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy. Související vymezení navazujících stabilizovaných ploch (Bi) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území. Související úprava rozsahu zastavitelných ploch (Z47 a Z49) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch (Bi).

ZM3.43

o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazujících stabilizovaných ploch technické infrastruktury (T). Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy. Související vymezení navazujících stabilizovaných ploch (T) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území.

Dále sdělujeme následující:

Veřejný vodovod a kanalizace jsou veřejně - prospěšné stavby, které je nutno plně respektovat včetně ochranných a manipulačních pásem.

Zejména je nutno respektovat přírodní vodovodní řady, které slouží k hromadnému zásobování pitnou vodou pro skupinu obcí a měst (skupinový vodovod). U těchto přírodních vodovodních řadů je nutno počítat s jejich obnovou.

Zásobování vodou a odkanalizování musí být v souladu s platným PRVK Jihomoravského kraje.

Pro ÚP je nutno aktualizovat trasu inženýrských sítí v provozování VaK Hodonín, a.s. dle digitální mapy.

Je nutno respektovat ochranná pásma dle zákona č.76/2006 Sb., kterým se mění zákon 274/2001Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Dále musí být respektován manipulační prostor nad přírodními řady (pruh o celk. šířce 5,0 – 6,0 m nad trasou přírodního vodovodního a kanalizačního potrubí sloužící ke vstupu pověřených pracovníků provozovatele vodovodu a kanalizace, včetně provozní techniky, na výše uvedené pozemky, z důvodu provádění opravy, rekonstrukce či údržby tohoto potrubí).

Vodní plochy, protierozní prvky (poldry, biokoridory apod.) a veřejnou zeleň (stromy a vzrostlé keře včetně kořenového systému) navrhnut mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Nové plochy pro bydlení, rekreaci, výrobní a zemědělské plochy situovat mimo výše uvedená ochranná a manipulační pásma.

Inženýrské sítě musí zůstat i nadále na veřejně přístupných pozemcích, jedná se o veřejně prospěšné stavby provozované ve veřejném zájmu, tyto musí zůstat provozuschopné.

V následných dokumentacích (studie, regulační plán, dokumentace pro územní řízení) musí být respektováno následující:

K zásobování vodou:

- V nově zastavitelných plochách navrhnout prodloužení veřejného vodovodu a vytvořit pro něho územní rezervu (lokalitu není možno řešit provizorními přípojkami).
- Vedení nově navržených vodovodních řadů navrhnout zásadně v plochách veřejných uličních (komunikačních) prostorů a v plochách sídelní zeleně.
- **Vodovodní řad přednostně navrhnout v zeleni, případně chodníku, mimo vozovky a parkovací plochy.**
- V navrhovaných zastavitelných plochách je nutno situovat zástavbu min. 1,5 m od vnějšího líce vodovodního potrubí v souladu s jeho ochrannými pásmy.
- U trasy nového veřejného vodovodu prověřit prostorové možnosti z hlediska stávající zástavby.
- Provéřít kapacitní možnosti veřejného vodovodu.
- U výše uložených lokalit prověřit **tlakové poměry** veřejného vodovodu.
- U větších lokalit posoudit dostatečnost kapacity vodních zdrojů a vodojemů pro rozvoj území.
- Vodovodní řady jsou dimenzovány na dopravu pitné vody. Hydranty umístěné na veřejném vodovodu jsou určeny k zabezpečení hygienických a provozních podmínek a kvality vody v potrubí. Navrhované podzemní hydranty (osazené na vodovodním potrubí), však mohou být použity se souhlasem jejich provozovatele a za předpokladu, že to budou umožňovat technické podmínky vodovodního systému, i pro hasební zásah. Zabezpečení navrhovaných lokalit je však nutno řešit i jiným způsobem (např. požární nádrží).
- Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

K odkanalizování:

- Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě.
- V nově zastavitelných plochách navrhnout prodloužení kanalizace a vytvořit pro ni územní rezervu.
- Extravilánové vody odvést mimo kanalizační síť buďto samostatnou dešťovou kanalizací nebo zabránit vtoku do kanalizace vhodnými protierozní opatřeními a zasakováním.

- Při návrhu nových rozvojových ploch zohlednit kapacitní možnosti stokové sítě. Prioritně je třeba zrekonstruovat stoková potrubí, na která budou napojeny nové rozvojové plochy obce. U těchto stok bude nutné posoudit průtokovou kapacitu potrubí až po nejbližší OK s ohledem na zvýšení odtoku z území způsobené navrhovanou výstavbou.
- Při návrhu nové zástavby likvidovat dešťové vody mimo kanalizační síť.
- Dešťové vody je nutno přednostně vsakovat na území v místě vzniku, tam, kde to umožní hydrologické podmínky, případně jímat do retenčních nádrží nebo odvést do toku.
- Velikost zpevněných ploch volit tak, aby bylo vyřešeno využívání, vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch a zpevněných ploch ve smyslu požadavků ust. §8 vyhlášky č.146/2024 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- Následnou dokumentaci s naší a.s. předem projednat a písemně odsouhlasit.

Nové studie požadujeme předložit k připomínkování (doporučujeme projednat v rozpracovanosti).

Vyhodnocení připomínek

Obecné připomínky - bereme na vědomí.

Respektování přírodních vodovodních řadů, výtlačných kanalizačních řadů, veřejného vodovodu a kanalizace vč. jejich ochranných pásem vyplývá ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.

Povinnost likvidace dešťových vod mimo kanalizační síť vychází z § 140 odst. 3 c) 2 stavebního zákona 283/2021 Sb. a § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Nutnost řešit v zastavitelných plochách zásobování vodou a odkanalizování vychází z § 5 odst. 3 vodního zákona.

Konkrétní záměry nutno řešit v rámci řízení vedeného stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

Územní plán neřeší přístupnost či nepřístupnost pozemků, toto je předmětem následujících řízení vedených stavebním úřadem a společnost Vak a.s je účastníkem řízení.

Připomínce týkající se nových studií se vyhovuje.

Do textu bude k předmětu řešení územní studie bude připojena podmínka „**Navržené řešení bude v rozpracovanosti projednáno se správcí sítě a s dalšími orgány a bude doloženo jejich stanovisky**“

Další část připomínky bereme na vědomí.

Připomínka č. 6

Archeologický ústav AV ČR, Brno, Čechyňská 363/19, 602 00 Brno č.j.: přijatá dne 3.7.2024 pod č.j. 89251/2024

Vyjádření k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov, okr. Hodonín

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí:

- celé dotčené území je území s archeologickými nálezy. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu

Vyhodnocení připomínek

Respektováno – archeologické lokality jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

Připomínka č. 7

Česká geologická služba, Klárov 3, 118 00 Praha 1 přijatá dne 24.7.2024 pod č.j. 101785/2024

Stanovisko ČGS ke společnému jednání o Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla informována Městským úřadem Kyjov, odborem životního prostředí a územního plánování, dne 25. června 2024, čj. OŽPÚP83049/24/395, o společném jednání o Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov.

Do zájmového území zasahuje CHLU Kyjov (surovina lignit) – ID 16110000 a výhradní ložisko subregistru B – ID 3161100 – surovinou je lignit. Celé území překrývá průzkumné území na ropu a zemní plyn (040008). Vše zobrazeno v databázích ČGS: <https://mapy.geology.cz/suris/>.

Česká geologická služba doporučuje do koordinačního výkresu doplnit uklidněné a dočasně uklidněné svahové deformace evidované v Registru svahových deformací (https://mapy.geology.cz/svahove_deformace/). Jsou charakteru sesouvání, obvykle plošné.

Na základě prostudování podkladových materiálů ČGS sděluje Městskému úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, že neuplatňuje připomínky ke společnému jednání o Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov.

Vyhodnocení připomínek**Bez připomínek**

Doporučení respektováno – svahové deformace jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

Připomínka č. 8

DIAMO, s.p., Odštěpný závod GEAM, Referát JLD Hodonín, Velkomoravská 527/33, 695 01 Hodonín přijatá dne 22.8.2024 pod č.j. 123

K veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov č.j. OŽPÚP83049/24/395 ze dne 25. 6. 2024 Vám DIAMO, státní podnik, odštěpný závod GEAM, středisko Hodonín sděluje.

A) Jako právní nástupce Jihomoravských lignitových dolů Hodonín – k poddolovaným územím a hlavním důlním dílům (dále jen HDD):

1. Vzhledem ke skutečnosti, že část katastrálního území Kyjov s e nachází na poddolovaném území, je nutné si ke každému konkrétnímu projektu vyžádat závazné stanovisko o poddolovaném území. Na takto situovaném území je nezbytné dodržovat a respektovat ČSN 73 0039 – Navrhování objektů na poddolovaném území.

2. Na katastrálním území Kyjov je lokalizováno 11 zlikvidovaných HDD ve správě DIAMO, s. p., Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem, odštěpný závod GEAM, č. p. 86, 592 51 Dolní Rožinka. Tato HDD jsou dle § 15 zákona č. 61/1988 Sb. o hornické činnosti, výbušninách a státní báňské správě, osazena ochranným znakem. DIAMO s. p., je současně správcem ochranných znaků. Veškerá manipulace s těmito znaky musí být předem projednána.

3. Ve výkresové dokumentaci návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov jsou **všechna výše uvedená hlavní důlní díla i oblast poddolovaného území řádně zakreslena.**

4. Poddolovaného území se přímo dotýkají dílčí změny ZM3.14d, ZM3.28 a ZM3.17. Pro umísťování staveb platí podmínka uvedená v bodu č. 1).

B) Jako subjekt pověřený Usnesením vlády č. 713/2007 odstraňováním ekologických zátěží po těžbě ropy v odpovědnosti státu neevvidujeme na katastrálním území Kyjov existenci starých sond nebo souvisejících ekologické zátěže.

Pro úplnost sdělení doplňujeme, že na Váš OŽPÚP byly dne 30. 5. 2024 (naše č.j. D400/52807/2024) poskytnuty údaje pro aktualizaci ÚAP SO ORP Kyjov. K záměru **nemáme dalších připomínek**.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

Požadavky respektovány

Připomínka č. 9

Státní plavební správa - pobočka Přerov, Bohuslava Němce 640, 750 00 Přerov, ze dne 11.7.2024 pod č.j. 92862/2024

K oznámení Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, k výše uvedené akci sděluje Státní plavební správa následující:

V projednávaném území není podle zákona o vnitrozemské plavbě č. 114/1995 Sb., v platném znění, žádná sledovaná vodní cesta.

Státní plavební správa rovněž není v zájmovém území vlastníkem ani provozovatelem žádných inženýrských sítí, dopravní či technické infrastruktury. K návrhu zadání Územního plánu Čeložnice **nemá** Státní plavební správa žádné **připomínky**.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

Připomínka č. 10

Římskokatolická farnost Bohuslavice u Kyjova, třída Palackého 64/1, přijata dne 31.7.2024 pod č.j. 104857/2024

Žádám o úpravu regulativu plochy Ov - občanské vybavení veřejné, tak aby v rámci níže uvedených pozemků bylo přípustné bydlení v bytových domech (přestavba či dostavba nevyužívaných či částečně užívaných objektů ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Bohuslavice u Kyjova). **p.č. 79 k.ú. Bohuslavice u Kyjova (Fara Bohuslavice - nevyužívaný objekt).**

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje

Připomínka č. 11

Římskokatolická farnost Kyjov, třída Palackého 64/1, přijata dne 31.7.2024 pod č.j. 104856/2024

Žádám o úpravu regulativu plochy Ov - občanské vybavení veřejné, tak aby v rámci níže uvedených pozemků bylo přípustné bydlení v bytových domech (přestavba či dostavba nevyužívaných či částečně užívaných objektů ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Kyjov). **p.č. 121 k.ú. Kyjov (Fara Kyjov - část objektu není využita).**

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje

Přípomínka č. 12**xxxxxxxxxxx - Pod Starou horou s.r.o., přijata dne 14.8.2024**

Chceme tímto vznést připomínku vůči Návrhu Změny č.3 Územního plánu Kyjov.

Dne 8.1.2021 jsme podali žádost o změnu územního plánu. Náš návrh se týkal plochy pojmenované Z133, u které jsme žádali převod z Plochy zemědělské produkční (PZ) na smíšené obytné (SO).

V návrhu byla námi navrhovaná plocha ke změně navržena jako plocha pro bydlení - v rodinných domech (**Bi**) oproti námi navrhované smíšené obytné (**SO**), která umožňuje i výstavbu bytových domů. Zdůvodněním této změny je následující: „*Součástí požadavku bylo také prověření umožnění realizace menších bytových domů o max. počtu 9 jednotek a maximálním počtu podlaží 3 NP. Vzhledem k exponované poloze na vyvýšenině, s ohledem na ochranu hodnot území a krajinného rázu a také s ohledem na stávající charakter prostředí (klidová poloha se zástavbou RD, kde je přílišná hustota zástavby a realizace BD nevhodná) je dílčí změnou umožněna pouze výstavba rodinných domů. Výšková hladina a intenzita zastavění pozemku bude předmětem řešení ve stanovené územní studii.*“.

Nesouhlasíme s argumentací zpracovatele změny ÚP ohledně umístění BD na vyvýšenině. Dle přílohy č. 1 tohoto dokumentu, což je podélný řez lokalitou, je zřejmé vhodné umístění 3 navrhovaných BD na začátku lokality, tj. pod terénním horizontem, tak aby nebyl narušen charakter území. Umístění BD neovlivňuje ani hustotu zástavby, protože se jedná o menší objekty a jejich nahrazením za RD se hustota nezmění. Naopak umístění BD je vhodné s ohledem na maximální adekvátní využití potenciálu lokality. Výhodou zamýšleného komplexního řešení záměru je naopak zachování hodnoty území, kdy je možné v rámci územní studie ve spolupráci s urbanistou a architektem dořešit hmoty jednotlivých BD a řešit všechny objekty ve vzájemném souladu. Pro dokreslení situace posíláme v příloze č.2 studii území včetně vizualizace.

Žádáme Vás tímto o úpravu návrhu Změny č.3 Územního plánu Kyjov ve smyslu naší původní žádosti a dořešení vznesených námitek v rámci předepsané územní studie.

PŘÍLOHA Č.1

REZ TERÉNEM



Vyhodnocení připomínek

Připomínce se nevyhovuje.

V lokalitě budou přípustné pouze rodinné domy a to v návaznosti na charakter okolní zástavby a na současnou dopravní dostupnost lokality. Dopravní dostupnost musí být prověřena v rámci Územní studie, která bude podmínkou pro využití lokality – dohoda na jednání mezi Městem Kyjov a investorem.

Připomínka č. 13

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx přijatá dne 29.8.2024 pod č.j. 116688/2024

Ráda bych požádala o zařazení pozemku p.č.1534/25 Nětčice do plochy pro rodinné bydlení, jelikož sousedí přímo s cestou, která na tuto budoucí zástavbu navazuje.



Vyhodnocení připomínek

Připomínce se nevyhovuje

Vzhledem k nedostupnosti dopravní a technické infrastruktury řešit převod z rezervy do návrhu až po vybudování komunikace směrem na Kostelec – podmínka pro návrhovou zastavitelnou plochu Z134. Chybí přímá návaznost na zastavitelné plochy.

Vymezení plochy veřejných prostranství – PU - Z.136 vychází z rozpracovaných pozemkových úprav. Pozemky p.č. 1534/25 a 1534/19 v k.ú. Nětčice u Kyjova jsou vymezeny jako rezerva pro bydlení R12. Rezerva navazuje na rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z.133, Z.134a, Z.134b a Z.43. Další zastavitelné plochy již nelze vzhledem k záborům zemědělského půdního fondu podle ust. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu vymezovat. Stávající zábory ZPF byly v rámci projednávání změny č.3 ÚP odsouhlaseny. Další zábory zemědělské půdy již není možné odůvodnit.

Výstavba v této lokalitě (plocha Z.134a, Z.134 b) je podmíněna vybudováním komunikace směrem na Kostelec ze silnice III/42213 v ploše Z.135. Převedení ploch rezerv do ploch zastavitelných bude možné po vybudování přístupové komunikace v ploše Z.135 a po částečném zastavění vymezených zastavitelných ploch (Z.133, Z.134a, Z.134b). Současný návrh změny č.3 ÚP vymezením rezerv chrání budoucí záměry a možný rozvoj v lokalitě. Záměrem je vytvoření smysluplně propojeného území s vizí rozvoje bydlení do budoucna. V územní rezervě jsou zakázány změny, které by znemožnily navrhované budoucí využití. – viz. §56 zákona 283/2021 Sb.

Připomínka č. 14

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Nelun, spol. spol. s. r. o., Za humny 3301, 697 01 Kyjov

V roce 2020 jsme požádali o změnu územního plánu, kdy město Kyjov nedopatřením naše pozemky určené pro výstavbu přeměnilo na pozemky určené k zahrádkaření. Tímto naši společnost vznikla nemalá škoda v řádu 10.000.000 CZK.

Jelikož v současné době finalizuje III. změna územního plánu, kde se tato změna řeší, rádi bychom aktualizovali náš požadavek z důvodu majetkových změn v této lokalitě.

Rádi bychom požádali o změnu územního plánu u níže uvedených parcel v majetku společnosti Nelun, spol. s r.o.:

849/26, 849/46, 849/45, 1440/12, 1440/13, 1440/14, 1430/103, 1430/104, 1437/17, 896/29, 896/30, 896/35, 1017/62, 896/34, 1437/18, 1017/63

Dále pak u níže uvedených pozemků, které byly dříve vedeny v územním plánu jako VZ a dnes jsou majetkem zemědělského půdního fondu. V současné době probíhá směna těchto pozemků:

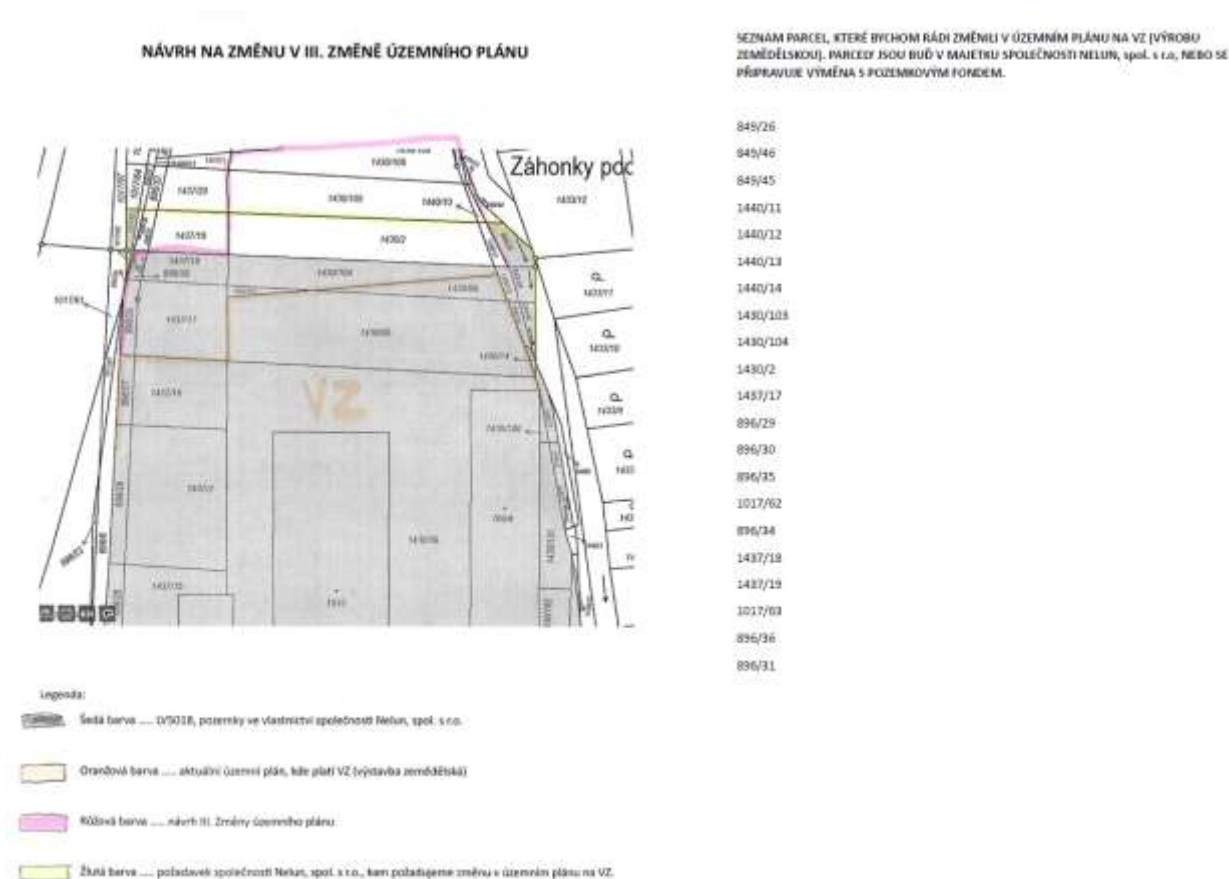
1440/11, 1430/2, 1437/19, 896/36, 896/31

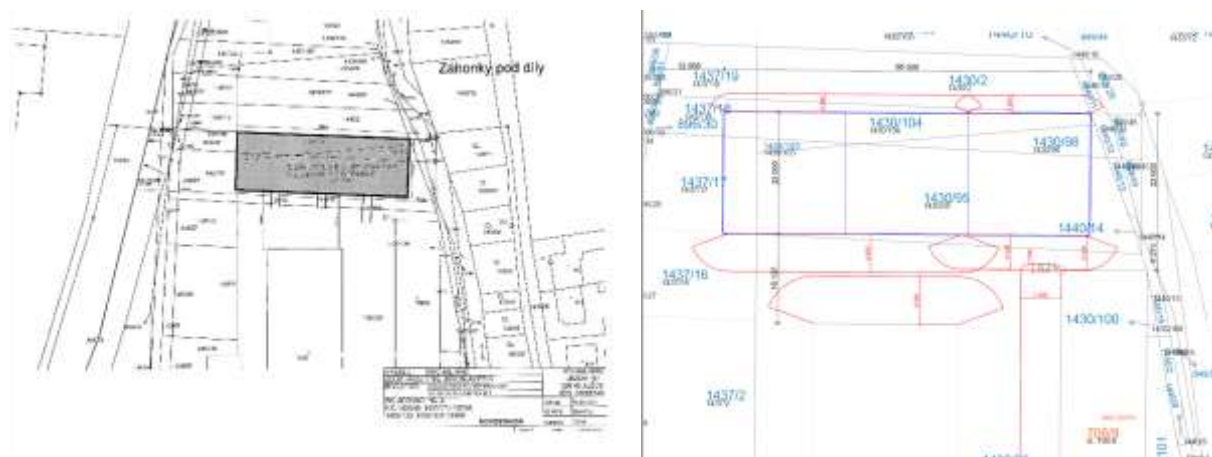
Prosím Vás tedy o zapracování těchto změn do III. změny územního plánu a zpětné informování o stavu !!!! Naše společnost má téměř vypracované stavební povolení na výrobní halu, brzdí nás jen územní plán.

Neváhejte mě kontaktovat telefonicky (+420 602 456 079) nebo emailem (krizanek@pidilidi.cz), abychom situaci, změny nebo návrhy mohli konzultovat osobně, věcně a okamžitě, ať se vše nedozvím až ex post, jak se vždy stane.

Paní Němcová, pro naši společnost Nelun, spol. s r.o. je tato věc priorita, nerad bych, abych se následně dozvěděl, že něco nedopadlo z nějakého důvodu. Chci být o všem informován předem.

Za tímto účelem jsem Vás za posledních 5 let navštívil asi 10x a nikdy jsem se nic konkrétního nedozvěděl. Jsem velmi nazlobený, že jste připravili změnu, kterou jste zadali a mě o tom neinformovali a rovnou to dali na úřední desku.





Vyhodnocení připomínek

Připomínky se vyhovuje částečně

Vyhověno bylo v rámci těchto pozemků p.č. 1440/12, 1440/13, 1440/14, 1430/103, 1430/104, 1437/17, 896/29, 896/30, 1437/18 k.ú. Nětčice u Kyjova.

Do plochy VZ nejsou zahrnuty tyto pozemky 849/45, 849/46, 849/26, 1017/62, 1017/63, 896/36, 896/35, 896/34 k. ú. Nětčice u Kyjova.

Pozemky p.č. 849/45, 849/46, 849/26 k.ú. Nětčice u Kyjova po zrušení vodního toku tvoří ochranou a izolační zeleň chránící bydlení od výroby a železnice – plocha ZO – jako pokračování souvislé linie zeleně.

Pozemky 1017/62, 1017/63, 896/36, 896/35, 896/34 k. ú. Nětčice u Kyjova tvoří souvislou linii pozemků podél dráhy ležící v koridoru pro dopravní infrastrukturu CNZ.D1 respektující vymezení ze Zásad územního rozvoje JMK. Koridor je navržen pro optimalizaci a elektrifikaci trati.

Pozemky nezařazené do plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická: 849/45, 849/46, 849/26, 1017/62, 1017/63, 896/36, 896/35, 896/34 k. ú. Nětčice u Kyjova.



VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Veřejné projednání proběhlo v souladu s ustanovením § 93- §98 zákona č. 283/2021 Sb. v návaznosti na § 323 odstav. 8 zákona 283/2021 Sb. v znění pozdějších předpisů

Připomínka č. 1

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem přijatá dne 08.10.2025 pod č.j. 11920/2025

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.3 územního plánu města Kyjov.

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

K návrhu změny územního plánu máme následující připomínky:

- Do textové části do tabulky, do sloupce s názvem „Další podmínky využití území“ doplňte ke změně Z.70 větu:

Respektovat VTL plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo.

- Do textové části do odstavce 4.2.3.2. Zásobování plynem doplňte následující větu: Územní plán respektuje stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

- Vezměte na vědomí, že v případě potřeby přeložení plynárenského zařízení se jedná o vyvolanou přeložku. Podle platné legislativy hradí veškeré náklady na přeložku stavebník, jehož záměr nutnost přeložky vyvolal (podle zákona č.

458/2000 Sb.). Provedením přeložky se nemění vlastnictví překládaného zařízení.

Pozn.:

Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel.

Vyjádření nenahrazuje případná další vyjádření k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5003431358 a datum tohoto vyjádření.

Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontaktni-system/>.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje

Bude doplněno do textové části odůvodnění.

Připomínka č. 2

NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle přijatá dne 16.10.2025 pod č.j. 123378/2025

Věc: OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZM.Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV

Dotčené sítě:

Plynárenská zařízení:

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000 VTL plynovod nad 40 barů DN 700 Kabel protikorozi ochrany

Plynárenská telekomunikační zařízení: 2x Optický kabel

Na základě Vašeho OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZM.Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV, č.j. OŽPÚP24160/25/395, spis. zn. OŽPÚP16235/2021/395 ze dne 2. 9. 2025 Vám sdělujeme následující:

1. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 700 a DN 1000 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 700 stanoveno bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 69 odst. (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 1000 stanoveno bezpečnostní pásmo na 160 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikoroziní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

2. Společnost plní povinnost poskytovatele údajů o území jejich vložení do digitální technické mapy kraje (dle zákona č. 283/2001 Sb. - stavební zákon). Společnost od 1.1.2025 již neposkytuje aktuální data do územně analytických podkladů.

3. Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z.111 (SU), Z.112 (PU), Z.114 (SU), Z.115 (PU), Z.129 (DX), návrhová transformační plocha T.12 (RH), návrhové koridory technické a dopravní infrastruktury CNU.E5 a CNZ.D1, krajský cyklokoridor, návrhová plocha protierozních opatření Y.5 a dílčí změna ZM3.37 (úprava vedení dálkového cyklokoridoru EuroVelo 4 a dalších cyklistických tras) zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. Upozorňujeme, že návrhové plochy změn v krajině K.12 (MU.p), K.13 (NU), K.34 (MU.p), K.24 (NU), K.23 (NU), návrhová plocha protierozních opatření Y.5, lokální biokoridor LBC.X a lokální biocentra LBC.Pod Brněnkou a LBC.Darov zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma technické infrastruktury ve správě společnosti NET4GAS, s.r.o.

V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky **min. 10 m** na obě strany od půdorysu plynovodu. Nad telekomunikačními trasami musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 1,5 m na obě strany od kabelu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

V textové části doporučujeme uvést informace o uvedených plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 1.

Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna uvedená plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pássem.

V zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky:

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov máme, jakožto oprávněný investor, následující připomínky uplatňované v rámci § 96 a § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů:

Do koordinačního výkresu požadujeme doplnit zakres linie 2. optického kabelu, který vede souběžně s VTL plynovodem DN 1000 a všechna chybějící ochranná pásma všech uvedených zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Linii VTL plynovodu nad 40 barů DN 1000 požadujeme zakreslit v koordinačním výkresu ve stavu provozu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje částečně.

Zakreslen bude optický kabel. VTL plynovod jako stav.

Ochranné pásmo dvou souběžně vedoucích plynovodů nelze v měřítku 1:5 000 zobrazit tak, aby bylo čitelné – nebude tedy v koordinačním výkrese zakresleno.

Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z.111 (SU), Z.112 (PU), Z.114 (SU), Z.115 (PU), Z.129 (DX) a návrhová transformační plocha T.12 (RH) zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů DN 700 a DN 1000 ve správě NET4GAS, s.r.o. Doporučujeme tyto plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma.

V případě, že se tak nestane požadujeme do textu k těmto plochám doplnit informaci: „Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje.

Doplnit do odůvodnění upozornění, že stavební činnost v bezpečnostním pásmu je podmíněna vyjádřením Net4gas.

Záměry zasahující do bezpečnostního pásma budou předmětem řešení v řízení u Stavebního úřadu.

Bude upravena v tabulka vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch s označením VVTL na VTL.

Požadujeme do textové části k dílčí změně ZM3.37, k návrhovým koridorům CNU.E5 a CNZ.D1, krajskému cyklokoridoru a návrhové ploše protierozních opatření Y.5, které zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma VTL plynovodů nad 40 barů DN 1000 a DN 700 ve správě NET4GAS, s.r.o. doplnit informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynárenského zařízení.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje v rámci dalších řízení.

Koridory chrání území pro případné umístění technické či dopravní infrastruktury. Každý konkrétní záměr bude předmětem řízení u stavebního úřadu, kde bude společnost Net4gas účastníkem.

Odůvodnění připomínek:

Jedná se o požadavky vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle § 68 a § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Připomínka č. 3

Archeologický ústav AV ČR, Brno, v. v. i., Čechyňská 363/19, 602 00 Brno přijatá dne 09.09.2025 pod č.j. 105652/2025

Vyjádření k návrhu změny č. 3 územního plánu Kyjov, okr. Hodonín

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí:

- celé dotčené území je **území s archeologickými nálezy**. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle **§ 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění**.
- na katastrálním území Kyjov se nachází kulturní památka **Tvrz Bohuslavice**, katalogové číslo 1000137548.
- na katastrálním území Kyjov se nachází kulturní památka **Tvrz Bohuslavice**, katalogové číslo 1000137548.
- na katastrálním území Kyjov se nachází kulturní památka **Tvrziště Tvrza**, katalogové číslo 1000146304

V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

- Příloha: Mapa s vyznačenými archeologickými lokalitami (ISAD 5).



Vyhodnocení připomínek

Připomínce se vyhovuje

Archeologické lokality jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.

Přípomínka č. 4

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno přijatá dne 14.10.2025 pod č.j. 122214/2025

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče podle § 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Předmět žádosti:

„Oznámení veřejného projednání návrhu zm. č. 3 územního plánu Kyjov... Každý může v souladu s § 97 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu písemně své připomínky.“

Přílohy žádosti:

Dle oznámení na internetových stránkách Města Kyjova: www.mestokyjov.cz a na Národním geoportálu územního plánování (NGÚP): <https://uzemniplanovani.gov.cz/>, konkrétně se jedná o:

Textovou část:

- Výrok (měněné části)
- Odůvodnění (plné znění vč. navržených změn)

Grafickou část:

- Základní členění území
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb
- Koordinační výkres
- Výkres záborů ZPF

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno (dále jen NPÚ, ÚOP v Brně) obdrželo Vaše oznámení ze dne 02. 09. 2025 o konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 (dále také Návrh) územního plánu Kyjov dne 07. 10. 2025.

Pořizovatel ÚP: Městský úřad Kyjov, Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov

Zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Datum zpracování: září 2025

V dané věci byla prostudována textová a grafická část územně plánovací dokumentace, návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov, zveřejněná na internetových stránkách Města Kyjova:

www.mestokyjov.cz a na NGÚP: <https://uzemniplanovani.gov.cz/>.

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:

V rámci území dotčeného návrhem změny č. 3 územního plánu Kyjov se nachází:

- Městská památková zóna Kyjov (Vyhláška Ministerstva kultury ČR č. 250/1995 Sb. o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny;
- Nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod příslušnými rejstříkovými čísly a evidované rovněž v Památkovém katalogu pod katalogovými čísly. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách NPÚ v rubrice Památkový katalog <http://pamatkovykatalog.cz>. Zároveň jsou tyto památky zaneseny v mapové aplikaci NPÚ, která je přístupná na adrese <https://geoportal.npu.cz/> - uvedeny v kap. 11. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB návrhu změny č. 3 územního plánu Kyjov v závazné textové části – Výrok;

- území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění i mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000:

o středověký Boršov, v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN II (ID SAS 31275)

o středověké Nětčice, v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN II (ID SAS 31274)

o Kuče, v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN I (ID SAS 27406)

o kostel sv. Martina a město Kyjov v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN I (ID SAS 31289)

Informace o územích s archeologickými nálezy (ÚAN) jsou přístupné ve Státním archeologickém seznamu ČR (<http://isad.npu.cz/>) spravovaném NPÚ, generálním ředitelstvím.

- architektonicky cenné stavby, soubory:

o Městská spořitelna (1925–26, architekt Miloslav Kopřiva) Masarykovo náměstí č.p. 29

o Moravská banka (1936, architekt Josef Polášek), Masarykovo náměstí č.p. 6

o Modlitebna Českobratrské církve evangelické (1927, architekt Josef Polášek), Dobrovského 770

o Dům manželů Andělových (1933, architekt Josef Polášek), Husova ulice 890/3

o Poliklinika (1926–28, architekt Jan Mráček), třída Komenského 740/51

o Nemocnice (1939–43, architekt Bedřich Rozehnal), Strážovská ulice 1247/22

o Základní škola (1941–53, architekt Josef Polášek, Jaroslav Bureš), Újezd 990/2

o Dům Metoděje Součka, (1929–30, architekt Josef Polášek), U Parku 805/2

o Historický pivovar, Dobrovského 620/2

o Vila manželů Dunděrových (1937, architekt Josef Polášek) třída Komenského 616/16

o Dům Josefa Jakerleho (1933, architekt Josef Polášek), Svatopluka Čecha 896/4

o Vila dr. Neumayera (1931–33, architekt Bohumil Tureček), Sv. Čecha 886/6

o Vila dr. Hayeka (1931, architekt Bohumil Tureček), B. Němcové 833/21

o Střední zdravotnická škola, třída Komenského 46/5

o Klvaňovo gymnázium, třída Komenského 549/23

o Kostel sv. Josefa Kalasanského, třída Komenského 914/21a

o Industriální objekt elektrárny, Riegrova 385/25

o administrativní objekt, Masarykovo náměstí č.p. 1

o administrativní objekt, Masarykovo náměstí č.p. 2

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 3

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 4

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 12

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 17

o měšťanský dům, Svatoborská ul. č.p. 28

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 37

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 40

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 44

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 56

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 57

Po posouzení Návrhu z hledisek státní památkové péče:

Ad textová část Výrok - DOKUMENTACE ZMĚNY č. 3 ÚP KYJOV kap. 2.2.1 OCHRANA A ROZVOJ ÚZEMÍ

NPÚ, ÚOP v Brně doporučuje doplnění:

- v odstavci „OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT“ informace o Městské památkové zóně Kyjov (Vyhláška Ministerstva kultury ČR č. 250/1995 Sb. o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny;

Vyhodnocení připomínek**Připomínce je vyhověno**

Městská památková zóna je zakreslena v koordinačním výkrese. Součástí textové části nejsou odkazy na vyhlášky a zákony.

- v odrážce „architektonicky cenné stavby a soubory“ uvedení údajů:

o Městská spořitelna (1925–26, architekt Miloslav Kopřiva) Masarykovo náměstí č.p. 29

o Moravská banka (1936, architekt Josef Polášek), Masarykovo náměstí č.p. 6

o Modlitebna Českobratrské církve evangelické (1927, architekt Josef Polášek), Dobrovského 770

o Dům manželů Andělových (1933, architekt Josef Polášek), Husova ulice 890/3

o Poliklinika (1926–28, architekt Jan Mráček), třída Komenského 740/51

o Nemocnice (1939–43, architekt Bedřich Rozehnal), Strážovská ulice 1247/22

o Základní škola (1941-53, architekt Josef Polášek, Jaroslav Bureš), Újezd 990/2

o Dům Metoděje Součka, (1929–30, architekt Josef Polášek), U Parku 805/2

o Historický pivovar, Dobrovského 620/2

o Vila manželů Dunděrových (1937, architekt Josef Polášek) třída Komenského 616/16

o Dům Josefa Jakerleho (1933, architekt Josef Polášek), Svatopluka Čecha 896/4

o Vila dr. Neumayera (1931–33, architekt Bohumil Tureček), Sv. Čecha 886/6

o Vila dr. Hayeka (1931, architekt Bohumil Tureček), B. Němcové 833/21

o Střední zdravotnická škola, třída Komenského 46/5

o Klvaňovo gymnázium, třída Komenského 549/23

o Kostel sv. Josefa Kalasanského, třída Komenského 914/21a

o Industriální objekt elektrárny, Riegrova 385/25

o administrativní objekt, Masarykovo náměstí č.p. 1

o administrativní objekt, Masarykovo náměstí č.p. 2

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 3

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 4

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 12

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 17

o měšťanský dům, Svatoborská ul. č.p. 28

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 37

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 40

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 44

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 56

o měšťanský dům, Masarykovo náměstí č.p. 57

Vyhodnocení připomínek**Připomínce nebude v rámci zm.č.3 vyhověno.**

Vzhledem k tomu, že požadavek na rozšíření výčtu architektonicky cenných staveb a souborů byl uplatněn až k veřejnému projednání, bude konkrétní výčet jednotlivých navržených staveb řešen v následující změně Územního plánu Kyjov. Konkrétní výčet bude odsouhlasen se samosprávou Města Kyjov.

- doplnění odrážky „území s archeologickými nálezy“ spolu s uvedením lokalit a podmínkami ochrany:
- středověký Boršov, v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN II (ID SAS 31275)
- středověké Nětčice, v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN II (ID SAS31274)
- Kuče, v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN I (ID SAS 27406)
- kostel sv. Martina a město Kyjov v informačním systému SAS ČR vedena jako UAN I (ID SAS 31289)

Podmínky ochrany: ve smyslu § 22 zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění.

Vyhodnocení připomínek**Připomínce je vyhověno**

Všechna území s archeologickými nálezy jsou zakreslena jako limity využití území dle požadavků Archeologického ústavu <https://geoportal.npu.cz/webappbuilder/apps/104/> (Státní archeologický seznam ČR – mapová aplikace)

kap. 11 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

NPÚ, ÚOP v Brně doporučuje v odrážce „stavby v plochách vymezených v území zásadního významu pro ochranu hodnot“ doplnění následujících:

- o Modlitebna Českobratrské církve evangelické, Dobrovského 770
- o Dům manželů Andělových, Husova ulice 890/3
- o Poliklinika, třída Komenského 740/51
- o Areál nemocnice, Strážovská ulice 1247/22
- o Základní škola (1941-53, architekt Josef Polášek, Jaroslav Bureš), Újezd 990/2
- o Dům Metoděje Součka, (1929–30, architekt Josef Polášek), U Parku 805/2
- o Historický pivovar, Dobrovského 620/2
- o Vila dr. Hayeka (1931, architekt Bohumil Tureček), B. Němcové 833/21
- o Industriální objekt elektrárny, Riegrova 385/25

Vyhodnocení připomínek**Připomínce není vyhověno**

Doplnění významných staveb v území zásadního významu:

Označené stavby neleží v území zásadního významu pro ochranu hodnot.

Vzhledem k tomu, že požadavek byl uplatněn až k veřejnému projednání bude doplnění ostatních významných staveb řešeno v následující změně na základě vyjádření samosprávy.

kap. 6.17 STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH

PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

NPÚ, ÚOP v Brně považuje za problematickou navrženou změnu podmínek prostorového uspořádání stabilizovaných ploch v MPZ, kde je v kap. 6.17, a to pro stabilizované plochy smíšené obytné centrální navržená: „ve stabilizovaných plochách smíšených obytných centrálních (SC),

vymezených hranicí Městské památkové zóny, respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 3 NP + podkroví nebo další podlaží (4 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby a hodnot území“.

Z textu Návrhu nevyplývá jednoznačný výklad pojmu „charakter stávající okolní zástavby“ nebo způsob jeho určení, co již je narušením tohoto charakteru, co je narušením hodnot území, ani pojmu „vhodné architektonické ztvárnění“.

NPÚ, ÚOP v Brně se domnívá, že tento regulativ je aplikovatelný pouze na objekty nacházející se na vnější hranici městské památkové zóny, kde je zástavba těchto prostorových parametrů běžná. Z veřejně dostupných zdrojů (google maps, mapy.com) je zřejmé, že charakter stávající zástavby v MPZ na Masarykově náměstí a vnitřních komunikacích v částech přiléhajících k Masarykově náměstí je dán převažující zástavbou domů se dvěma nadzemními podlažími, zastřešenými sedlovými střechami s podkrovím, stejně jako památkově chráněné městské a měšťanské domy na Masarykově náměstí. Výjimkou jsou, kromě historických dominant náměstí – památkově chráněné renesanční radnice a památkově chráněného kostela Nanebevzetí Panny Marie, v horní části náměstí dva objekty umístěné na protilehlých nárožích v blízkosti radnice se třemi plnohodnotnými nadzemními podlažími zastřešené plochou střechou (Unicredit Bank, drogerie Rossmann), stranou pak třípodlažní kulturní dům, a dále na Masarykově náměstí jen čtyři objekty se třemi nadzemními podlažími, z toho jeden zastřešený plochou střechou. Dle názoru NPÚ, ÚOP v Brně jsou prostorové parametry určující charakteristickou zástavbu v historickém jádru města dvě nadzemní podlaží zastřešená sedlovou střechou.

NPÚ, ÚOP v Brně se jeví, že aplikací navrženého prostorového regulativu pro objekty umístěné na Masarykově náměstí případně na vnitřních komunikacích MPZ, zejména tř. Komenského a ul. Svatoborská v částech přiléhajících k Masarykově náměstí, může docházet k narušení charakteru stávající okolní zástavby i hodnot území, a také pohledu na dochované historické jádro města, například právě nesystémovým zvyšováním zástavby, změnou způsobu zastřešení a výšky říms či atik, ustupujícími podlažími apod. NPÚ, ÚOP v Brně se domnívá, že tento regulativ je aplikovatelný pouze na objekty nacházejících se na pozemcích při vnější hranici městské památkové zóny, kde je zástavba těchto prostorových parametrů běžná, nikoliv obecně pro stabilizované plochy SC vymezené hranicí Městské památkové zóny, a doporučuje úpravu prostorového regulativu pro stabilizované plochy SC v MPZ, nebo stabilizovaných ploch a jejich hranice v MPZ, v tomto smyslu.

Vyhodnocení připomínek

Připomínka není vyhověno

Vzhledem k tomu že se na území Městské památkové zóny nachází stávající 3 podlažní objekty a v rámci památkové zóny je každý objekt posuzován individuálně a to vždy v návaznosti na sousední objekty nebude toto doporučení respektováno. Naopak oproti původnímu Územnímu plánu Kyjov a změně č. 2 ÚP dochází ke zpřísnění výškové regulace tedy ke snížení výškové hladiny v plochách smíšených centrálních. V ÚP Kyjov ve znění zm.č. 2 bylo pro celé území Kyjova stanovena výšková na max 4 NP + podkroví nebo 5 ustupující podlaží.

Ad textová část ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP KYJOV

NPÚ, ÚOP v Brně upozorňuje, že v textu je pro „transformační“ plochy místy nadále používán pojem „přestavbová“ plocha.

Vyhodnocení připomínek

Připomínka se vyhovuje.

Pojem „přestavbové“ plochy bude nahrazen pojmem „transformační“ plochy v souladu s platnou legislativou.

Z hlediska zájmu státní památkové péče nemáme k návrhu změny č. 3 Územního plánu Kyjov, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky.

Vyhodnocení připomínek

Bez dalších připomínek

Připomínka č. 5

Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1 přijatá dne 2.10.2025 pod č.j. 117013/2025

Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením Městského úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, oddělení územního plánování, čj. OŽPÚP24160/25/395, ze dne 2. září 2025, informována o konání veřejného projednání Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov.

Česká geologická služba se vyjádřila ke společnému jednání o Návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kyjov stanoviskem zn. ČGS-441/24/554* SOG-441/0556/2024 dne 24.07.2024, kde upozornila na výskyt svahových deformací (https://mapy.geology.cz/svahove_deformace/) a ložiskových objektů (<https://mapy.geology.cz/suris/>). Česká geologická služba sděluje Městskému úřadu Kyjov, odboru životního prostředí a územního plánování, oddělení územního plánování, že neuplatňuje v rámci veřejného projednání Návrhu změny č. 3 Územního plánu Kyjov **žádné připomínky**.

Vyhodnocení připomínek

Bez připomínek

Připomínka č. 6

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx přijatá dne 29.9.2025

Jako vlastníků níže uvedené nemovitosti v k.ú. Kyjov: pozemek parc.č. **1594 s rozestavěnou novou stavbou**; uplatňuji připomínku k návrhu změny uvedeného územního plánu, ve kterém je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití OK – občanské vybavení komerční. Vzhledem ke skutečnosti, že účelem využití rozestavěné budovy je bytové i nebytové využití, požaduji, aby v rámci změny č. 3 byl předmětný pozemek zařazen do plochy **SU – smíšené obytné všeobecné**, neboť lépe **vyhovuje využití rozestavěné stavby**.

V případě, že není účelné vymezovat samostatnou plochu v takovém malém rozsahu, je možné sousední plochy budov č.p. 2234 a 2028 a č.p. 2650, zařazených v plochách OK, zahrnout také do ploch SU, ve kterých je občanské využití přípustným využitím. Zejména i proto, že budovy č.p. 2234 a 2028 jsou v katastru nemovitostí evidovány jako rodinný dům, což je v rozporu s vymezením stabilizované plochy OK.

Současným trendem v územním plánování je spíše vymezování smíšených ploch, které představují širší škálu využití a určitou „pružnost“, na místo ploch „konzervačních“ se specifickým využitím, u kterých pak případný požadavek na změnu využití vyvolává potřebu změnit územní plán.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se nevyhovuje.

Změna územně plánovací dokumentace se podle ust. § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Vzhledem k tomu, že zadání změny č. 3 neobsahovalo požadovanou úpravu, **není tedy předmětem pořizované změny č.3 ÚP Kyjov a nelze k ní uplatňovat připomínky.**

Žadatel má možnost podat podnět na pořízení změny dle § 109 Stavebního zákona.

Pokud podnět nebude obsahovat zadání změny a stanovisko orgánů SEA a NATURA, bude zařazen do seznamu požadavků na změnu a bude vyhodnocován v rámci zprávy o uplatňování územního plánu podle ust. § 107 stavebního zákona.



Výřez hlavního výkresu změny č. 3 s vyznačením předmětného území.

Přípomínka č. 7

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx přijatá dne 14.10.2025 pod č.j. 122251/2025

Žádám o změnu v navrhovaném územním plánu, a to na ploše s označením R.12 p.č. 1534/25, Nětčice u Kyjova, vymezit tuto část jako zastavitelnou pro bydlení.

Odůvodnění

V těsné blízkosti plochy pro bydlení.

**Vyhodnocení připomínek**

Přípomínce se nevyhovuje.

Vymezení plochy veřejných prostranství – PU - Z.136 vychází z rozpracovaných pozemkových úprav.

Pozemky p.č. 1534/25 a 1534/19 v k.ú. Nětčice u Kyjova jsou vymezeny jako rezerva pro bydlení R12. Rezerva navazuje na rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z.133, Z.134a, Z.134b a Z.43. Další zastavitelné plochy již nelze vzhledem k záborům zemědělského půdního fondu podle ust. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu vymezovat. Stávající zábory ZPF byly v rámci projednávané změny č.3 ÚP odsouhlaseny. Další zábory zemědělské půdy již není možné odůvodnit.

Výstavba v této lokalitě (plocha Z.134a, Z.134 b) je podmíněna vybudováním komunikace směrem na Kostelec ze silnice III/42213 v ploše Z.135. Převedení ploch rezerv do ploch zastavitelných bude možné po vybudování přístupové komunikace v ploše Z.135 a po částečném zastavění vymezených zastavitelných ploch (Z.133, Z.134a, Z.134b). Současný návrh změny č.3 ÚP vymezením rezerv chrání budoucí záměry a možný rozvoj v lokalitě. Záměrem je vytvoření smysluplně propojeného území s vizí rozvoje bydlení do budoucna. V územní rezervě jsou zakázány změny, které by znemožnily navrhované budoucí využití. – viz. §56 zákona 283/2021 Sb.

Připomínka č. 8

xxxxxxxxxxxxxxxxx přijatá dne 21.10.2025 pod č.j. 125722/2025

Souhlasím s umístěním části komunikace do mého pozemku 1534/19 k.ú. Nětčice u Kyjova v rozsahu 4m po celé délce spol. hranice s pozemkem p.č. 1534/21 k.ú. Nětčice u Kyjova a to za podmínky, že vlastníkem pozemku p.č. 1534/21 po mě nebude požadována úhrada za geodet. Zaměření, ani za uložení TI do pozemku a za související právní úkony. Dále žádám, aby můj pozemek byl vyjmut z rezervy a přičleněn do plochy změn.

Odůvodnění

Poskytnutím části svého pozemku o výměře cca 286 m² umožním realizaci výstavby nové lokality pro bydlení za předpokladu, že bude využit na komunikaci a bude zasíťován v rámci nové lokality.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se nevyhovuje.

Vymezení plochy veřejných prostranství – PU - Z.136 vychází z rozpracovaných pozemkových úprav.

Pozemky p.č. 1534/25 a 1534/19 v k.ú. Nětčice u Kyjova jsou vymezeny jako rezerva pro bydlení R12. Rezerva navazuje na rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení Z.133, Z.134a, Z.134b a Z.43. Další zastavitelné plochy již nelze vzhledem k záborům zemědělského půdního fondu podle ust. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu vymezovat. Stávající zábory ZPF byly v rámci projednávané změny č.3 ÚP odsouhlaseny. Další zábory zemědělské půdy již není možné odůvodnit.

Výstavba v této lokalitě (plocha Z.134a, Z.134b) je podmíněna vybudováním komunikace směrem na Kostelec ze silnice III/42213 v ploše Z.135. Převedení ploch rezerv do ploch zastavitelných bude možné po vybudování přístupové komunikace v ploše Z.135 a po částečném zastavění vymezených zastavitelných ploch (Z.133, Z.134a, Z.134b). Současný návrh změny č.3 ÚP vymezením rezerv chrání budoucí záměry a možný rozvoj v lokalitě. Záměrem je vytvoření smysluplně propojeného území s vizí rozvoje bydlení do budoucna. V územní rezervě jsou zakázány změny, které by znemožnily navrhované budoucí využití. – viz. §56 zákona 283/2021 Sb.

Připomínka č. 8

xxxxxxxxxxxxxxxxx přijatá dne 20.10.2025 pod č.j. 125121/2025

Vážení,

jako jednotliví vlastníci níže uvedených nemovitostí v k.ú. Kyjov:

- pozemek parc.č. 1065/7 s budovou občanského vybavení č.p. 1446;
- pozemky parc.č. 1065/8,3040/18 a 4154 s budovou rodinného domu č.p. 1445;

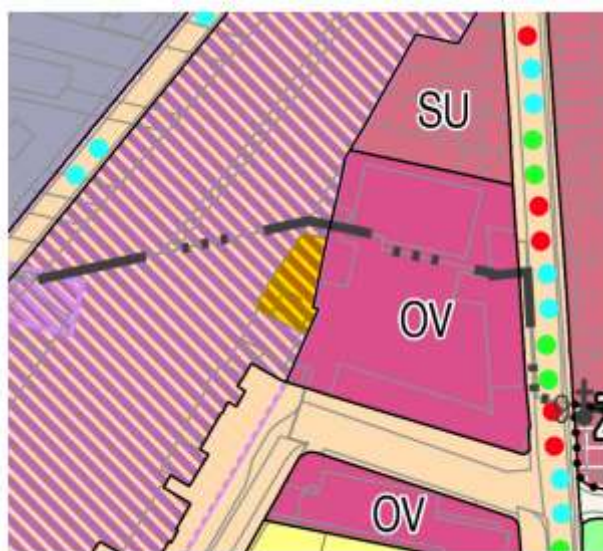
tvořící souvislé území, které je v návrhu uvedené změny územního plánu zařazeno jako součást plocha s rozdílným způsobem DD- doprava drážní a současně dále jako dopravní koridor CNZ.D1 upřesněný z nadřazené územně plánovací dokumentace, který je současně vymezen pro veřejně prospěšnou stavbu VD.1 (trafč. 340 Brno - Šlapanice - Veselí nad Moravou - hranice kraje, optimalizace a elektrizace, včetně všech součástí a staveb souvisejících) s možností omezení vlastnického práva vyvlastněním.

Proti tomuto návrhu uplatňujeme ve smyslu § 97 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších změn připomínka Požadavkem připomínky je vyloučení uvedených pozemků z ploch DD a současně i z koridoru veřejně prospěšné stavby. Tyto pozemky a budovy na nich v minulosti sloužily dráze, avšak byly jako nepotřebné odprodány do soukromého vlastnictví. Tento akt zpochybňuje vymezení pozemků určených pro veřejně prospěšnou stavbu.

Podle informací Správy železnic, státní organizace, který je současně oprávněným investorem, ve smyslu stavebního zákona, je v projektové přípravě rekonstrukce železniční stanice Kyjov, vč. rekonstrukce kolejí a je tak možné ověřit, zda k uvedené stavbě je nezbytné využít předmětné soukromé pozemky.

Jelikož je převažujícím využitím území dotčeného připomínkou bydlení, je dalším bodem připomínky požadavek na správné zařazení předmětného území do stabilizované plochy odpovídající tomuto využití, tj. zejména plochy **SU – smíšené obytné všeobecné**. **Případně je z hlediska našich zájmů možné předmětné území včlenit do sousední plochy OV – občanské vybavení veřejné s přípustným využitím bydlení.**

Otázka případné vhodnosti bydlení z hlediska přítomnosti dráhy a hluku a vibrací bude řešena až v případném řízení o povolení záměru na základě stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví.



Výřez hlavního výkresu změny č. 3 s vyznačením předmětného území.

Vyhodnocení připomínek

Připomínce se nevyhovuje

Změna územně plánovací dokumentace se podle ust. § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Vzhledem k tomu, že zadání změny č. 3 neobsahovalo požadovanou úpravu, **není tedy předmětem pořizované změny č.3 ÚP Kyjov a nelze k ní uplatňovat připomínky.**

Žadatel má možnost podat podnět na pořízení změny dle § 109 Stavebního zákona.

Pokud podnět nebude obsahovat zadání změny a stanovisko orgánů SEA a NATURA, bude zařazen do seznamu požadavků na změnu a bude vyhodnocován v rámci zprávy o uplatňování územního plánu podle ust. § 107 stavebního zákona.

Plocha drážní podmíněně **umožňuje** kromě pozemků dráhy také pozemky staveb a zařízení pro **veřejné a komerční občanské vybavení** za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou drženy hygienické limity hluku, pozemky staveb a **zařízení výroby, drobné výroby, výrobních služeb a skladování** za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu.

Připomínka č. 8

xxxxxxxxxxxxxx přijatá dne 23.10.2025 pod č.j. 126660/2025

Vážení,

jako jednotliví vlastníci níže uvedených nemovitostí v k.ú. Kyjov:

- pozemek parc.č. 1065/7 s budovou občanského vybavení č.p. 1446;
- pozemky parc.č. 1065/8,3040/18 a 4154 s budovou rodinného domu č.p. 1445;

tvořící souvislé území, které je v návrhu uvedené změny územního plánu zařazeno jako součást plocha s rozdílným způsobem DD- doprava drážní a současně dále jako dopravní koridor CNZ.D1 upřesněný z nadřazené územně plánovací dokumentace, který je současně vymezen pro veřejně prospěšnou stavbu VD.1 *(trafč. 340 Brno - Šlapanice - Veselí nad Moravou - hranice kraje, optimalizace a elektrizace, včetně všech součástí a staveb souvisejících)* s možností omezení vlastnického práva vyvlastněním.

Proti tomuto návrhu uplatňujeme ve smyslu § 97 zákona č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších změn připomínka Požadavkem připomínky je vyloučení uvedených pozemků z ploch DD a současně i z koridoru veřejně prospěšné stavby. Tyto pozemky a budovy na nich v minulosti sloužily dráze, avšak byly jako nepotřebné odprodány do soukromého vlastnictví. Tento akt zpochybňuje vymezení pozemků určených pro veřejně prospěšnou stavbu.

Vyhodnocení připomínek**Připomínce se nevyhovuje**

Změna územně plánovací dokumentace se podle ust. § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Vzhledem k tomu, že zadání změny č. 3 neobsahovalo požadovanou úpravu, **není tedy předmětem pořizované změny č.3 ÚP Kyjov a nelze k ní uplatňovat připomínky.**

Žadatel má možnost podat podnět na pořízení změny dle § 109 Stavebního zákona.

Pokud podnět nebude obsahovat zadání změny a stanovisko orgánů SEA a NATURA, bude zařazen do seznamu požadavků na změnu a bude vyhodnocován v rámci zprávy o uplatňování územního plánu podle ust. § 107 stavebního zákona.

Plocha drážní podmíněně **umožňuje** kromě pozemků dráhy také pozemky staveb a zařízení pro **veřejné a komerční občanské vybavení** za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou drženy hygienické limity hluku, pozemky staveb a **zařízení výroby, drobné výroby, výrobních služeb a skladování** za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je **vymezeno** **aktualizováno** k **31. 8. 2019** **30. 4. 2024**.

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech č. I.1, I.2 (výkres základního členění území, hlavní výkres).

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

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Pro základní koncepci rozvoje území jsou stanoveny tyto hlavní cíle:

- ❑ vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj města, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- ❑ čelit nežádoucímu trendu suburbanizace vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů
- ❑ vymezením ploch pro sportovní a rekreační využití vytvořit atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele města
- ❑ vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitní sociální infrastrukturou, službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- ❑ vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj podmínek pro cestovní ruch
- ❑ zajistit dobrou obslužnost území - vytvářet územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů
- ❑ navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro dotváření krajiny a zlepšení zdravých životních podmínek
- ❑ upřesnit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území vymezuje podmínky pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a ochranu krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot:

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa
- respektovat **objekty přispívající k identitě území** (drobné sakrální stavby např. kříže, boží muka, křížová cesta Bukovany, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí; přemístění objektů na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu pro ochranu hodnot** a zahrnuje urbanisticky exponované polohy (historické jádro v centru města s navazujícím územím a jádrové území v části Bohuslavice se zachovalou urbanistickou strukturou a původní zástavbou)

Podmínky ochrany:

- zachovat půdorysnou strukturu částí sídel - půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby); nová zástavba je přípustná zejména na místech proluk (na těchto místech nenavrhovat parkovací a manipulační plochy s výjimkou parkovacích domů); půdorysné a hmotové řešení nové zástavby bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat působení historických dominant

~~architektonickou část dokumentace pro nové stavby (s výjimkou rodinných domů) a změny stávajících staveb majících zásadní vliv na změnu vzhledu budovy (viz kap. 12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb), může zpracovávat pouze autorizovaný architekt~~

- architektonicky cenné stavby, soubory:**

i.č.	objekt	autor	vznik
1	Spořitelna	Miloslav Kopřiva	1926
2	Sbor církve československé husitské	Leopold Keller	1929
3	areál Nemocnice	Bedřich Rozehnal	1938-48
4	Modlitebna Československé církve evangelické	Josef Polášek	1927-28
5	RD M. Součka	Josef Polášek	1929-30
6	Škola na Újezdě	Josef Polášek, Josef Bureš	1940-53
7	RD A. Hayeka	Bohumil Tureček	1931-32
8	Obytný dům pro lékaře	Bohumil Tureček	1947
9	Bytový dům na Seifertově nám.	Bohumil Tureček	

Podmínky ochrany:

- zachovat kvalitu architektonicky cenných staveb, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu

~~architektonickou část dokumentace u změny staveb, může zpracovávat pouze autorizovaný architekt~~

- v okolí staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny

- stavební dominanty** – objekty, které určují urbanistickou kompozici sídel: renesanční radnice s věží, kostel Nanebevzetí Panny Marie, kaple sv. Josefa, kaple sv. Josefa Kalasanského (Gymnazijská kaple), kaple sv. Rocha, Nemocniční budova, škola na Újezdě, kostel sv. Filipa a Jakuba v Bohuslavicích

Podmínky ochrany:

- respektovat stavební dominanty, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit funkci dominanty
- potlačit působení rušivých dominant (objekty ve výrobních areálech, apod.) např. ozeleněním

- významné vyhlídkové body** – místa jedinečných výhledů, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie sídel, místa dálkových pohledů a vyhlídkových bodů, ze kterých lze sledovat sídla a krajinu: výhled na město z věže radnice, výhled na město ze silnice od Bukovan, výhled na město od kaple sv. Rocha, výhled ze svahu nad Nětčicemi, výhled ze svahu mezi Bukovany a Bohuslavicemi, výhled z Bohuslavických strání, výhled z východního okraje Bohuslavic na obec

Podmínky ochrany:

- respektovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy narušit
- místa výhledů podpořit odpočívadly

- **významné plochy sídelní zeleně** – plochy přispívající k harmonii v území (např. Městský park, park u kaple sv. Josefa, Seifertovo náměstí, park v sídlišti Lidická, centrum Bohuslavic, exponovaný svah na východním okraji Bohuslavic...)

Podmínky ochrany:

- respektovat významné plochy sídelní zeleně, dotvářející základní urbanistickou kostru v urbanizovaném území
- zachovat prolínání krajinné a sídelní zeleně, zachovat spojitost ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability
- nepřípustné je zmenšování plošného rozsahu, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění
- nepřípustné je měnit vyžívání území způsobem, který by narušil hlavní funkce území – oddychovou a ekologickou
- **pietní pásmo okolo veřejného pohřebiště** – pro ochranu a zachování piety okolo hřbitovů je navrženo:

areál / část obce	pásmo
hřbitov v Nětčicích (včetně navrženého rozšíření)	50 m
hřbitov v Boršově	25 m
hřbitov v Bohuslavicích	50 m

Podmínky ochrany:

- respektovat navržená pietní pásma, ve vymezených plochách nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly pietu hřbitova narušit
- **původní pohřebiště** – pro ochranu a zachování piety původních pohřebišť

i.č.	název / umístění	část obce
1	Židovský hřbitov / areál nemocnice	Kyjov
2	Židovský hřbitov / areál nemocnice	Kyjov
3	Židovský hřbitov / park v sídlišti Lidická	Kyjov
4	hřbitov / městský park (u kaple sv. Josefa)	Kyjov
5	Nětčický hřbitov / ul. Nětčická	Nětčice

Podmínky ochrany:

- respektovat původní pohřebiště, ve vymezených plochách nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly narušit pietu
- přípustné jsou drobné stavby včetně vhodného mobiliáře (pomníky, sochy, lavičky...) sloužící k ochraně pietní hodnoty místa

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní (městské) zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- neměnit charakter přírodních horizontů města (kromě havarijních stavů nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň, v případě havarijních stavů je nutno zajistit obnovu)
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních rozhleden (příp. sakrálních staveb) je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant
- další podmínky – viz kap. 6.17. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- realizovat navržená protierozní a protipovodňová opatření

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

- **max. dopad negativních vlivů** (z plochy občanské vybavení **komerční – OK, sport – OK a OS, vinné sklepy – RV plochy rekreace – RX**, plochy smíšené výrobní – **VS HU a HX**, plochy výroby a skladování – **Vp a Vz VU a VZ**):
 - pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do sousedních ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb; dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude v takovém případě max. na hranici této plochy s rozdílným způsobem využití
 - přechod mezi plochami s rozdílným způsobem využití řešit realizací izolační zeleně na ploše ve které se nachází zdroj negativních vlivů
 - chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, která nevytvoří riziko obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; posouzení, zda je tato podmínka splněna, je nutno provést nejpozději v rámci územního řízení
- u hlavních dopravních tepen (silnice I. a II. tř., železnice) preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku (např. občanské vybavení komerční....)
- nepřipustná je obsluha a zásobování ploch (občanské vybavení komerční – **OK OK**, plochy smíšené výrobní – **VS HU a HX**, plochy výroby a skladování – **Vp a Vz VU a VZ**) kapacitní nákladní dopravou z ulic s převládajícím využitím obsluhy pro bydlení (jsou součástí ploch veřejných prostranství – **PV PU**)
- řešit protihluková opatření staveb dopravní infrastruktury, obestavěných stávající chráněnou zástavbou
- u zastavěných ploch (stávající zařízení, děje a činnosti) nesmí emise, resp. imise škodlivin překračovat limity stanovené platnou legislativou, případně limity stanovené příslušným správním orgánem
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, tj. *koridoru pro dopravní infrastrukturu (KD1 CNZ.D1) - trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace*, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností umístění chráněných prostor definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací do území zatíženého zdroji hluku (mj. v blízkosti komunikace I/54, II/422, II/432, III/42213, III/43234, tř. Komenského, železnice a stacionárních zdrojů hluku) je podmíněně přípustné s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů
- využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat zdroje hluku, a to včetně průzkumného a těžebního zařízení (pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí) v nezastavěném a v nezastavitelném území, je podmíněně přípustné s tím, že
 - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci

- nepřijatelné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů
- umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že
 - v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví
 - hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
 - takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám
- v případě zřízení nebo rozšíření hřbitova bude za účelem ověření vhodnosti pohřbívání do hrobu proveden hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště.
- respektovat vymezenou specifickou plochu (X~~X~~ – **plocha po asanaci úložiště nebezpečných látek specifické jiné**) **zahrnující plochu po asanaci úložiště nebezpečných látek**, případný záměr na vybudování nového úložiště (např. při poruše původního objektu) řešit v rámci stávajícího areálu

2.2.3. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 1.2 Hlavní výkres.

- pro ochranu půdního fondu, ochranu proti extravilánovými vodám a pro zadržení vody v krajině, jsou vymezeny **plochy protierozních opatření** - viz *kap. 5.4. Ochrana před erozí a povodněmi*.
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- **likvidace odpadních vod** – realizace navrhované zástavby je podmíněna předchozí realizací kanalizace se zaústěním na vyhovující centrální čistírnu odpadních vod, do doby realizace řádného odkanalizování je možná likvidace odpadních vod žumpami nebo domácími ČOV s napojením na trvale zvodnělou vodoteč
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Je vyznačena v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

- ❑ ÚP zachovává kontinuitu vývoje města v návaznosti na platný územní plán a jeho změny.
- ❑ Město je rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro, které tvoří přirozené ohnisko dlouhodobého rozvoje města, charakterizované kompaktní zástavbou ve specifické terénní konfiguraci. ÚP navrhuje, v rámci **transformačních** ploch **přestavby**, doplnění ploch smíšených centrálních, které umožní posílení významu centra a zlepšení jeho prostorových kvalit.
- ❑ ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu města a jeho částí s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu, uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území.
- ❑ Hlavní rozvoj urbanistické struktury města je navržen západním směrem (lokalita Bukovanská a navazující území směrem na Boršov) kompaktní městskou zástavbou (plochy bydlení, smíšené obytné, smíšené výrobní) a na jižním až jihozápadním okraji (komerční a výrobní zóna). Další významné směry rozvoje se nachází na jihovýchodním okraji města v lokalitě Havlíčkova (plochy smíšené obytné, komerční, smíšené výrobní) a na severovýchodním okraji v Nětčicích (plochy bydlení). V Bohuslavicích jsou hlavní rozvojové plochy situovány na jižním (plocha smíšená obytná, sport) a východním okraji (plochy smíšené obytné). V ostatních částech města je respektován stávající charakter urbanistické struktury s navrženým doplněním rozvojových zastavitelných ploch a **transformačních** ploch **přestavby**.
- ❑ Vymezením ploch pro bydlení, výrobu a občanské vybavení vytváří ÚP podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel ve městě.
- ❑ ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- ❑ ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizované areály zemědělské výroby), v sekundárním sektoru (stávající a navržené plochy **průmyslové** výroby, plochy smíšené výrobní), v terciálním sektoru a v cestovním ruchu (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch se smíšeným využitím).
- ❑ Nevyužívané a chátrající plochy výroby (brownfields) jsou v rámci **vymezených transformačních** ploch **přestavby** navrženy k revitalizaci a novému způsobu využití
- ❑ Navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídel umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území, ÚP vymezuje územní rezervy pro přeložky silnic I/54 a II/432 mimo zastavěné území, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras
- ❑ Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití, vymístěním tranzitní dopravy na navržené obchvaty, využitím smíšených funkcí umožňujících vytváření pracovních příležitostí minimalizující vnitroměstskou dopravu a podporou nemotorové dopravy omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

• PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- **Bydlení- smíšené obytné centrální** – stabilizované plochy zahrnují území historického jádra města a navazující plochy. Rozšíření a uzavření kompaktního celku je navrženo v plochách okolo kulturního domu, dále je navržena přestavba areálu bývalého pivovaru a mlékárny a nároží tř. Komenského s ul. Dobrovského. Další možnosti rozvoje centra města jsou v intenzivnějším využití stávajících ploch, při respektování kulturních a historických hodnot.

- ~~Bydlení~~ **smíšené obytné všeobecné** – stabilizované plochy jsou vymezeny ve vazbách na městské centrum, nadřazený dopravní skelet, výrobní a komerční areály, a dále v částech s převažujícím bydlením venkovského charakteru (Boršov, Nětčice, Bohuslavice). Hlavní rozvoj je situován v lokalitách Bukovanská, Havlíčkova, U Sklepů a Boršov – sever, další plochy jsou navrženy v Bohuslavicích.
- **PLOCHY BYDLENÍ**
Jsou vymezeny převážně v okrajových polohách města a stávajících sídlištích (Lidická, Zahradní, Za Stadionem, Klínky, U Vodojemu...). Rozvojové plochy jsou navrženy především v lokalitě Bukovanská a dále **na západním okraji Boršova a** na severovýchodním okraji v Nětčicích.
- **PLOCHY REKREACE**
Rozvoj rekreačních ploch je situován zejména do Bohuslavic, podrobněji viz *kap. 5.5. Rekreace*.
- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**
Stávající plochy (občanské vybavení veřejné, komerční, ~~veřejná pohřebiště~~ **hřbitovy**) jsou respektovány a stabilizovány. Je navržena plocha pro rozšíření areálu sociální péče na západním okraji Kyjova, hlavní rozvojové plochy pro komerční občanské vybavení jsou navrženy v lokalitách Strážovská a Havlíčkova, dále je navrženo rozšíření hřbitova v Nětčicích.
Stávající sportovní areály jsou stabilizovány, nové plochy jsou navrženy převážně na okrajích města a dále jako doplnění nebo rozšíření stávajících hřišť, podrobněji viz *kap. 4.4. Koncepce rozvoje občanského vybavení*.
- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** – viz *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.
- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ** – viz *kap. 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně*.
- **PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**
Hlavní rozvoj ploch smíšených výrobních navazuje na stávající průmyslové zóny na jihozápadním okraji města (lokalita Traktorka) a na západním okraji města u lokality Bukovanská. Další plochy jsou navrženy na jižním okraji Kyjova, okolo plochy územní rezervy vymezené pro jižní obchvat, a na severním okraji Nětčic ve vazbě na stávající průmyslovou zónu.
- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**
 - ~~průmyslová výroba~~ **výroba všeobecná** – stávající areály na jižním okraji Kyjova jsou stabilizovány, nová plocha je navržena ve vazbě na areál šroubáren
 - ~~zemědělská výroba~~ **zemědělská a lesnická** – stávající areály (Nětčice, Bohuslavice) jsou stabilizovány, ~~nové plochy nejsou navrženy~~ **je navrženo rozšíření areálu v Nětčicích**
 - ~~fotovoltaické elektrárny~~ **výroba energie z obnovitelných zdrojů** – stávající plochy jsou vymezeny na západním, jižním a východním okraji řešeného území, nové plochy nejsou navrženy
- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**
Stávající plochy jsou respektovány, nové plochy jsou navrženy pro průchod systému dopravní obsluhy v řešeném území a pro zajištění prostupnosti území, viz *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.
- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
Stávající plochy jsou respektovány, jsou navrženy koridory pro průchod sítí technické infrastruktury a plocha pro rozšíření rozvodny, viz *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.
- **PLOCHY SPECIFICKÉ**
 - ~~plocha po asanaci úložiště nebezpečných látek~~ **specifické jiné** – je vymezena stabilizovaná plocha **po asanaci úložiště nebezpečných látek** na severním okraji Boršova

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY

3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.1a Z.1b	plocha bydlení	Bi BI	Kyjov	Bukovanská	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy - řešit střety s trasami vodovodu a trasou nadzemního vedení vn - řešit ochranu proti riziku hluku + řešit riziko negativních vlivů výroby (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkrovní - respektovat stanovené pořadí provádění změn v území (etapizaci) – viz kap. 12.
Z.2	plocha Z.2 byla sloučena s plochou Z.1				
Z.3	plocha smíšená obytná	SO SU	Kyjov	Bukovanská	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit střet s trasou vodovodu - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 4 NP + podkrovní
Z.4	nahrazeno plochou územní rezervy R.9				
Z.5	plocha sídelní zeleně	Zi ZO	Kyjov	Bukovanská	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit umístění parkovacích stání - řešit realizaci cyklostezky, chodníku a nástupu (rampy, schodiště...) na budoucí lávku přes železnici
Z.6	nahrazeno plochou územní rezervy R.9				
Z.7	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov	Bukovanská	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit obsluhu okolních navržených lokalit
Z.8	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov	Bukovanská	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit obsluhu okolních navržených lokalit
Z.9	plocha veřejného prostranství	PV PU	Kyjov	Bukovanská	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit obsluhu okolních navržených lokalit a areálu nemocnice
Z.10	plocha sportu občanského vybavení	OS	Kyjov	Bukovanská	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit umístění sportovního zařízení - řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy - řešit ochranu areálu nemocnice proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.11	plocha sídelní zeleně	Zi ZO	Kyjov	Bukovanská	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit pěší propojení okolo areálu nemocnice

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.12	plocha občanského vybavení	OK OK	Kyjov	u nemocnice	- řešit umístění komerčního zařízení - řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy - řešit ochranu areálu nemocnice proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.13	plocha dopravní infrastruktury	DP DS.p	Kyjov	u nemocnice	- řešit umístění kapacitního parkoviště - řešit ochranu areálu nemocnice proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek)
Z.14	plocha bydlení	Bi	Kyjov	Bukovanská	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy řešit přeložení trasy nadz. vedení vn řešit ochranu proti riziku hluku + řešit riziko negativních vlivů výroby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)
Z.15	plocha smíšená obytná	SO SU	Kyjov	Bukovanská	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy - řešit umístění staveb pro bydlení a občanské vybavení - řešit střet s trasou vodovodu - řešit ochranu proti riziku hluku + řešit riziko negativních vlivů výroby (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek)
Z.16	plocha smíšená výrobní	VS HU	Kyjov	Bukovanská	- řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn a VTL plynovodu - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.17	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov, Nětčice	Bukovanská	řešit obsluhu okolních navržených lokalit
Z.18	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov, Nětčice	Bukovanská	řešit obsluhu okolních navržených lokalit
Z.19	plocha dopravní infrastruktury	DS	Nětčice	Nětčice - západ	- řešit obsluhu navazující navržené lokality a stávajících výrobních areálů plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 - zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních
Z.20	plocha smíšená výrobní	VS HU	Nětčice	Nětčice - západ	- řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 - zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.21	plocha smíšená výrobní	VS HU	Nětčice	Nětčice - západ	- řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn a VTL plynovodu - řešit střet s trasou vodovodu - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.22	plocha bydlení zeleně	Zi ZO	Nětčice	Nětčice - západ	- řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn - respektovat podmínky ochrany pietního pásma okolo veřejného pohřebiště (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.23	plocha úřední zeleně	Zi ZO	Nětčice, Boršov	Školní	- řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn - respektovat podmínky ochrany pietního pásma okolo veřejného pohřebiště (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)
Z.24	plocha bydlení	Bi	Boršov	Školní	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)
Z.25	plocha bydlení	Bi	Boršov	Školní	řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn řešit střet s trasou vodovodu výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z.26	plocha bydlení	Bi	Boršov	Školní	výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z.27	plocha bydlení	Bi	Boršov	Školní	řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn řešit střet s trasou vodovodu výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z.28	plocha veřejného prostranství	PV	Boršov	Školní	řešit obsluhu okolních navržených lokalit
Z.29	plocha veřejného prostranství	PV	Boršov	Školní	řešit obsluhu okolních navržených lokalit
Z.30	plocha dopravní infrastruktury	DU DX	Nětčice, Boršov	sever	řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy
Z.31	plocha dopravní infrastruktury	DU DX	Bohuslavice	jih	řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy
Z.32	plocha smíšená obytná	SO SU	Boršov	Boršov - centrum	výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z.33a	plocha smíšená obytná	SO SU	Boršov	Boršov - severozápad	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy - řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn - řešit střet s trasou vodovodu
Z.33b	plocha smíšená obytná	SO SU	Boršov	Boršov - severozápad	řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn
Z.34	plocha smíšená obytná	SO SU	Boršov	Boršov - sever	- řešit přeložení trasy střet s OP nadzemního vedení vn - řešit střet s trasou vodovodu - řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z.35	plocha smíšená obytná	SO SU	Boršov	Boršov - sever	- řešit přeložení trasy střet s OP nadzemního vedení vn - řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z.36	plocha dopravní infrastruktury	DU DX	Boršov	Boršov - sever	uvedení do souladu se skutečným stavem
Z.37	plocha úřední zeleně	Zi ZO	Boršov	Boršov - sever	

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.38	plocha dopravní infrastruktury	DU DX	Boršov	Boršov - u hřiště	- řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1, 2 a 3 – zbytkové, nízké a střední), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních
Z.39	plocha sportu občanského vybavení	OS	Nětčice	Nětčice - u průmyslové zóny	- řešit realizaci koupacího biotopu - řešit střet s trasou nadz. vedení vn - řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi) plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 2 a 3 – nízké a střední), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.40	plocha smíšená výrobní	VS HU	Boršov, Nětčice	Nětčice - u průmyslové zóny	- řešit střet s trasou kanalizačního sběrače - řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi) plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 2 - nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních - řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.41	plocha smíšená výrobní	VS HU	Nětčice	Nětčice - u průmyslové zóny	- řešit střet s trasou kanalizačního sběrače - řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi) plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 2 a 3 – nízké a střední), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.42	plocha veřejného prostranství	PV PU	Nětčice	Nětčice - sever	řešit rozšíření komunikace v ul. Luční - řešit obsluhu navazující navržené lokality - řešit realizaci autobusové zastávky s točnou a realizaci cyklistické trasy
Z.43	plocha bydlení	Bi BI	Nětčice	Nětčice - sever	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy - řešit střet s trasami nadzemních vedení vn - řešit dopravní propojení mezi navrženými plochami veřejných prostranství Z.42 a Z.44 - řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)
Z.44	plocha veřejného prostranství	PV PU	Nětčice	Nětčice - sever	řešit obsluhu okolních navržených lokalit
Z.45	plocha smíšená obytná	SO	Nětčice zrušeno	Nětčice - sever	výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z.46	plocha rekreace	Rv RX	Nětčice	Vinohrady	- řešit rozšíření areálu vinných sklepů - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.47	plocha bydlení	Bi BI	Nětčice	Pod Lipami	výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z.48	záměr již byl realizován				
Z.49	plocha bydlení	Bi BI	Nětčice	Kostecká	- řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
Z.50	plocha veřejného prostranství	PV PU	Nětčice	Kostecká	- řešit obsluhu navazující navržené lokality - řešit dopravní propojení z ul. Kostecká do plochy veřejných prostranství Z.135
Z.51	plocha dopravní infrastruktury	DU DX	Nětčice	Malšinka	řešit přemostění toku Malšinky
Z.52	plocha sídelní zeleně	Zi ZO	Nětčice	Klínský	řešit propojení mezi stávajícím veřejným prostranstvím v sídl. Klínský a navrženou účelovou komunikací Z.51
Z.53	plocha sportu občanského vybavení	OS	Nětčice	Klínský	- řešit realizaci sportovního zařízení - řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy - řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi) - respektovat podmínky ochrany pietního pásma okolo veřejného pohřebiště (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.54	plocha veřejného prostranství	PV PU	Nětčice	Klínský	- řešit obsluhu navazující navržené lokality - respektovat podmínky ochrany pietního pásma okolo veřejného pohřebiště (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)
Z.55	plocha občanského vybavení	OH OH	Nětčice	Klínský	- řešit rozšíření veřejného pohřebiště - zajistit vyhlášení OP veřej. pohřebiště - 50m - v případě, kdy v rámci plochy veřejného pohřebiště budou místa pro hroby, je nutno za účelem vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části hřbitova provést hydrogeologický průzkum, jehož výsledky budou jedním z podkladů pro stanovení tlecí doby v řádu veřejného pohřebiště
Z.56	plocha sídelní zeleně	Zp ZP	Nětčice	Moravanská	- řešit realizaci parku - respektovat podmínky ochrany pietního pásma okolo veřejného pohřebiště (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) - respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném a poddolovaném - nebezpečném území (viz kap. Dobývání ložisek nerostných surovin) - řešit střet s hlavním důlním dílem
Z.57	plocha smíšená obytná	SO SU	Kyjov	Brandlova	- respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. Dobývání ložisek nerostných surovin) - řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.58	plocha sportu občanského vybavení	SO SU	Kyjov	Polámaný	• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování • řešit vybudování sportovního rekreačního areálu s vysokým podílem zeleně, bez trvalých staveb s výjimkou lehkých staveb typu altánů apod. • řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy • respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném - nebezpečném území (viz kap. Dobývání ložisek nerostných surovin) • řešit přístup do navazujícího území
Z.59	plocha bydlení	BH BH	Kyjov	Polámaný	• řešit bydlení v bytových domech • respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném - nebezpečném území (viz kap. Dobývání ložisek nerostných surovin) • řešit střet s hlavním důlním dílem • řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • výšková regulace zástavby: max. 4 NP + podkroví nebo další podlaží (5 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým řešením a nedojde k narušení hodnot území
Z.60	plocha veřejného prostranství	PV PU	Kyjov	Polámaný	• řešit obsluhu navazující navržené lokality • respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném a poddolovaném - nebezpečném území (viz kap. Dobývání ložisek nerostných surovin)
Z.61	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Vlkošská	
Z.62	záměr již byl realizován				
Z.63	plocha smíšená obytná	SO SU	Kyjov	Havlíčková	• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování (část plochy) • řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy • prověřit likvidaci dešťových vod vzhledem ke kapacitě kanalizační sítě města Kyjova • řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn • řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • řešit průchod stávající cyklistické trasy • respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném a poddolovaném - nebezpečném území (viz kap. Dobývání ložisek nerostných surovin) • řešit střet s bezpečnostním pásmem hlavního důlního díla • řešit střet s CHLÚ
Z.64	zrušeno				
Z.65	plocha smíšená výrobní	VS HU	Kyjov	Havlíčková	• respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR • řešit střet (příp. přeložení tras) s nadzemním vedením vn • řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • řešit střet s CHLÚ • výšková regulace zástavby: max. 2 NP

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.66	plocha občanského vybavení	OK OK	Kyjov	Havlíčkova	- řešit umístění komerčního zařízení - respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR - řešit střet (příp. přeložení tras) s nadzemním vedením vn - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - řešit střet s CHLÚ - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.67	plocha smíšená obytná	SO SU	Kyjov	Havlíčkova	výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
Z.68	plocha veřejného prostranství	PV PU	Kyjov	Havlíčkova	- řešit obsluhu okolních navržených lokalit - respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR - řešit střet (příp. přeložení tras) s nadzemním vedením vn - řešit střet s CHLÚ
Z.69	plocha občanského vybavení	OK OK	Kyjov	Havlíčkova	- řešit umístění komerčního zařízení - řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy - respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR - řešit střet (příp. přeložení tras) s nadzemním vedením vn - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - řešit střet s CHLÚ - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.70	plocha sídelní zeleně	Zz ZZ	Kyjov	Kyjov - jih	- respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR - respektovat koridor KD1 CNZ.D1 pro dopravní infrastrukturu - respektovat VTL plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo
Z.71	plocha sídelní zeleně	Zi ZO	Kyjov	Kyjov - jih	- respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR - řešit střet s CHLÚ
Z.72	plocha smíšená výrobní	VS HU	Kyjov	Kyjov - jih	- řešit střet s trasou VTL plynovodu - řešit střet s CHLÚ - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.73	plocha sídelní zeleně	Zi ZO	Kyjov	Kyjov - jih	řešit střet s CHLÚ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.74	plocha sportu občanského vybavení	OS	Nětčice	Nětčice - u průmyslové zóny	- řešit umístění kynologického cvičiště - respektovat koridor KD1 CNZ.D1 pro dopravní infrastrukturu - řešit střet s trasou kanalizačního sběrače - řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi) - plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 2 a 3 – nízké a střední), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - okolo areálu řešit výsadbu izolační zeleně - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.75	plocha smíšená výrobní	VS HU	Kyjov	Kyjov - u ČOV	- řešit umístění bioplynové stanice - respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR - řešit střet s trasami nadzemního vedení vn, vvn a VTL plynovodu - podél severního okraje plochy (v souběhu s navrženou cyklistickou trasou) řešit výsadbu izolační zeleně - řešit střet s CHLÚ - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.76	plocha smíšená výrobní	VS HU	Kyjov	Kyjov - u ČOV	- řešit střet s trasami nadzemního vedení vn a VTL plynovodu - řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.77	plocha výroby a skladování	Vp VU	Kyjov	Kyjov - u ČOV	- řešit střet s trasou kanalizačního sběrače - řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi) - plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 a 2 – zbytkové a nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.78	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov	Kyjov - u ČOV	- řešit obsluhu navazujících lokalit - plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 a 2 – zbytkové a nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.79	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov	Kyjov - jih	- řešit dopravní propojení lokality Traktorka se silnicí II/432 - řešit obsluhu navazujících navržených lokalit - respektovat stávající cyklistickou trasu - přemostění toku Kyjovky řešit nad Q100 plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 a 2 – zbytkové a nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních - řešit střety se sítěmi tech. infrastruktury, příp. zatrubnění části odtoku z ČOV - řešit střet s CHLÚ
Z.80	záměr již byl realizován				
Z.81	plocha sídelní zeleně	Zz ZZ	Kyjov	Kyjov - u ČOV	
Z.82	plocha sídelní zeleně	Zz ZZ	Kyjov	Kyjov - u ČOV	plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 – zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních
Z.83	plocha sídelní zeleně	Zi ZO	Kyjov	Kyjov - u ČOV	- realizovat výsadbu izolační zeleně plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 – zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních
Z.84	plocha smíšená výrobní	VS HU	Kyjov	Traktorka	- respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR - řešit střet s trasami kanalizace - nenarušit funkčnost melioračního systému - řešit střet s CHLÚ - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.85	plocha smíšená výrobní	VS HU	Kyjov	Traktorka	- řešit střet s trasami STL a VTL plynovodu - nenarušit funkčnost melioračního systému - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.86	plocha smíšená výrobní	VS HU	Kyjov	Svatoborská	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR - řešit střety s trasami technické infrastruktury - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - řešit střet s CHLÚ - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.87	plocha smíšená výrobní	VS HU	Kyjov	Svatoborská	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit střety s trasami nadzemního vedení vn a VTL plynovodu - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.88	plocha občanského vybavení	OV OV	Kyjov	Svatoborská	- řešit rozšíření areálu soc. péče - řešit střet s trasou podzemního vedení vn - řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 4 NP
Z.89	záměr již byl realizován				
Z.90	záměr již byl realizován				

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.91	plocha občanského vybavení	OK OK	Kyjov	Strážovská	- řešit umístění komerčních zařízení - řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy - respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR - výšková regulace zástavby: max. 3 NP
Z.92	plocha sídelní zeleně	Zi ZO	Kyjov	Svatoborská	- realizovat výsadbu izolační zeleně - respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR - řešit střet s CHLÚ
Z.93	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov	Strážovská	- řešit úpravu silnice I/54 s napojením přilehlé zastavitelné plochy Z91 a úpravou napojení stávající čerpací stanice - neznemožnit budoucí realizaci křižovatky silnice I/54 s přeložkou silnice II/432
Z.94	vymezeno jako ochrana záměru mimoúrovňového křížení tras pro pěší a cyklisty se železnici MK 1				
Z.95	plocha smíšená obytná	SO SU	Kyjov	Komenského	- řešit střet s trasou vodovodu - respektovat podmínky ochrany objektů přispívajících k identitě území (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) - řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 2 1 – nízké zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních - výšková regulace zástavby: max. 3 NP + 1 ustupující podlaží
Z.96	plocha smíšená obytná	SO SU	Bohuslavice	Bohuslavice - jih	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy - řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek)
Z.97	plocha veřejného prostranství	PV PU	Bohuslavice	Bohuslavice - jih	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit obsluhu navazující navržené lokality
Z.98	plocha dopravní infrastruktury	DU DX	Bohuslavice	Bohuslavice - jih	řešit realizaci účelové komunikace
Z.99	plocha smíšená obytná	SO SU	Bohuslavice	Bohuslavice - jih	- řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
Z.100	vymezeno jako ochrana záměru mimoúrovňového křížení tras pro pěší a cyklisty se železnici MK 2				
Z.101	plocha sportu občanského vybavení	OS	Bohuslavice	u tenisového kurtu	- řešit rozšíření sportovního areálu, včetně vybudování zázemí - respektovat koridor KD1 CNZ.D1 pro dopravní infrastrukturu - podél železnice a jižního okraje lokality realizovat lokální biokoridor v rámci pásu izolační zeleně - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.102	plocha veřejného prostranství	PV PU	Bohuslavice	u tenisového kurtu	řešit obsluhu navazující navržené lokality
Z.103	plocha sportu občanského vybavení	OS	Bohuslavice	u hřiště	- řešit rozšíření sportovního areálu - v rámci plochy řešit odstavná stání pro motorová vozidla - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek)

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.104	plocha sídelní zeleně	Zi ZO	Bohuslavice	u hřiště	realizovat výsadbu izolační zeleně
Z.105	plocha veřejného prostranství	PV PU	Bohuslavice	jihovýchod	- řešit obsluhu navazující navržené lokality - řešit průchod cyklistické trasy
Z.106	plocha veřejného prostranství	PV PU	Bohuslavice	jihovýchod	řešit obsluhu navazujících navržených lokalit
Z.107	plocha smíšená obytná	SO SU	Bohuslavice	jihovýchod	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy
Z.108	plocha smíšená obytná	SO SU	Bohuslavice	jihovýchod	výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
Z.109	plocha smíšená obytná	SO SU	Bohuslavice	východ	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn
Z.110	plocha veřejného prostranství	PV PU	Bohuslavice	východ	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit obsluhu navazující navržené lokality
Z.111	plocha smíšená obytná	SO SU	Bohuslavice	západ	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit přeložení trasy nadz. vedení vn - řešit střet s trasou vodovodu - řešit střet s bezpečnostním pásmem VTL plynovodu – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením Net4gas
Z.112	plocha veřejného prostranství	PV PU	Bohuslavice	západ	- řešit obsluhu navazující navržené lokality řešit střet s bezpečnostním pásmem VTL plynovodu – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením Net4gas
Z.113	plocha rekreace	RV RX	Bohuslavice	centrum	- řešit umístění vinných sklepů - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) - minimalizovat dopad do významné plochy sídelní zeleně - v případě komerčního využití řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
Z.114	plocha smíšená obytná	SO SU	Bohuslavice	severozápad	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit střet s trasou nadz. vedení vn - řešit střet s bezpečnostním pásmem VTL plynovodu respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování VVTL plynovodu – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením Net4gas
Z.115	plocha veřejného prostranství	PV PU	Bohuslavice	severozápad	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit obsluhu navazující navržené lokality - řešit střet s trasou nadzemního vedení vn
Z.116	plocha smíšená obytná	SO SU	Bohuslavice	sever	- řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - respektovat podmínky ochrany objektů přispívajících k identitě území (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.117	plocha smíšená obytná	SO SU	Bohuslavice	sever	výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
Z.118	plocha veřejného prostranství	PV PU	Bohuslavice	sever	řešit obsluhu navazujících navržených lokalit
Z.119	plocha smíšená obytná	SO SU	Bohuslavice	sever	- řešit ochranu proti riziku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
Z.120	plocha veřejného prostranství	PV PU	Bohuslavice	sever	
Z.121	plocha dopravní infrastruktury	DU DX	Bohuslavice	sever	řešit realizaci účelové komunikace
Z.122	plocha vodní a vodohospodářská	W WT	Kyjov	Kyjov - západ	řešit realizaci vodní nádrže
Z.123				zrušeno	
Z.124				zrušeno	
Z.125				zrušeno	
Z.126	plocha sídelní zeleně	Zi ZO	Kyjov	Bukovanská	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z.127	plocha výroby a skladování	Vp VU	Kyjov	Kyjov - u ČOV	- řešit střet s trasami nadzemního vedení vn a VTL plynovodu - řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi) - plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 – zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
Z.128	plocha technické infrastruktury	TU	Kyjov	Vlkošská	- řešit rozšíření stávající rozvodny - respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR
Z.129	plocha dopravní infrastruktury	DU DX	Boršov	k Sobůlkám	- řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy - řešit střet s bezpečnostním pásmem VTL plynovodu – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením Net4gas
Z.130	plocha smíšená obytná	SO SU	Bohuslavice	sever	výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
Z.131	plocha zeleně	ZO	Nětčice	Nětčice - sever	realizovat výsadbu izolační zeleně
Z.132	plocha výroby a skladování	VZ	Nětčice	Nětčice - sever	- respektovat koridor CNZ.D1 pro dopravní infrastrukturu - řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi) - řešit riziko negativních vlivů (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - okolo areálu řešit výsadbu izolační zeleně - řešit střet s OP nadzemního vedení vn - výšková regulace zástavby: max. výška stavby 6,5 - 7,5 m po nejvyšší bod konstrukce
Z.133	plocha bydlení	BI	Nětčice	Čeložnická	- zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit střet s trasami nadzemních vedení vn - řešit dopravní propojení mezi navrženými plochami veřejných prostranství Z.44 a Z.135

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z.134a Z.134b	plocha bydlení	BI	Nětčice	Čeložnická	• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování (část ploch) • řešit dopravní propojení ze zastavitelné plochy Z.135 pro veřejná prostranství (PU) do zastavitelné plochy Z.43 pro bydlení (BI) • výstavba RD je přípustná pouze podél ul. Čeložnické, ve zbývajících částech ploch až po vybudování související části nové komunikace směrem od Kostelce • řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy
Z.135	plocha veřejného prostranství	PU	Nětčice	Hejdy	• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování • řešit realizaci místní komunikace od Kostelce (silnice III/42213) do plochy veřejného prostranství Z.44
Z.136	plocha veřejného prostranství	PU	Nětčice	U Malšinky	• řešit dopravní propojení z ul. U Malšinky do plochy veřejných prostranství Z.135
Z.137a Z.137b	plocha smíšená obytná	SU	Kyjov	Chrástka	• obsluhu plochy Z.137b řešit ze silnice II/422, obsluhu plochy Z.137a řešit bez přímého napojení na silnici II/422 • výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví • intenzita zastavění pozemku: max 25% • respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz kap. Dobývání ložisek nerostných surovin)
Z.138	plocha smíšená obytná	SU	Bohuslavice	východ	• výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
Z.139	plocha smíšená obytná	SU	Bohuslavice	východ	• výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
Z.140	plocha smíšená obytná	SU	Kyjov	Tyršova	• výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví • respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz. kap. Dobývání ložisek nerostných surovin)
Z.141	plocha zeleně	ZO	Kyjov	Havlíčková	• realizovat výsadbu izolační zeleně

3.3.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
PT.1	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	Žižkova	• řešit umístění občanského vybavení celoměstského významu • zajistit odstavná stání motorových vozidel pro vlastní i veřejnou potřebu (nesmí poklesnout kapacita stávajících veřejných odstavných stání) • respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) • řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před povodněmi) • plocha část plochy se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 a-2 – zbytkové a-nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních • řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • výšková regulace zástavby: max. 3 NP

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
PT.2	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	u kulturního domu	- řešit umístění polyfunkčního objektu - obnovit historickou stavební čáru - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) - řešit střet s nemovitou kulturní památkou - řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 – zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví - půdorysné a hmotové řešení nové zástavby, včetně tvaru zástavby a způsobu zastřešení, bude navazovat na charakter dochovaného prostředí městské památkové zóny
PT.3a	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	pivovar	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit přestavbu areálu bývalého pivovaru a mlékárny - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) - řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 a 2 – zbytkové a nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních
PT.3b	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	pivovar	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit přestavbu nároží tř. Komenského s ul. Dobrovského - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) - řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 a 2 – zbytkové a nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních
PT.4a	plocha smíšená obytná	SO SU	Kyjov	U Sklepů	- řešit přestavbu bývalého výrobního areálu - výšková regulace zástavby: max. 4 NP nebo 3 NP + podkroví
PT.4b	plocha smíšená obytná	SO SU	Kyjov	U Sklepů	- řešit přestavbu zařízení občanského vybavení - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
P5	zrušeno				
PT.6	plocha smíšená obytná	SO SU	Nětčice	Mezivodí	- řešit přestavbu bývalého výrobního areálu - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 – zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních
PT.7	plocha smíšená obytná	SO SU	Boršov	Boršov – severozápad	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit přestavbu části bývalého výrobního areálu

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
PT.8	plocha veřejného prostranství	PV PU	Boršov	Boršov – severozápad	řešit obsluhu navazující navržené lokality
PT.9	plocha smíšená obytná	SO SU	Boršov	Boršov – sever	- řešit přestavbu bývalého výrobního areálu - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
PT.10	plocha bydlení	BI BI	Nětčice	Nětčice – sever	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit přestavbu bývalého výrobního areálu - řešit střet s trasou nadzemního vedení vn - řešit dopravní propojení mezi navrženými plochami veřejných prostranství Z₄₂ a Z₄₄ - řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek)
PT.11	plocha dopravní infrastruktury	DP DS.p	Bohuslavice	centrum	- řešit realizaci parkoviště, včetně ozelenění - respektovat koridor KD1 CNZ.D1 pro dopravní infrastrukturu - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)
PT.12	plocha rekreace	RH RH	Bohuslavice	sever	- řešit přestavbu bývalého zemědělského areálu na zařízení turistické infrastruktury - řešit střet s bezpečnostním pásmem VTL plynovodu respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování VVTL plynovodu – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením Net4gas - řešit zrušení vyhlášeného pásma hygienické ochrany - výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví
PT.13	plocha sportu občanského vybavení	OS	Kyjov	Polámaný	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit přestavbu areálu střelnice na sportovně rekreační areál s vysokým podílem zeleně - respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném – nebezpečném území (viz kap. Dobývání ložisek nerostných surovin)
PT.14	plocha občanského vybavení	OK OK	Kyjov	Mlýny	- řešit přestavbu části výrobního areálu na komerčního zařízení - řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před povodněmi) - plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 a 2 – zbytkové a nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních - v odůvodněném případě řešit riziko hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) - výšková regulace zástavby: max. 2 NP

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
PT.15	plocha smíšená obytná	SO SU	Kyjov	Lidická	- řešit přestavbu bývalého zařízení občanského vybavení - řešit střet s trasou nadzemního vedení vn, včetně trafostanice - výšková regulace zástavby: max. 4 NP nebo 3 NP + podkroví - řešit umístění parkoviště - řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek)
PT.16	plocha smíšená obytná	SO SU	Boršov	Za Humny	výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví
PT.17	plocha občanského vybavení	OK OK	Kyjov	Václava Bzeneckého	- řešit střet s trasou podzemního vedení vn - výšková regulace zástavby: max. 2 NP
PT.18	plocha sídelní zeleně	ZP ZP	Nětčice	u hřbitova	- řešit střet s trasou podzemního vedení vn - respektovat podmínky ochrany pietního pásma okolo veřejného pohřebiště (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)
PT.19	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	Urbanova	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování - řešit přestavbu tenisových kurtů - respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) - plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 - zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních
PT.20	plocha dopravní infrastruktury	DP DS.p	Nětčice	Za Stadionem	- řešit realizaci parkoviště - plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 - zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních
T.21	plocha smíšená obytná	SU	Bohuslavice	centrum	řešit přestavbu objektu občanského vybavení na bytový dům respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi) výšková regulace zástavby: max. 3 NP nebo 2 NP + podkroví
T.22	plocha smíšená obytná	SU	Bohuslavice	centrum	stavbu RD situovat na západním okraji plochy respektovat koridor CNZ.D1 pro dopravní infrastrukturu řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví intenzita zastavění pozemku: max 30%
T.23	plocha smíšená obytná	SU	Kyjov	Urbanova	řešit přestavbu objektu občanského vybavení na bytový dům zachovat stávající hmotové a výškové uspořádání objektu

í.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
T.24	plocha smíšená obytná	SU	Bohuslavice	centrum	• respektovat koridor CNZ.D1 pro dopravní infrastrukturu • respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz kap. Ochrana a rozvoj hodnot území) • řešit ochranu proti riziku hluku (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) • řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz kap. Ochrana před erozí a povodněmi) • přípustná je stavba max. 3 RD • výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví
T.25	plocha bydlení	BH	Kyjov	Nětčická	• řešit přestavbu objektu občanského vybavení na bytový dům • výšková regulace zástavby: max. 8 NP • intenzita zastavění pozemku stavbou hlavní: max 35%
T.26	plocha veřejného prostranství	PU	Kyjov	Dobrovského	• řešit vymezení veřejného prostoru s parkováním, chodníkem a zelení • plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 2 a 3 - nízké a střední), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních

3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj jsou v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně – Z** a jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **veřejná zeleň parková a parkově upravená – Zp ZP**
 - jsou respektovány stabilizované plochy **veřejné zeleně parkové** (např. park u kaple sv. Josefa, Seifertovo náměstí, centrum Bohuslavic...)
 - plochy změn jsou vymezeny v území u hřbitova v Nětčicích jako oddychové zázemí pro obyvatele okolních obytných ploch (např. sídliště U Vodojemu, Klínky...) a v lokalitě Svatoborská
 - plochy veřejné zeleně parkové lze realizovat v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných...)
- **veřejná zeleň ochranná a izolační a ostatní – Zi ZO**
 - jsou respektovány stabilizované plochy **izolační a ostatní zeleně**
 - nové plochy jsou navrženy převážně pro odclonění obytné zástavby, příp. dalších ploch od potenciálních negativních vlivů z výroby, dopravní infrastruktury...
 - podmínky využití území umožňují realizaci izolační zeleně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby, dopravní a tech. infrastruktury...)
- **zeleň zahrad a záhumenků zahradní a sadová – Zz ZZ**
 - jsou respektovány stabilizované plochy **zeleně zahrad a záhumenků**
 - nové plochy jsou vymezeny v jižní části řešeného území

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres, č. I.3 Dopravní infrastruktura, energetika a veřejné komunikační sítě a č. II. 1 **Koordináční výkres**.

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro dopravní infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území chráněno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury
- vedení veřejné technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití

- stavby, které by znemožnily realizaci požadovaného záměru

Podmíněně přípustné využití

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno
- stavby, které odpovídají vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití, po dohodě se SŽDC

V rámci ÚP je vymezen **koridor pro dopravní infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
KD1 CNZ.D1	trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace	Kyjov, Nětčice, Boršov, Bohuslavice

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (**dražní doprava** **dražní** – **DŽ** **DD**) vymezené pro průchod železniční trati č. 340 Brno – Veselí nad Moravou – Uherské Hradiště a železniční vlečky
- je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu **KD1** **CNZ.D1** pro optimalizaci a elektrifikaci trati č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- respektovat stabilizované a navržené plochy dopravní infrastruktury (**silniční doprava** **silniční** – **DS**) vymezené pro průchod silnic I. až III. třídy
- silnice II. třídy jsou v průtahu města uvažovány ve funkční třídě B jako sběrná komunikace s převážně dopravním významem s částečně omezenou obsluhou území

- je navržena plocha dopravní infrastruktury (Z.93) pro úpravu části silnice I/54 s napojením přilehlé zastavitelné plochy (Z.91) a úpravou napojení stávající čerpací stanice; v rámci plochy je do budoucna chráněn záměr na realizaci křižovatky silnice I/54 s přeložkou silnice II/432
- je navržena územní rezerva (R.1) pro přeložku silnice I/54, tzv. jižní obchvat města a přeložku silnice II/422 (II/431) Svatobořice-Mistřín, včetně územní rezervy (R.3) pro větev mimoúrovňového křížení stávající silnice II/422 na Svatobořice
- je navržena **ochrana záměru na vybudování přeložky silnice I/54** – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR
- je navržena územní rezerva (R.2) pro přeložku silnice II/432, tzv. západní obchvat města

Místní komunikace:

- respektovat stabilizované a navržené plochy dopravní infrastruktury (**silniční doprava silniční – DS**) vymezené pro obsluhu stabilizovaného území, ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování
- jsou navrženy plochy **silniční doprava silniční – DS**:
 - místní komunikace (Z.18, Z.19) na západním okraji Nětčic
 - místní komunikace (Z.78, Z.79) propojující jihozápad řešeného území v lokalitě „U Traktorky“
- respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství – **PV PU**; jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch - viz kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství.
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství – **PU**:
 - místní komunikace (Z.42, Z.135) – dopravní propojení ze silnice III/42213 směrem od Kostelce do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční

4.1.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- respektovat stabilizované a navržené plochy dopravní infrastruktury (**účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty doprava jiné – DU DX**), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny, obsluhu rozvojové lokality a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- v rámci ploch **silniční doprava silniční – DS**, ploch **veřejných prostranství – PV PU** a ploch **účelových komunikací doprava jiné – DU DX** jsou trasovány stávající a navržené cyklostezky a cyklotrasy:
 - dálkový cyklokoridor EuroVelo 4
 - krajský cyklokoridor "U Slepice - Kyjov - Vracov - Bzenec - Veselí n. Mor."
 - Moravská vinařská cyklostezka „Kyjovská“ a „Moravská vinná“, včetně úpravy trasy v centru města
 - cyklistická trasa č. 412
 - cyklostezka „Mutěnka“ v trase zrušené železniční trati č. 257 Kyjov – Dubňany
 - cyklotrasa Kyjov – Bohuslavice – Mouchnice
 - cyklotrasa z Kostelce do Nětčic
 - návrh cyklostezky v Boršově kolem navrhovaného biocentra (Z.38)
 - návrh „Cyrilometodějské“ cyklostezky Kyjov – Sobůlky (Z.129)
 - návrh propojení sítě cyklotras do centra města
- je navržena **ochrana záměru mimoúrovňového křížení tras pro pěší a cyklisty se železnici** – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením SŽDC:
 - pěší a cyklistická trasa do lokality Bukovanská (MK.1)
 - pěší a cyklistická trasa v Bohuslavicích (MK.2)
- v rámci ploch **silniční doprava silniční – DS** a ploch **veřejných prostranství – PV PU** jsou trasovány stávající a navržená hlavní pěší propojení:
 - stávající pěší propojení od železniční zastávky přes autobusové nádraží do centra
 - stávající pěší propojení z centra na železniční stanici (tř. Komenského)
 - navržené pěší propojení od areálu nemocnice do centra
 - navržené pěší propojení centra a lokality Bukovanská, včetně mimoúrovňového křížení se železnici
- respektovat značené turistické trasy

Obecné podmínky pro úpravy a umístování komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS**) musí být zajištěna průchodnost průjezdního úseku a extravilánového úseku silnice ve stávajících parametrech nebo v parametrech odpovídajících *Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK*
- v plochách dopravní infrastruktury (**DS**, **DP**, **DS.p**, **DU**, **DX**) a plochách veřejných prostranství (**PV**, **PU**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu
- u ploch změn (zastavitelné plochy, **transformační** plochy **přestavby**) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství, odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

4.1.5. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými a vlakovými linkami, je zachována; respektovat stávající zastávky veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

4.1.6. LETECKÁ DOPRAVA

- respektovat ochranné pásmo letiště Kyjov a heliport nemocnice Kyjov
- respektovat ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany

4.1.7. STATICKÁ DOPRAVA

- respektovat stabilizované a navržené plochy dopravní infrastruktury (**doprava silniční - doprava v klidu – DP DS.p**)
- je navrženo parkoviště v Kyjově u nemocnice (**Z.13**) a v Bohuslavicích u žel. podjezdu (**PT.11**)
- vícepodlažní parkování řešit v navržené ploše smíšené centrální (**PT.1**) za kulturním domem
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- kapacity pro parkování vozidel řešit v max. možné míře mimoúrovňovým řešením, přípustným pod plochami veřejných prostranství, sídelní zeleně, a plochami pro dopravu
- intenzifikovat využití parkovišť u stávajících a navržených ploch obč. vybavení komerčního
- ~~v řešeném území budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5~~
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení
- ~~při hromadné výstavbě nových bytů se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt~~
- u nově realizovaných parkovacích ploch (nad 10 stání) zajistit ozelenění min. 10 % z této plochy, ozeleněním se rozumí nezpevněná plocha umožňující vsakování, s umístěním vzrostlé zeleně, v případě, že nelze umístit vzrostlou zeleň (např. z prostorových důvodů, existence sítí technické infrastruktury, apod.), realizovat zatravnění, příp. umístění okrasné zeleně

4.1.8. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

- respektovat stávající **plochy dopravní infrastruktury – DS**, které slouží pro čerpací stanice pohonných hmot

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. I.2 Hlavní výkres, č. I.3 Dopravní infrastruktura, energetika a veřejné komunikační sítě, č. I. 4 Vodní hospodářství a II.1 Koordinační výkres.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- u ploch změn (zastavitelné plochy, **transformační** plochy **přestavby**) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- stavby a zařízení technické infrastruktury dle účelu koridoru, včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury, dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití

- stavby, které by znemožnili realizaci požadovaného záměru

Podmíněně přípustné využití

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
KT-1a-c CNZ.P1	plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod	Boršov, Bohuslavice
KT-2 CNU.K1	odkanalizování - KS Bukovany (kanalizační výtlač z obce Bukovany)	Boršov, Kyjov
KT-3 CNU.K2	odkanalizování - KS Kostelec (kanalizační výtlač z obce Kostelec)	Nětčice
KT-4 CNU.V1	přeložka vodovodního řadu – Boršov západ	Boršov, Nětčice
KT-5 CNU.E1	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov západ	Boršov, Nětčice, Kyjov
KT-6 CNU.E2	přeložka nadzemního vedení vn – Boršov sever	Boršov
KT-7 CNU.E2	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov severovýchod	Boršov

ozn.	účel koridoru	katastrální území
KT-8 CNU.E3	kabelizace nadzemního vedení vn v lokalitě Havlíčkova	Kyjov
KT-9	zrušeno	
KT-10 CNU.E4	kabelizace nadzemního vedení vn včetně trafostanice - Boršov západ	Boršov
KT-11	zrušeno	
KT-12 CNU.E5	přeložka nadzemního vedení vn - Bohuslavice západ	Bohuslavice
KT-13 CNU.E6	kabelizace nadzemního vedení vn – Bohuslavice východ	Bohuslavice

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- nová výstavba v navrhovaných zastavitelných plochách a **transformačních** plochách **přestavby** smí být prováděna až po vybudování inženýrských sítí s napojením na stávající síť, především na splaškovou kanalizaci a vodovod; tam, kde stávající síť nejsou vybudovány, je nutno řešit likvidaci splaškových vod s ohledem na konkrétní navrženou zastavitelnou plochu už s první stavbou v této ploše

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány
- realizovat přeložku vodovodního řadu Boršov západ – vymezen koridor **CNU.V1**

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudován jednotný systém zakončený čistírnou odpadních vod. Rovněž Bohuslavice mají vybudovanou jednotnou kanalizaci, odpadní vody jsou přečerpávány na kanalizaci v Kyjově.

- kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- u části lokality Bukovanská je navržena oddílná kanalizace, ostatní zastavitelné plochy budou napojeny v návaznosti na stávající systém kanalizace
- u ploch zastavěných, zastavitelných a **transformačních** **ploch přestavby** uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku – nezhoršovat odtokové podmínky v zastavěném a zastavitelném území
- při řešení hospodaření s dešťovými vodami požadovat uvádění do vsaku, jímání, využití k zálivce
- napojit odpadní vody z obce Bukovany – vymezen koridor **CNU.K1**
- napojit odpadní vody z obce Kostelec – vymezen koridor **CNU.K2**
- odkanalizování do žump je *podmíněně přípustné* u jednotlivých staveb pouze po dohodě s vodoprávním úřadem
- umísťování malých ČOV pro skupiny RD je *podmíněně přípustné* za podmínky budoucího přepojení na obecní ČOV a za splnění podmínek vodoprávního úřadu
- respektovat stanovené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV Kyjov – 150 m

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

- na východním okraji Kyjova je navrženo rozšíření stávající rozvodny (**Z.128**)
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- na západním okraji řešeného území je navržena přeložka nadzemního vedení vn – vymezen koridor **CNU.E1**
- ~~• na severním okraji Boršova je navržena přeložka nadzemního vedení vn – vymezen koridor~~
- na severovýchodním okraji je navržena přeložka nadzemního vedení vn – je vymezen koridor **CNU.E2**
- na východním okraji Kyjova, u lokality Havlíčkova je navržena kabelizace nadzemního vedení vn – je vymezen koridor **CNU.E3**
- ~~• na západním okraji Kyjova, u lokality Bukovanská je navržena kabelizace nadzemního vedení vn – je vymezen koridor~~
- na západním okraji Boršova je navržena kabelizace nadzemního vedení vn včetně umístění nové trafostanice – je vymezen koridor **CNU.E4**
- na západním okraji Bohuslavic je navržena přeložka nadzemního vedení vn – je vymezen koridor **CNU.E5**
- na východním okraji Bohuslavic je navržena kabelizace nadzemního vedení vn – je vymezen koridor **CNU.E6**
- pro lokality bytových domů, rodinných domů většího rozsahu a plochy smíšené výrobní budou navrženy samostatné trafostanice podrobnější dokumentací dle potřeby
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou navrhovány
- je navržen koridor územní rezervy (**R.7**) pro realizaci přeložek nadzemních vedení vn ve východní části Kyjova u lokality Havlíčkova

4.2.3.2. Zásobování plynem

- v západní části řešeného území je navržena trasa plynovodu přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod – je vymezen koridor ~~a ochrana záměru na vybudování VTL plynovodu – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením Net4gas~~ **CNZ.P1**
- je navržen koridor územní rezervy (**R.8**) pro vybudování přeložky VTL plynovodu v západní části Nětčic
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících regulačních stanic
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.3.3. Zásobování teplem

- ÚP umožňuje rozšíření systému centrálního zásobování teplem do ploch nepříznivých z hlediska rozptylových podmínek a v případě ekonomické výhodnosti navrhuje napojit plochy v návaznosti na systém CZT
- objektové využití alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...) je přípustné

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

4.2.4.2. Radiokomunikace

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- plochy pro nakládání s odpady jsou součástí ploch technické infrastruktury (**T TU**) a jsou respektovány
- umístování *sběrných dvorů* se připouští v plochách výroby a skladování, v plochách smíšených výrobních, v plochách technické infrastruktury, dále se podmíněně připouští v plochách smíšených obytných (viz kap. 6.1.)
- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu biologického (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura

4.4. KONCEPCE **ROZVOJE** OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres

- **občanské vybavení veřejné – OV OV**
 - jsou respektovány stabilizované plochy ~~veřejného občanského vybavení~~
 - je navržena plocha pro rozšíření areálu sociální péče na západním okraji Kyjova
 - další případné požadavky na veřejné vybavení (např. zařízení zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) řešit využitím ploch smíšených obytných, příp. ploch bydlení, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí
- **občanské vybavení komerční – OK OK**
 - jsou respektovány stabilizované plochy ~~komerčního občanského vybavení~~
 - rozvojové plochy jsou navrženy ve vazbě na nadřazenou dopravní infrastrukturu a na rozsáhlejší rozvojová území (lokality Strážovská a Havlíčkova), a dále v rámci **transformační** plochy **přestavby** v části areálu Mlýny
 - vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných
- **veřejná pohřebiště občanské vybavení hřbitovy – OH OH**
 - jsou respektovány stabilizované plochy ~~veřejných pohřebišť~~
 - je navrženo rozšíření hřbitova v Nětčicích
- **plochy sportu občanské vybavení sport – OS**
 - jsou respektovány stabilizované plochy ~~sportu~~
 - rozvojové plochy pro sportovní zařízení jsou navrženy v lokalitách Bukovanská a Klínky, kde je možno řešit umístění haly s ledovou plochou; na severním okraji Nětčic je navržena plocha pro koupací biotop, u průmyslové zóny v Nětčicích je navrženo umístění kynologického cvičiště
 - v lokalitě Polámaný jsou navrženy plochy pro vybudování sportovně rekreačního areálu s vysokým podílem zeleně
 - v Bohuslavicích je navrženo rozšíření stávajících sport. areálů – tenisových kurtů a hřiště
 - dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně, bydlení, smíšených obytných

4.5. KONCEPCE **ROZVOJE** VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

- pro rozvoj kvality života ve městě a okolních sídlech maximálně respektovat stávající **plochy veřejných prostranství všeobecných – PV PU**, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náměstí, návsi, obchodní ulice, tržnice, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky...; nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot

- jsou navrženy plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou, pro realizaci místních komunikací, cyklistických tras a pěších propojení
- ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň; ve stabilizovaných a navržených plochách veřejných prostranství umožnit doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny
- veřejná prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy budou vymezena u ploch nad 2 ha (viz podmínky v kap. 3.3.1. *Zastavitelné plochy*) v rámci podrobnějších dokumentací

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- v krajině je nepřípustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území* a kap. 6.17. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

Zásady pro uspořádání krajiny:

- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- při realizaci veškerých záměrů zachovat stávající účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- chránit stávající solitérní stromy a stromořadí v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury...) s propojením na okolní krajinu
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod. (vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny), podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- v krajině je umožněno realizovat vodní nádrže a zalesnění – viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

• PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- na západním okraji Kyjova je navržena nová vodní plocha – rybník (Z.122)
- u vodních toků je navržena běžná údržba
- umístování *vodních nádrží* se připouští i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod. (viz kap. 6.)

• PLOCHY PŘÍRODNÍ

- vymezené plochy jsou stabilizované, v rámci zastavěného území zahrnují plochu Městského parku
- v severní části Bohuslavic je navrženo rozšíření ploch přírodních pro nadregionální biocentrum Ždánický les (NK.18 – NK.21), další navržené plochy pro biocentra místního významu (NK.1, NK.6, NK.11, NK.13, NK.14, NK.23, NK.24, NK.28, NK.33) jsou rozmístěny po celém řešeném území

• PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské produkční všeobecné

- řešit zvýšení podílu přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení
- ÚP navrhuje na úkor ploch zemědělských zejména realizaci ÚSES
- nové plochy nejsou navrženy

Plochy zemědělské specifické – rekreační jiné

- ÚP vymezuje plochy, které zahrnují rozsáhlé, místně specifické, plochy individuální rekreace se zaměřením na extenzivní hospodaření na zemědělské půdě, zahrádkaření a vinařství
- ~~nové plochy nejsou navrženy~~ nová plocha (K.36) je vymezena pro zajištění zázemí zastavitelné plochy (Z.134b) a pozvolného přechodu budoucího urbanizovaného území do krajiny v lokalitě Vinohrady

• PLOCHY LESNÍ

- plochy lesní jsou v území stabilizované
- nové plochy nejsou navrženy, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, apod. (viz kap. 6.)

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ KRAJINNÉ

přírodní priority

- v územním plánu je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability (NK.2 – NK.5, NK.7 – NK.10, NK.12, NK.15, NK.22, NK.25 – NK.27, NK.29 – NK.32, NK.34)

• PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

zemědělství extenzivní

- vymezené plochy jsou stabilizované
- nové plochy (NK.16, NK.17) jsou navrženy pro zajištění pozvolného přechodu urbanizovaného území do krajiny v lokalitách u rozvodny a za hřbitovem v Nětčicích

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	další podmínky využití území
NK.1	plocha přírodní	E NU	Kyjov	- řešit realizaci lokálního biocentra - řešit střet s trasou nadzemního vedení vvn
NK.2	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.3	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.4	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Kyjov	- řešit realizaci lokálního biokoridoru - zachovat přístup na pozemky dle zpracované jednoduché pozemkové úpravy
NK.5	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.6	plocha přírodní	E NU	Kyjov	řešit realizaci lokálního biocentra
NK.7	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.8	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.9	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.10	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.11	plocha přírodní	E NU	Kyjov	řešit realizaci lokálního biocentra
NK.12	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Boršov	- řešit realizaci lokálního biokoridoru - řešit střet s navrženým koridorem pro VTL plynovod
NK.13	plocha přírodní	E NU	Boršov	- řešit realizaci lokálního biocentra - řešit střet s trasou vodovodu
NK.14	plocha přírodní	E NU	Boršov	- řešit realizaci lokálního biocentra - řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn
NK.15	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Nětčice	
NK.16	plocha SNÚ – zemědělská zemědělství extenzivní	NZ MU.z	Nětčice	řešit střet s trasami nadzemního vedení vn
NK.17	plocha SNÚ – zemědělská zemědělství extenzivní	NZ MU.z	Kyjov	řešit střet s trasami nadzemního vedení vn a vvn
NK.18	plocha přírodní	E NU	Bohuslavice	řešit realizaci části nadregionálního biocentra
NK.19	plocha přírodní	E NU	Bohuslavice	řešit realizaci části nadregionálního biocentra
NK.20	plocha přírodní	E NU	Bohuslavice	řešit realizaci části nadregionálního biocentra
NK.21	plocha přírodní	E NU	Bohuslavice	řešit realizaci části nadregionálního biocentra
NK.22	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	
NK.23	plocha přírodní	E NU	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biocentra
NK.24	plocha přírodní	E NU	Bohuslavice	- řešit realizaci lokálního biocentra - řešit střet s navrženým koridorem pro VTL plynovod
NK.25	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.26	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.27	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.28	plocha přírodní	E NU	Bohuslavice	- řešit realizaci lokálního biocentra - řešit střet s trasami nadzemního vedení vvn a VTL plynovodu
NK.29	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.30	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	další podmínky využití území
NK.31	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Bohuslavice	• řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.32	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Bohuslavice	• řešit realizaci lokálního biokoridoru
NK.33	plocha přírodní	E NU	Bohuslavice	• řešit realizaci lokálního biocentra
NK.34	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Bohuslavice	• řešit realizaci lokálního biokoridoru • řešit střet s navrženým koridorem pro VTL plynovod
NK.35	plocha SNÚ – krajinná zeleň přírodní priority	NK MU.p	Bohuslavice	
K.36	plocha zemědělská jiná	AX	Nětčice	

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Prvky nadregionálního ÚSES na území města zasahují v severní části katastru Bohuslavic. Na lesní půdě je vymezeno nadregionální biocentrum **NRBC.93 – Ždánický les**. Biocentrum je existující, funkční. Ve střední části biocentra je v nivě vodního toku navržena na zemědělské půdě změna využívání na plochy přírodní a vodní pro posílení biologické rozmanitosti území.

Na severní hranici katastru Bohuslavic je východně od nadregionálního biocentra Ždánický les vymezena osa nadregionálního biokoridoru **NRBK.K 137MB**. V řešeném území jsou do osy nadregionálního biokoridoru **NRBK.K 137MB** vložena tři biocentra lokálního významu. Biokoridor **NRBK.K 137MB** je existující, funkční. Jihozápadně od nadregionálního biocentra **NRBC.93 – Ždánický les** je vymezen regionální biokoridor **RBK.RK 129** do něhož je v řešeném území vloženo jedno biocentrum místního významu. Biokoridor je existující, funkční.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra místního významu mimo lesní půdu jsou převážně neexistující, biokoridory pak existující, nebo částečně existující. Neexistující prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy **smíšené krajinné zeleně (NK MU.p)** a plochy přírodní (**E NU**). Koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajinotvornou a ekologickou.

Vymezená biocentra nadregionálního významu:

- **NRBC.93 - Ždánický les (NRBC 93)**

Vymezené biokoridory nadregionálního významu:

- **NRBK.K 137MB**

Vymezené biokoridory regionálního významu:

- **RBK.RK 129**

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam	označení	význam
LBC.Pod Brněnkou	lokální neexistující	LBC.Lenivá hora	lokální existující
LBC.Park	lokální existující	LBC.Pod Zelenou horou	lokální existující
LBC.Boršov	lokální, částečně existující	LBC.U Pustého rybníku	lokální neexistující
LBC.Na Bukovance	lokální neexistující	LBC.Pod Díly	lokální neexistující
LBC.Příčnick	lokální neexistující	LBC.V Podsedcích	lokální existující

označení	význam	označení	význam
LBC K Kukle	lokální neexistující	LBC V Ve velkém vrchu	lokální existující
LBC B Bohuslavická Nová hora	lokální existující	LBC P Pastviny	lokální existující
LBC D Darov	lokální neexistující	LBC Pod Lenivou horou	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK K 137MB, existující
LBC Z Závřší	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK K 137MB, existující	LBC U Trojáku	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru NRBK K 137MB, existující
LBC N Nad Nechvalínem	lokální, vložené do regionálního biokoridoru RBK RK 129, existující		

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	popis	označení	popis
LBK I	existující, funkční biokoridor	LBK XIII	existující, funkční biokoridor
LBK II	existující, funkční biokoridor	LBK XIV	existující, funkční biokoridor
LBK III	existující, funkční biokoridor	LBK XV	existující, funkční biokoridor
LBK IV	existující, funkční biokoridor	LBK XVI	existující, funkční biokoridor
LBK V	existující, funkční biokoridor	LBK XVII	existující, funkční biokoridor
LBK VI	existující, funkční biokoridor	LBK XVIII	existující, funkční biokoridor
LBK VII	existující, funkční biokoridor	LBK XIX	částečně existující biokoridor
LBK VIII	neexistující biokoridor	LBK XX	částečně existující biokoridor
LBK IX	částečně existující biokoridor	LBK XXI	existující, funkční biokoridor
LBK X	částečně existující biokoridor	LBK XXII	částečně existující biokoridor
LBK XI	existující, funkční biokoridor	LBK XXIII	existující, funkční biokoridor
LBK XII	existující, funkční biokoridor		

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz kap. 6.12. *Plochy přírodní*

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot, ploch rekreace a vedení cyklistických tras. Podrobněji viz *kap. 4.1.4. Nemotorová doprava, účelové komunikace*.

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze a potenciálním ohrožením území povodněmi jsou navrženy k řešení formou opatření snižujících erozi půdy, zadržení vody v krajině a eliminaci projevů extravilánových vod. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese I.2 Hlavní výkres.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

ÚP vymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze a extravilánových vod; opatření budou řešena podrobnější dokumentací.

Jsou vymezeny tyto **Plochy protierozních opatření**:

ozn.	lokalizace	opatření
Y1	plocha na severozápadním okraji Boršova	- řešit protierozní opatření - řešit realizaci opatření proti extravilánovým vodám - u ploch Y4 a Y5 řešit střet s navrženým koridorem pro VTL plynovod
Y2	plocha na severozápadním okraji Boršova	
Y3	plocha na severním okraji Boršova	
Y4	plocha na severním okraji Bohuslavic	
Y5	plocha na severozápadním okraji Bohuslavic	
Y6	plocha na východním okraji Bohuslavic	
Y7	plocha na jihovýchodním okraji Bohuslavic	

Jsou vymezeny tyto **Plochy pro protipovodňová opatření**:

lokalizace	opatření
plocha v severozápadní části Boršova	- řešit protipovodňová opatření - řešit realizaci opatření proti extravilánovým vodám
plocha ve východní části Bohuslavic	
plocha na hranici Boršova a Bohuslavic	

Podmínky pro využívání ploch protierozních a protipovodňových opatření:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní oseední postupy, realizace mezí, průlehlů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- zařízení pro zadržení vody v krajině a eliminaci extravilánových vod (např. poldry, retenční prostory, odvodňovací příkopy...)
- revitalizace vodních toků
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

Zásady pro ochranu proti záplavám a příválovým vodám:

- v řešeném území je stanoveno záplavové území Q₁₀₀ na vodních tocích Kyjovka a Malšínska a aktivní zóna záplavového území na vodním toku Malšínska

- ve vymezených plochách protierozních a protipovodňových opatření budou realizována taková opatření, aby nedocházelo k prudkému odtoku povrchových vod do recipientů a následnému zvyšování průtoku
- v rámci rozsáhlých ploch navržených k zastavění bude navrženo hospodaření s dešťovými vodami podrobnějšími dokumentacemi, převážně u ploch navržených k územní studii
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (u jednotné kanalizace), při návrhu oddílného systému budou dešťové vody odváděny do místních recipientů
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u významných vodních toků v šířce do 8 m
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- umístování objektů v záplavovém území je podmíněně přípustné v případě, že bude provedena komplexní ochrana před záplavami a nebo provedeno prokázání neovlivnění záplavové vlny v jiném území, obytné podlaží bude nad Q_{100}
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

5.5. REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

- **rekreace hromadná – Rh RH**
 - rozvojová plocha hromadné rekreace je navržena ve vazbě na přírodní hodnoty (Ždánický les, Chříby) v Bohuslavicích a to v rámci přestavby bývalého zemědělského areálu severně od obce
- **rekreace rodinná individuální – Rr RI**
 - jsou respektovány vymezené plochy **rodinné individuální** rekreace na severním okraji Bohuslavic, nové plochy nejsou navrženy
- **vinné sklepy rekreace jiná – Rv RX**
 - je respektována stabilizovaná plocha vinných sklepů v Nětčicích v lokalitě Vinohrady
 - rozvojové plochy jsou navrženy v Nětčicích ve vazbě na stávající areál Vinohrady a v Bohuslavicích na severovýchodním okraji centra
 - vinné sklepy lze umísťovat také v rámci ploch smíšených obytných a ploch zemědělských **specifických—rekreačních jiných** (viz kap. 6.13.)
- **plochy zemědělské specifické—rekreační jiné – PD AX**
 - jsou respektovány vymezené plochy zemědělské **specifické—rekreační jiné**, které zahrnují rozsáhlé, místně specifické, plochy individuální rekreace se zaměřením na extenzivní hospodaření na zemědělské půdě, zahrádkaření a vinařství; **nové plochy nejsou navrženy**
 - **nová plocha (K.36) je vymezena v lokalitě Vinohrady**
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména stávající **plochy sídelní zeleně (Zp ZP, Zz ZZ, Zi ZO)**, zahrady, záhadenky a vinice a dále stávající **plochy lesní (L LU)** a **plochy smíšené nezastavěného území—krajinné zeleně (NK MU.p)**

5.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územní rozsah je vymezen v Koordinačním výkrese II.1.

Dobývání nerostů:

- v řešeném území nejsou vymezeny plochy těžby určené pro dobývání nerostů

Podmínky využití ploch v poddolovaném území:

- umístování staveb do poddolovaného území je možné až po posouzení záměru báňským znalcem a z toho vyplývajících podmínek vydání závazného stanoviska o poddolovaném území příslušným správním orgánem

Podmínky využití ploch v poddolovaném - nebezpečném území:

- umístování staveb do poddolovaného – nebezpečného území je možné až po posouzení záměru báňským znalcem a z toho vyplývajících podmínek vydání závazného stanoviska o poddolovaném území příslušným správním orgánem

Podmínky využití ploch v sesuvném území:

- umístování staveb do aktivních sesuvných území je nepřipustné
- umístování staveb do ostatních sesuvných území je možné až po posouzení míry rizika a charakteru záměru v navazujících řízeních

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...) která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	- Bydlení smíšené centrální — SC - Bydlení smíšené obytné — SO
PLOCHY BYDLENÍ	- Bydlení v bytových domech — Bh - Bydlení v rodinných domech — Bi
PLOCHY REKREACE	- Rekreace hromadná — Rh - Rekreace rodinná — Rr - Vinné sklepy — Rv
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	- Občanské vybavení veřejné — Ov - Občanské vybavení komerční — Ok - Veřejná pohřebiště — Oh - Sport — OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ — PV	
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ *	- Veřejná zeleň parková — Zp - Veřejná zeleň izolační a ostatní — Zi - Zeleň zahrad a záhumenků — Zz
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ — VS	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	- Průmyslová výroba — Vp - Zemědělská výroba — Vz - Fotovoltaické elektrárny — Vf
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	- Silniční doprava — DS - Doprava v klidu — DP - Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty — DU - Drážní doprava — DZ
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY — T	
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ — W	
PLOCHY PŘÍRODNÍ — E	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	- Plochy zemědělské produkční — PZ - Plochy zemědělské specifické — rekreační — PD
PLOCHY LESNÍ — L	
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	- Plochy SNÚ — krajinná zeleň — NK - Plochy SNÚ — zemědělské — NZ
PLOCHY SPECIFICKÉ	Plocha po asanaci úložiště nebezpečných látek — X

poznámka:

* — plochy vymezené nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy smíšené obytné	Smíšené obytné centrální	SC
	Smíšené obytné všeobecné	SU
Plochy bydlení	Bydlení hromadné	BH
	Bydlení individuální	BI
Plochy rekreace	Rekreace hromadná	RH
	Rekreace individuální	RI
	Rekreace jiná	RX
Plochy občanského vybavení	Občanské vybavení veřejné	OV
	Občanské vybavení komerční	OK
	Občanské vybavení hřbitovy	OH
	Občanské vybavení sport	OS

Plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství všeobecná	PU
Plochy zeleně	Zeleň parková a parkově upravená	ZP
	Zeleň ochranná a izolační	ZO
	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy smíšené výrobní	Smíšené výrobní všeobecné	HU
	Smíšené výrobní jiné	HX
Plochy výroby a skladování	Výroba všeobecná	VU
	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
	Výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
Plochy dopravní infrastruktury	Doprava silniční	DS
	Doprava silniční - – doprava v klidu	DS.g
	Doprava jiná	DX
	Doprava drážní	DD
Plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní a vodních toků	WT
Plochy přírodní	Přírodní všeobecné	NU
Plochy zemědělské	Zemědělské všeobecné	AU
	Zemědělské jiné	AX
Plochy lesní	Lesní všeobecné	LU
Plochy smíšené krajinné	Přírodní priority	MU.p
	Zemědělství extenzivní	MU.z
Plochy specifické	Specifické jiné	XX

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, transformační plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby změn mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví

6.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
Hlavní využití	Není stanoveno.
Přípustné	– pozemky bydlení, pozemky veřejného občanského vybavení, komerčního občanského vybavení a turistické infrastruktury – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
Nepřípustné	– nepřipustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– pozemky stávajících staveb pro bydlení je možno změnit na smíšené využití za podmínky, že bude zachován minimálně jeden byt – stavby a zařízení (např. drobné výroby, nerušící výroby, služeb...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

SO SU	BYDLENÍ – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech a bytových domech .
<i>Přípustné</i>	– stávající bytové domy – související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy – další související stavby např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, přístřešky, altány... – pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení a turistické infrastruktury – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. komerčního občanského vybavení, drobné výroby, nerušící výroby, služeb, vinných sklepů, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – nové bytové domy v případě, že nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby (např. objemem, výškou, intenzitou zastavění pozemku...) a hodnot území, a za podmínky, že lze zajistit odpovídající obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou (přímá návaznost na dostatečně kapacitní plochu veřejného prostranství nebo dopravní infrastruktury), včetně odpovídajícího počtu parkovacích míst na vlastním pozemku, a zároveň bude ponecháno min 30% pozemku nezastavěno

6.2. PLOCHY BYDLENÍ

Bh BH	BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH HROMADNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech.
<i>Přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– komerční občanské vybavení, služby, turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, přístřešky, altány...) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Bi BI	BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH INDIVIDUÁLNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	– stávající bytové domy – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – nové bytové domy
<i>Podmíněně přípustné</i>	– komerční občanské vybavení, služby, turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení – další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

6.3. PLOCHY REKREACE

Rh RH	REKREACE HROMADNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb hromadné rekreace.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení turistické infrastruktury s vazbou na venkovské prostředí (např. agroturistika, hipoturistika...) – pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. sport, rekreační louky, vodní plochy...) – veřejná prostranství, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty – zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná, prvky ÚSES)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek)

Rf RI	REKREACE RODINNÁ INDIVIDUÁLNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
<i>Přípustné</i>	– další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky...) – pozemky veřejných prostranství – zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
<i>Nepřípustné</i>	– bydlení a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu

Rv RX	VINNÉ SKLEPY REKREACE JINÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb vinných sklepů.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s vinařstvím (např. zařízení na zpracování hroznů...) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – veřejná prostranství, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty – zeleň různých forem (např. sídelní, krajinná...)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. stravování, služby...) za podmínky, že neruší krajinný ráz, není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

6.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící jako doplňková činnost k hlavnímu využití – bydlení v bytových domech (včetně přestaveb či dostaveb) pouze u objektů na pozemcích p.č. 79 (k.ú. Bohuslavice u Kyjova) a p.č. 121 (k.ú. Kyjov) – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek)

OK OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek) – pozemky staveb a zařízení výrobních služeb za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území

Oh OH	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k provozování veřejných pohřebišť (hřbitovů).
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště – pohřbívání do hrobu je podmíněno provedením hydrogeologického průzkumu

OS	PLOCHY SPORTU OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště, koupací biotopy, kynologická cvičiště...).
<i>Přípustné</i>	– pozemky veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – není dovoleno zastavovat pozemky hřišť
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek)

6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV PU	PLOCHY VEŘEJNÝCH VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejných prostranství.
<i>Přípustné</i>	– náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – zastávky a zálivy hromadné dopravy – cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště – pozemky související sídelní zeleně – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru – podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu

6.6. PLOCHY **SÍDELNÍ ZELEŇ**

Zp ZP	VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRAVENÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejně přístupné parkové zeleně.
<i>Přípustné</i>	– parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku – pozemky pro pěší a cyklostezky – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami – podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší výrazně biologicky aktivní plochy

Zi ZO	VEŘEJNÁ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ A OSTATNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejně přístupné ochranné, izolační a kompoziční zeleně.
<i>Přípustné</i>	– pozemky zeleně přírodního charakteru – související dopravní a technická infrastruktura – dětská hřiště, odpočinkové plochy – vodní prvky a plochy, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace toků
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– veřejná prostranství, veřejná zeleň, zahrady v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše – podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší výrazně biologicky aktivní plochy

Zz ZZ	ZELEŇ ZAHRAD A ZAHUMENKŮ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně zahrad rodinných domů.
<i>Přípustné</i>	– zahrady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS HU	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Není stanoveno.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, drobné výroby, skladování – přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemků, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky komerčního občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – sběrná místa komunálního odpadu – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení za podmínky, že se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení – pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, zemědělství, logistiky za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svými nároky na dopravní obslužnost nezvyšují neúměrně dopravní zátěž v území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek)

VSIX HX	SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VÝROBNÍ AREÁL MLÝNY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ
<i>Hlavní využití</i>	Není stanoveno.
<i>Přípustné</i>	– děje, činnosti a zařízení zahrnující udržovací práce
<i>Nepřípustné</i>	– děje, činnosti a zařízení vedoucí ke zhoršení pohody bydlení, ke zvětšení objemu staveb plnicích hlavní výrobní funkci (ať půdorysné nebo výškové) a stavební práce zhodnocující stavební část – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– děje, činnosti a zařízení související s výměnou (popř. modernizací) technologických částí včetně stavebních prací za podmínky, že nebude zvětšen objem staveb plnicích hlavní výrobní funkci – další stavby za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k funkci hlavní

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Vp VU	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA VŠEOBECNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro průmyslovou výrobu, kapacitní sklady a logistické areály.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro drobnou výrobu, provozy, výrobní služby, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení a staveb pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – pozemky výzkumných zařízení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení

Vz VZ	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a skladování.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro drobnou výrobu, provozy, výrobní služby, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení a staveb pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení (viz kap. Ochrana zdravých životních podmínek)

Vf VE	FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s fotovoltaickými elektrárnami – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace – zeleň různých forem (např. izolační, krajinná)
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území – činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA SILNIČNÍ
Hlavní využití	Pozemky staveb a zařízení silniční dopravy.
Přípustné	– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – technická infrastruktura – odstavná a parkovací stání – pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň – nezbytné asanační úpravy
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
Podmíněně přípustné	– podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu

DP DS.p	DOPRAVA SILNIČNÍ - DOPRAVA V KLIDU
Hlavní využití	Pozemky staveb hromadných a řadových garáží, parkoviště, parkovací stání pro osobní automobily.
Přípustné	– pozemky související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství – pozemky sídelní zeleně – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území – podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu

DU DX	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY DOPRAVA JINÁ
Hlavní využití	Pozemky účelových komunikací.
Přípustné	– manipulační plochy, mosty, lávky... – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla – technická infrastruktura – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo hodnoty území (např. rušení mezí)

DZ DD	DRÁŽNÍ DOPRAVA DRÁŽNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení drážní dopravy.
<i>Přípustné</i>	– pozemky dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť – zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov – protihluková opatření, dopravní a technická infrastruktura, nadchody a podchody – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro veřejné a komerční občanské vybavení za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku – pozemky staveb a zařízení výroby, drobné výroby, výrobních služeb a skladování za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu – stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah za podmínek, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu, a dále k narušení hodnot území, charakteru území a kvality vystavěného prostředí

6.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

T TU	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.
<i>Přípustné</i>	– vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice... – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže – průchod pěších a cyklistických tras
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W WT	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VODNÍCH TOKŮ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky vodních ploch a toků.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny, rybí přechody...) – související dopravní a technická infrastruktura – protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření – plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň – plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty, lávky
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro vodohospodářské účely, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

E NU	PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky biocenter, ÚSES.
<i>Přípustné</i>	– zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
<i>Nepřípustné</i>	– změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrožily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich – pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra – trvalé travní porosty a extenzivní sady, podmínkou je zatravnění sadů a neoplocování pozemků – průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrtý, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura...) v případě, že nebude narušena funkčnost ploch prvků ÚSES – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží v případě, že nebude narušena funkčnost ploch prvků ÚSES

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (**E NU**), platí i podmínky platné pro plochy lesní (**L LU**).

Na plochy parků, nacházející se v plochách přírodních (**E NU**), platí i podmínky platné pro plochy **veřejné zeleně** parkové **a parkově upravené (Zp ZP)**.

6.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PZ AU	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	– pozemky zemědělského půdního fondu – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží – průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura...)
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. seníky, otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka, výběhy, včelíny, informační tabule apod.) za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek – plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: ○ navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita ○ se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF

PD AX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ – REKREAČNÍ JINÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro rekreační hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	– pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, zahrady, vinice, pastviny, louky, rozptýlená zeleň, vodní plochy – činnosti, zařízení a stavby které souvisejí a jsou slučitelné s aktivitami zahrádkaření a vinařství (zahrádkářské chaty odpovídajícího rozsahu; dále např. vinné sklepy, altány, přístřešky, včelíny, společný sklad náčiní...) – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních – ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy – opatření pro zachováním ekologické rovnováhy území – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

PD AX	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ – REKREAČNÍ JINÉ
<i>Podmíněně přípustné</i>	– průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura...) a stavby pro extenzivní chov hospodářských zvířat v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – oplocení za podmínky, že bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

6.14. PLOCHY LESNÍ

L LU	PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
<i>Přípustné</i>	– činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
<i>Nepřípustné</i>	– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...) – pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině – pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům – průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura...) za podmínky, že nebude narušen předmět ochrany chráněných území přírody a hospodaření v lese – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ

NK MU.p	PLOCHY SNÚ – KRAJINNÁ ZELENĚ PŘÍRODNÍ PRIORITY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky krajinné zeleně.
<i>Přípustné</i>	– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky – ÚSES, krajinná zezeň, větrolamy – pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků

NK MU.p	PLOCHY SNÚ – KRAJINNÁ ZELEN PŘÍRODNÍ PRIORITY
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti a zařízení narušující hodnoty území – činnosti snižující ekologickou hodnotu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky, průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura...), stavby lehkých přístřešků pro myslivost (např. seníky...), informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny

NZ MU.z	PLOCHY SNÚ – ZEMĚĚLSKÉ ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	– pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreačních louky... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních) – ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy – opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží – pozemky staveb pro ochranu přírody
<i>Nepřípustné</i>	– pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (např. ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– sportovní aktivity, stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu (např. seníky, otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka, výběhy, včelíny, informační tabule apod.) za podmínky, že: - o nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability - o budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru - o sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu – plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: - o navazují na stávající PUPFL - o nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality – oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že bude umístěno mimo záplavové území Q₁₀₀, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

6.16. PLOCHY SPECIFICKÉ

X XX	PLOCHA PO ASANACI ÚLOŽIŠTĚ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK SPECIFICKÉ JINÉ
Hlavní využití	Pozemky po asanaci úložiště nebezpečných látek s rezidui kontaminace.
Přípustné	- stavby, zařízení a činnosti související s postsanačním monitorováním situace - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy - izolační zeleň
Nepřípustné	činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.17. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání

Ve všech plochách respektovat podmínky prostorového uspořádání s ohledem na charakter dané lokality a místa, při zachování podmínek ochrany krajinného rázu a hodnot území.

- **ve stabilizovaných plochách** respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 4 NP + podkroví nebo další podlaží (5 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným objemovým a architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby a hodnot území;
 - **podmíněně přípustné** je umístění stavby vyšší, než je výšková hladina stávající okolní zástavby, a to v případě, že dojde k vytvoření pozitivní dominanty v území (např. nároží, nebo stavby solitérního charakteru), stavba bude řešena vhodným architektonickým ztvárněním a nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby a hodnot území;
 - ve stabilizovaných plochách je podmíněně přípustná výstavba v prolukách za podmínky, že bude respektována výšková hladina a způsob zastřešení okolní zástavby a nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby a hodnot území;
 - ve stabilizovaných plochách bydlení hromadné (BH) je **podmíněně přípustná** nástavba stávajících BD pokud nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby a hodnot území a za podmínky zajištění parkovacích míst – viz kap. 4.1.7.;
- **ve stabilizovaných plochách smíšených obytných centrálních (SC)**, vymezených hranicí Městské památkové zóny, respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 3 NP + podkroví nebo další podlaží (4 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby a hodnot území;
- respektovat podmínky prostorového uspořádání u **navržených** ploch **v případě, že změn, jež** jsou definovány ve specifických podmínkách v kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy a kap. 3.3.2. **Plochy přestavby Transformační plochy**; místo podkroví je **podmíněně přípustné** další podlaží za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území;
- ~~ve stabilizovaných a návrhových plochách (plochách změn) zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 4 NP + podkroví nebo další podlaží (5 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží...) a nedojde k narušení hodnot území~~
- v plochách **změn (zastavitelné plochy, transformační plochy)**, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby **a intenzita zastavění pozemku** upřesněna touto dokumentací;
 - **podmíněně přípustné** je umístění stavby vyšší, než 4 NP + podkroví nebo další podlaží (5 NP), a to v případě, že dojde k vytvoření pozitivní dominanty v území (např. nároží, nebo stavby solitérního charakteru), stavba bude řešena vhodným architektonickým ztvárněním a nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby, hodnot území a budou zachovány **podmínky ochrany krajinného rázu**;

- **v transformačních plochách** určených pro bydlení je *podmíněně přípustné* umístění stavby vyšší než 4 NP + podkroví nebo další (5 NP) např. ustupující podlaží, vždy s ohledem na vhodné architektonické ztvárnění. Stavbou nesmí dojít k narušení charakteru stávající okolní zástavby, hodnot území a musí být dodržena podmínka zajištění počtu parkovacích míst – viz kap. 4.1.7.;
- nová stavba, přístavba, či nástavba (přestavba) stávajících objektů nesmí narušit charakter stávající okolní zástavby, daný zejména převládajícími půdorysnými rozměry staveb, intenzitou zastavění pozemku, počtem nadzemních podlaží a způsobem zastřešení (včetně příp. využití podkroví); nesmí zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;
- ~~u bytových domů jsou podmíněně přípustné střešní nástavby pokud lze zajistit odpovídající počet parkovacích stání a pokud nedojde k narušení panoramatu města a hodnot území~~
- budou respektovány stávající stavební čáry – při realizaci nové stavby, přístavby, či nástavby (přestavby) bude zachována stávající linie zástavby, kompaktnost bloků a uličních front (nevhodné demolice narušující hodnoty území jsou *nepřípustné*), zejména nároží; výjimečně v odůvodněných případech je *podmíněně přípustné* přiměřené ustoupení za stavební čáru za podmínek, že:
 - se jedná o zástavbu podél ploch veřejných prostranství, nebo ploch silniční dopravy, s nevyhovujícími šířkovými parametry, příp. u silně zatížených komunikací (intenzita, hluk...);
 - nedojde k narušení hodnot území, charakteru okolní zástavby a kvality vystavěného prostředí;
 - nedojde k narušení pohody bydlení a intimity dvorních traktů v okolní zástavbě;
- v případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu; předsazování vedlejších staveb (např. garáží) před stavbu hlavní v kompaktní zástavbě je *nepřípustné*;
- *nepřípustné* je využívání hloubky pozemků pro další výstavbu rodinných domů nebo bytových domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčná břemena přes stávající pozemek nebo účelovým vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku pro jejich zpřístupnění);
- není přípustná výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách ~~stávajících rodinných domů~~ stabilizovaných ploch smíšených obytných (**SC** a **SU**) a ploch bydlení (**BH** a **BI**), která bude razantně zahušťovat a měnit charakter stávající zástavby, vytvářet možnost druhé řady zástavby, a bude ~~bez přímého přístupu z~~ plochy dopravní infrastruktury nebo plochy veřejného prostranství, které splňuje šířkové parametry dle platné legislativy;
- je-li navrhován záměr, jímž budou využity stabilizované plochy pro umístění a realizaci stavby rodinného domu či rodinných domů, je podmínkou pro změnu v území realizace veřejného prostranství, veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury, jimiž bude pozemek RD zpřístupněn a zásoben;
- ve stabilizovaných plochách smíšených obytných (**SC** a **SU**) a plochách bydlení individuální (**BI**) je *nepřípustné* zahušťování stávající zástavby takovým způsobem, že po demolici původního rodinného domu bude tento nahrazen dvěma či více stavbami nových RD;
- zástavba vnitrobloků ve stabilizovaných plochách bude korespondovat s charakterem okolních dvorních staveb, nebude se razantně zahušťovat a měnit charakter stávající zástavby a vytvářet tak možnost druhé řady zástavby;
- výstavba srubových a roubených staveb je v k.ú. Kyjov, Nětčice u Kyjova a Boršov u Kyjova *nepřípustná*, v k.ú. Bohuslavice u Kyjova je *podmíněně přípustná* za podmínek, že se jedná o samostatně stojící objekty, situované mimo vymezené území zásadního významu pro ochranu hodnot, a že nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby a hodnot území;
- umístování mobilních domů (mobilheim, mobilhome), i jako doplňkových staveb v zastavěném území, je *nepřípustné*;
- umístování modulových domů je *podmíněně přípustné* za podmínky, že nedojde k narušení charakteru stávající okolní zástavby a hodnot území;
- při vzniku nových pozemků (příp. při dělení či scelování pozemků) za účelem výstavby nových rodinných domů bude velikost stavebního pozemku min. 300 m²; zastavěnost pozemku hlavní stavbou bude max. 50 % z plochy pozemku;

- ve stabilizovaných plochách bude intenzita zastavění pozemku vycházet z charakteru stávající okolní zástavby; v rámci plochy pozemku však musí zůstat min. 30 % z plochy pozemku nezastavěno jakoukoliv stavbou a zpevněnými plochami, v plochách smíšených obytných centrálních (SC), příp. v jiných plochách s mimořádně intenzivní strukturou zástavby, min. 10 % nezastavěno;
- v plochách změn výroby a skladování (VU, VZ) a smíšených výrobních (HU, HX) řešit podíl ozelenění (izolační zeleně) min. na 10 % plochy, pokud možno po jejím obvodu směrem k obytným plochám;
- garáže budou umísťovány na terénu pokud možno jako součást hlavní stavby;
- stavby pro bydlení situovat v minimální vzdálenosti 25m od lesních pozemků;
- výstavba (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů je v ochranném pásmu radiolokačního zařízení podmíněna závazným stanoviskem Ministerstva obrany; v tomto území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána;
- nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou.

Podmínky ochrany krajinného rázu

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- stavby pro komerci, výrobu a skladování (komerční, výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní, situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení
- záměry na stavby větrných elektráren a jiných výškových staveb (např. rozhleden, stožárů...) musí být posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz

6.18. DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ

pojem	definice
drobná výroba	Výroba menšího rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. Možné negativní vlivy nesmí přesáhnout hranice pozemku provozovny, příp. plochy vymezené pro výrobu ve vztahu ke stávajícím chráněným venkovním prostorům nebo chráněným venkovním prostorům staveb, z čehož vyplývá, že provozovny (např. stolárna, truhlárna, apod.) se mohou při splnění těchto podmínek vyskytovat v zastavěném území.
chráněné prostory	Prostory legislativně vymezené k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
koupací biotop	Vodní nádrž s přírodním čištěním vody pro účely koupání.
intenzita zastavění pozemku	Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.
nerušící výroba	Výroba, která svým rozsahem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním funkčním využitím. Je charakteru malovýroby, obvykle živnostenského podnikání obyvatel obce, s malým počtem zaměstnanců. Svým provozováním neovlivňuje negativními účinky (účinky hlukové a účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí) související území a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Lze ji integrovat do ploch jiných funkcí, např. bydlení. Negativní účinky na okolí nepřekročí hranice budovy či areálu. Nerušící drobnou výrobou se míní například tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, výměna autoskel, auto-elektro opravna... v případě, že odpovídají výše uvedené charakteristice.

pojem		definice
občanské vybavení	komerční občanské vybavení	Stavby a zařízení občanského vybavení obvykle provozované soukromými subjekty (např. stavby a zařízení pro obchod, tělovýchovu a sport, hotel, motel, penzion, veřejné stravování, administrativu, služby...)
	veřejné občanské vybavení	Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury (např. – stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva, vědu a výzkum...)
parkování	parkovací plocha	Plocha, která slouží k parkování vozidla např. po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, neložení nebo vyložení nákladu.
	odstavná plocha	Plocha, která slouží k odstavení vozidla v místě bydliště nebo v místě sídla provozovatele vozidla po dobu, kde se vozidlo nepoužívá.
podkroví		Přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití. • podkroví je vestavba do prostoru konstrukce krovu • max. přípustná výška nadezdívky (stěny při pozednici) 1,5 m • maximální šířka vikýře je 60 % vůči šíři fasády • podkrovím není využíván prostor pod vazníkovou, pultovou nebo plochou střechou nad posledním plným podlažím
rekreace	hromadná rekreace	Plochy sloužící k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel, zpravidla v rekreačních areálech, které poskytují služby účastníkům různých forem cestovního ruchu, (stravování, ubytování rekreatantů, sportovní a rekreační vyžití...).
	rodinná rekreace	Plochy sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb obyvatel, rekreační chaty bez komerčního využití, s max. jedním nadzemním podlažím s možností využití podkroví (přípustné je podsklepení).
služby	služby	Stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, nevyvolávající zvýšené nároky na území, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území, lze je integrovat do objektů jiných funkcí, jsou to např. kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně; dále kožešnictví, knihařství, opravy hodin a klenotů, opravy obuvi, opravy kožené galanterie, pohřební služby...
	výrobní služby	Služby, které mohou vyvolávat nepříznivé vlivy na okolní zástavbu (např. hlučností, prašností, množstvím příjezdících vozidel a nároky na parkování...), např. autoservisy, stolařství, truhlářství, zámečnictví, sklenářství, kovářství, kamenictví... Případné negativní vlivy nesmí přesáhnout hranice provozovny. Za výrobní služby nelze považovat klempírny, lakovny, betonárny a další provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území.
	provozy	Provozní služby s možností nepříznivého vlivu na okolní zástavbu hlučností, prašností, množstvím příjezdících vozidel a nároky na parkování, např. klempírny, lakovny, betonárny, a další provozy vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území.
související dopravní infrastruktura		Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla (území) a zajišťující její provozování (např. komunikace, parkování a odstavení vozidel, obratiště, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související dopr. infrastruktura nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.
související technická infrastruktura		Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).
stavby	rodinný dům	Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Dle definice, obsažené v §13 zák. č. 283/2021 Sb. v platném znění, se jedná o stavbu pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy slouží bydlení, a která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, nebo třetí nadzemní podlaží ustoupené od vnějšího líce obvodové stěny budovy orientované k uliční čáře alespoň o 2 metry. Pro účely ÚP Kyjov je rodinným domem objekt, který má jeden hlavní centrální vstup do společných prostor.

pojem		definice
	bytový dům	Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více.
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní	Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečující její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).
	související hospodářské stavby	Stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění náradí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí.
střešní nástavba		Změna dokončené stavby, kterou se stavba zvyšuje o jedno nadzemní podlaží.
turistická infrastruktura		Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, infocenter a dále zařízení pro vinnou turistiku, agroturistiku, hipoturistiku apod.
ustupující podlaží		Podlaží ustupuje směrem od veřejného prostranství (ulice, náměstí,...), a jeho výměra je max. 70% půdorysné plochy předcházejícího podlaží.
venkovní posezení		Dočasné stavby (sezónní zahrádky) sloužící pro občerstvení, navazující funkčně na stavby pro stravování nebo stánkový prodej.
výšková hladina zástavby		Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.
výšková regulace zástavby		Nepřekročitelná maximální podlažnost stavby určená počtem nadzemních podlaží. Zjišťuje se v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství od úrovně terénu v tomto místě. Pro účely stanovení podlažnosti stavby se za podlaží počítají i ustoupená podlaží.
Při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly dále použity tyto pojmy:		
PLOCHY REKREACE		
pojem <u>přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</u> se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 25%		
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ		
- pojem <u>přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</u> se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20% - pojem <u>realizace menších vodních nádrží</u> se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha - pojem <u>plochy pro zalesnění menšího rozsahu</u> se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy		
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ – REKREAČNÍ JINÉ		
- pojem <u>zahrádkářské chaty odpovídajícího rozsahu</u> se rozumí stavby o ploše max. do 10% výměry souvisejících pozemků, max. však do 25m²; maximální výška hřebene střechy - 6m - pojem <u>přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</u> se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%		
PLOCHY LESNÍ		
- pojem <u>přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</u> se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20% - pojem <u>realizace menších vodních nádrží</u> se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha		
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ		
- pojem <u>realizace menších vodních nádrží</u> se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha - pojem <u>přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</u> se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20% - pojem <u>plochy pro zalesnění menšího rozsahu</u> se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy		

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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ve výkrese č. I. 2 (hlavní výkres) jsou vyznačeny symboly **IVs, IVe**.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

V územním plánu jsou upřesněny a navrženy tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) vyplývající z koncepčních záměrů Jihomoravského kraje.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE:

ozn.	název VPS	katastrální území
ZD-1	trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace	Kyjov, Nětčice, Boršov, Bohuslavice
ZT-1	plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod	Boršov, Bohuslavice

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VDT-1	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Kyjov
VDT-2	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Kyjov
VDT-3	komunikace, inženýrské sítě	Kyjov, Nětčice
VDT-4	komunikace, inženýrské sítě	Nětčice
VDT-5	komunikace, inženýrské sítě	Nětčice
VDT-6	komunikace, zastávka s točnou, cyklistická trasa, inženýrské sítě	Nětčice
VDT-7	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Nětčice
VDT-8	zrušeno	
VDT-9	komunikace, rozšíření komunikace, cyklistická trasa, inženýrské sítě	Kyjov
VDT-10	komunikace, inženýrské sítě	Kyjov
VDT-11	křižovatka, úprava komunikace, inženýrské sítě	Kyjov
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD-1	zrušeno	
VD-2	pěší a cyklistická trasa přes železniční trať	Kyjov
VD-3	cyklistická trasa	Boršov
VD-4	cyklistická trasa	Nětčice, Boršov
VD-5	cyklistická trasa	Bohuslavice
VD-6	pěší a cyklistická trasa přes železniční trať	Bohuslavice
VD-7	cyklistická trasa	Boršov
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT-1	odkanalizování – KS Bukovany	Boršov, Kyjov
VT-2	přeložka vodovodního řadu – Boršov západ	Boršov, Nětčice
VT-3	přeložka nadzemního vedení vn – Boršov západ	Boršov, Nětčice, Kyjov
VT-4	přeložka nadzemního vedení vn – Boršov sever	Boršov
VT-5	přeložka nadzemního vedení vn – Boršov severovýchod	Boršov
VT-6	kabelizace nadzemního vedení vn v lokalitě Havlíčkova	Kyjov
VT-7	zrušeno	
VT-8	kabelizace nadzemního vedení vn včetně trafostanice – Boršov západ	Boršov
VT-9	zrušeno	
VT-10	přeložka nadzemního vedení vn – Bohuslavice západ	Bohuslavice
VT-11	kabelizace nadzemního vedení vn – Bohuslavice východ	Bohuslavice
VT-12	rozšíření rozvodny	Kyjov
VT-13	odkanalizování – KS Kostelec	Kyjov, Nětčice

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.1	trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace, včetně všech součástí a staveb souvisejících	Kyjov, Nětčice, Boršov, Bohuslavice
VD.2	komunikace, inženýrské sítě	Kyjov, Nětčice
VD.3	komunikace, inženýrské sítě	Nětčice
VD.4	komunikace, inženýrské sítě	Nětčice
VD.5	komunikace, rozšíření komunikace, cyklistická trasa, inženýrské sítě	Kyjov
VD.6	komunikace, inženýrské sítě	Kyjov
VD.7	křižovatka, úprava komunikace, inženýrské sítě	Kyjov
VD.8	pěší a cyklistická trasa přes železniční trať	Kyjov
VD.9	cyklistická trasa	Boršov
VD.10	cyklistická trasa	Nětčice, Boršov
VD.11	cyklistická trasa	Bohuslavice
VD.12	pěší a cyklistická trasa přes železniční trať	Bohuslavice
VD.13	cyklistická trasa	Boršov
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.1	plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod, včetně všech součástí a staveb souvisejících	Boršov, Bohuslavice
VT.2	odkanalizování - KS Bukovany	Boršov, Kyjov
VT.3	přeložka vodovodního řádu – Boršov západ	Boršov, Nětčice
VT.4	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov západ	Boršov, Nětčice, Kyjov
VT.5	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov severovýchod	Boršov
VT.6	kabelizace nadzemního vedení vn v lokalitě Havlíčkova	Kyjov
VT.7	kabelizace nadzemního vedení vn včetně trafostanice - Boršov západ	Boršov
VT.8	přeložka nadzemního vedení vn - Bohuslavice západ	Bohuslavice
VT.9	kabelizace nadzemního vedení vn – Bohuslavice východ	Bohuslavice
VT.10	rozšíření rozvodny	Kyjov
VT.11	odkanalizování - KS Kostelec	Kyjov, Nětčice
VT.12	trafostanice	Kyjov
OBČANSKÉ VYBAVENÍ		
VO.1	rozšíření hřbitova	Nětčice
VO.2	zařízení sociální péče	Kyjov
VO.3	koupací biotop	Nětčice
VO.4	sportovní zařízení	Nětčice
VO.5	sportovní zařízení	Kyjov
VO.6	rozšíření hřiště	Bohuslavice
VO.7	rozšíření hřiště	Bohuslavice
VO.8	sportovní areál	Kyjov
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ		
VP.1	komunikace, zastávka s točnou, cyklistická trasa, inženýrské sítě	Nětčice
VP.2	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Nětčice
VP.3	komunikace, cyklostezka, inženýrské sítě	Nětčice
VP.4	komunikace, cyklostezka, inženýrské sítě	Nětčice
VP.5	komunikace, inženýrské sítě	Nětčice
VP.6	parkovací stání, chodník, zeleň	Kyjov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

ozn.	účel VPO	katastrální území
ÚZEMNÍ SYSTÉM VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU.1	lokální biocentrum LBC, Kukle	Kyjov
VU.2	lokální biokoridor LBK, XXII	Kyjov
VU.3	lokální biokoridor LBK, XXII	Kyjov
VU.4	lokální biokoridor LBK, XXII	Kyjov
VU.5	lokální biokoridor LBK, XXII	Kyjov
VU.6	lokální biocentrum LBC, Příčník	Kyjov
VU.7	lokální biokoridor LBK, XVIII	Kyjov
VU.8	lokální biokoridor LBK, XX	Kyjov
VU.9	lokální biokoridor LBK, XX	Kyjov
VU.10	lokální biokoridor LBK, XX	Kyjov
VU.11a	lokální biocentrum LBC, Na Bukovance	Kyjov
VU.11b	lokální biocentrum LBC, Na Bukovance – vodní nádrž	Kyjov
VU.12	lokální biokoridor LBK, XIX	Boršov
VU.13	lokální biocentrum LBC, Pod Brněnkou	Boršov
VU.14	lokální biocentrum LBC, Boršov	Boršov
VU.15	nadregionální biocentrum NRBC, 93 - Ždánický les	Bohuslavice
VU.16	nadregionální biocentrum NRBC, 93 - Ždánický les	Bohuslavice
VU.17	nadregionální biocentrum NRBC, 93 - Ždánický les	Bohuslavice
VU.18	nadregionální biocentrum NRBC, 93 - Ždánický les	Bohuslavice
VU.19	lokální biocentrum LBC, Darov	Bohuslavice
VU.20	lokální biocentrum LBC, Darov	Bohuslavice
VU.21	lokální biokoridor LBK, V	Bohuslavice
VU.22	lokální biokoridor LBK, V	Bohuslavice
VU.23	lokální biokoridor LBK, VIII	Bohuslavice
VU.24	lokální biocentrum LBC, Pod Díly	Bohuslavice
VU.25	lokální biokoridor LBK, VII	Bohuslavice
VU.26	lokální biokoridor LBK, IX	Bohuslavice
VU.27	lokální biokoridor LBK, IX	Bohuslavice
VU.28	lokální biokoridor LBK, IX	Bohuslavice
VU.29	lokální biocentrum LBC, U Pustého rybníku	Bohuslavice
VU.30	lokální biokoridor LBK, IX	Bohuslavice
OPATŘENÍ KE SNÍŽENÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODŇEMI, SNÍŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ		
VP, VN.1	protipovodňová opatření	Boršov
VP, VN.2	protipovodňová opatření	Bohuslavice
VP3	zrušeno	
VP4	zrušeno	
VP5	zrušeno	
VP6, VN.3	protipovodňová opatření	Boršov, Bohuslavice

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA**

ozn.	účel VPS	parc.	k.ú.	předkupní právo
OBČANSKÉ VYBAVENÍ				
PO.1	rozšíření hřbitova	1323/243, 1323/269, 1323/270, 1323/271,	Nětčice	město
PO.2	zařízení sociální péče	2144/2, 2144/4, 2156/8, 4041/3, 4041/7,	Kyjov	město
SPORT				
PS.1	koupací biotop	1452/3, 1452/5, 1452/6	Nětčice	město
PS.2	sportovní zařízení	1323/243, 1323/269, 1323/270, 1323/271,	Nětčice	město
PS.3	sportovní zařízení	4043/1, 4044/1	Kyjov	město

ozn.	účel VPS	parc.	k-ú.	předkupní právo
PS 4	rozšíření hřiště	564/1, 564/2, 564/7, 564/8, 566/1, 1310/1,	Bohuslavice	město
PS 5	rozšíření hřiště	1304/1, 1305/1, 1314/1	Bohuslavice	město
PS 6	sportovní areál	st. 2675/1, st. 2675/2, st. 2675/3, 3410/2	Kyjov	město

98. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

V rámci ÚP Kyjov nebyly stanoveny kompenzační opatření.

109. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I.1 Výkres základního členění území a I.2 Hlavní výkres.

Ve vymezených plochách a koridorech nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

ozn.	katastrální území	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R.1	Kyjov	plocha dopravní infrastruktury	- koridor pro přeložku silnice I/54 (jižní obchvat) a přeložku silnice II/422 (II/431) Svatobořice-Mistřín - řešit křížení se stávajícími a navrženými komunikacemi - řešit střet s trasami technické infrastruktury - řešit střet s CHLÚ lignitu - řešit křížení s prvky ÚSES (lokální biokoridor) - řešit realizaci izolační zeleně směrem k zastavěnému území a rozvojovým plochám
R.2	Kyjov	plocha dopravní infrastruktury	- koridor pro přeložku silnice II/432 - řešit křížení se stávajícími komunikacemi, včetně napojení na navržená veřejná prostranství - řešit střet s trasami technické infrastruktury - řešit realizaci izolační zeleně směrem k zastavěnému území a rozvojovým plochám
R.3	Kyjov	plocha dopravní infrastruktury	- propojení silnice II/422 s přeložkou silnice I/54 - řešit střet s trasou VTL plynovodu - řešit střet s CHLÚ lignitu
R.4	Kyjov	plocha smíšená výrobní	- řešit umístění výrobních zařízení - řešit střet s trasami technické infrastruktury
R.5	Kyjov	plocha bydlení	lokalitu pro bydlení v rodinných domech řešit tak, aby uzavírala rozvojové území na západním okraji a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou
R.6	Kyjov	plocha veřejného prostranství	řešit obsluhu navazující plochy územní rezervy pro bydlení (R.5) a napojení na přeložku silnice II/432 (R.2)
R.7	Kyjov	koridor technické infrastruktury	řešit přeložení tras nadzemních vedení vn
R.8	Kyjov	koridor technické infrastruktury	řešit přeložení trasy VTL plynovodu
R.9	Kyjov	plocha smíšená obytná	- řešit umístění staveb pro bydlení a občanské vybavení - řešit střet s trasami technické infrastruktury
R.10	Kyjov	plocha veřejného prostranství	řešit obsluhu navazující plochy územní rezervy pro bydlení (R.5)
R.11	Nětčice	plocha bydlení	lokality pro bydlení v rodinných domech řešit tak, aby prostorově navazovaly na zastavitelnou plochu (Z.133), uzavíraly rozvojové území na východním okraji a vytvořily přechod mezi zástavbou a krajinou
R.12	Nětčice	plocha bydlení	
R.13	Kyjov	plocha bydlení	lokalitu pro bydlení v rodinných domech řešit tak, aby uzavírala rozvojové území na západním okraji a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou
R.14	Kyjov	plocha smíšená obytná	řešit umístění staveb pro bydlení

1110. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I.1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

ozn.	rozvojové území	katastrální území	ozn. plochy	způsob využití území
US.1	Bukovanská I.	Kyjov	Z.1a, Z.1b, Z.3, Z.5, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11	plocha plochy bydlení, plocha smíšená obytná, plochy veřejných prostranství, plocha sídelní zeleně, plocha sportu
US.2	Bukovanská II.	Kyjov	Z.14, Z.15, Z.126	plocha bydlení, plocha smíšená obytná, plocha sídelní zeleně
	Školní	Boršov	Z.24	plocha bydlení
US.3	Boršov - severozápad	Boršov	Z.33a, PT.7	plochy smíšené obytné
US.4	Nětčice - sever	Nětčice	Z.43, PT.10	plochy bydlení
US.5	Polámaný	Kyjov	Z.58, PT.13	plochy sportu
US.6	Havlíčková	Kyjov	část Z.63	plocha smíšená obytná
US.7	Svatoborská	Kyjov	Z.86, Z.87	plochy smíšené plocha smíšená výrobní
US.8	Bohuslavice - jih	Bohuslavice	Z.96, Z.97	plocha smíšená obytná, plocha veřejného prostranství
US.9	jihovýchod	Bohuslavice	Z.107	plocha smíšená obytná
US.10	východ	Bohuslavice	Z.109, Z.110	plocha smíšená obytná, plocha veřejného prostranství
US.11	západ	Bohuslavice	Z.111	plocha smíšená obytná
US.12	severozápad	Bohuslavice	Z.114, Z.115	plocha smíšená obytná, plocha veřejného prostranství
US.13	pivovar	Kyjov	PT.3a, PT.3b	plochy smíšené obytné
US.14	Urbanova	Kyjov	PT.19	plocha smíšená obytná
US.15	Vinohrady	Nětčice	Z.133	plocha bydlení
US.16	Vinohrady	Nětčice	část Z.134a, část Z.134b, Z.135	plochy bydlení, plochy veřejných prostranství

- u vymezených ploch bude předmětem řešení:
 - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně maximální výškové hladiny zástavby a intenzity zastavění pozemku
 - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
 - vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
 - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
 - navržené řešení bude v rozpracovanosti projednáno se správci sítí a s dalšími orgány a bude doloženo jejich stanovisky
- u lokalit (Z.15, Z.63) prověřit potřebu umístění veřejného občanského vybavení
- lokality (Bukovanská I., Bukovanská II., Školní, Nětčice – sever, Havlíčkova, Bohuslavice – jih, pivovar) prověřit z hlediska hlukové zátěže
- u lokality (Z.133) řešit vzájemné vazby k navazujícím zastavitelným plochám (Z.134a, Z.134b a Z.135)
- u lokalit (Z.134a, Z.134b) řešit dopravní propojení ze zastavitelné plochy (Z.135) do zastavitelné plochy (Z.43) a vzájemné vazby k navazující zastavitelné ploše (Z.133)
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti národního geoportálu územního plánování – do 4 6 let od vydání nabytí účinnosti změny č. 2 3 ÚP Kyjov, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území

12.11. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

ÚP vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- národní kulturní památka**

část obce	památk	umístění	parc. č.
Kyjov	Radnice č. p. 30	Masarykovo nám.	210/1

- nemovitě kulturní památky**

část obce	památk	umístění	parc. č.
Kyjov	kostel Nanebevzetí P. Marie	Masarykovo nám.	176
Kyjov	kaple sv. Josefa	na návrší nad městem	116
Kyjov	kaple sv. Rocha	u silnice na Vlkoš	336
Kyjov	měšťanský dům č. p. 7	Masarykovo nám.	163/3
Kyjov	měšťanský dům č. p. 9	Masarykovo nám.	165
Kyjov	měšťanský dům č. p. 11	Masarykovo nám.	167
Kyjov	měšťanský dům č. p. 13	Masarykovo nám.	169/1
Kyjov	měšťanský dům č. p. 14	Masarykovo nám.	170/1
Kyjov	měšťanský dům č. p. 16	Masarykovo nám.	172
Kyjov	fara č. p. 64	Palackého	121
Kyjov	měšťanský dům (špitál) č. p. 292	Jungmannova	258/2
Kyjov	zámeček (muzeum)	Palackého	115/1
Kyjov	Radnice č. p. 30	Masarykovo nám.	210/1
Bohuslavice	kostel sv. Filipa a Jakuba		1

- stavby v plochách vymezených v území zásadního významu pro ochranu hodnot**

část obce	stavba	umístění	parc. č.
Kyjov	č. p. 1; stavba pro administrativu	Masarykovo nám.	157/2
Kyjov	č. p. 2; stavba pro administrativu	Masarykovo nám.	158/1
Kyjov	č. p. 3; objekt občanské vybavenosti	Masarykovo nám.	159
Kyjov	č. p. 4; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	160/1
Kyjov	č. p. 5; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	161
Kyjov	č. p. 6; bytový dům	Masarykovo nám.	162/1
Kyjov	č. p. 8; víceúčelová stavba	Masarykovo nám.	164/5, 164/6
Kyjov	č. p. 10; víceúčelová stavba	Masarykovo nám.	166/1
Kyjov	č. p. 12; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	168
Kyjov	č. p. 15; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	171/1
Kyjov	č. p. 17; stavba pro obchod	Masarykovo nám.	173
Kyjov	č. p. 18; stavba pro administrativu	Masarykovo nám.	174/1
Kyjov	č. p. 29; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	212/1
Kyjov	stavba občanského vybavení	Masarykovo nám.	212/2
Kyjov	jiná stavba	Masarykovo nám.	210/2
Kyjov	č. p. 34; objekt občanské vybavenosti	Masarykovo nám.	2421
Kyjov	č. p. 35; víceúčelová stavba	Masarykovo nám.	185/1
Kyjov	č. p. 36; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	184
Kyjov	č. p. 37; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	183
Kyjov	č. p. 38; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	182/1
Kyjov	č. p. 39; víceúčelová stavba	Masarykovo nám.	181
Kyjov	č. p. 40; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	180
Kyjov	č. p. 41; stavba občanského vybavení	Masarykovo nám.	178
Kyjov	č. p. 1420; stavba občanského vybavení	Masarykovo nám.	177/5
Kyjov	č. p. 44; víceúčelová stavba	Masarykovo nám.	139/1, 139/2, 139/3
Kyjov	č. p. 54; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	146
Kyjov	č. p. 55; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	147

část obce	stavba	umístění	parc. č.
Kyjov	č. p. 56; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	148
Kyjov	č. p. 57; objekt občanské vybavenosti	Masarykovo nám.	149
Kyjov	č. p. 58; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	150
Kyjov	č. p. 59; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	151
Kyjov	č. p. 60; rodinný dům	Masarykovo nám.	152/4
Kyjov	č. p. 61; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	153/1
Kyjov	č. p. 62; rodinný dům	Masarykovo nám.	154/1
Kyjov	č. p. 63; objekt k bydlení	Masarykovo nám.	155/1
Kyjov	č. p. 291; objekt k bydlení	Jungmannova	257
Kyjov	č. p. 627; objekt občanské vybavenosti	Jungmannova	218/1
Kyjov	č. p. 1172; objekt občanské vybavenosti	Jungmannova	157/1
Kyjov	č. p. 1310; objekt občanské vybavenosti	Jungmannova	162/2
Kyjov	č. p. 717; objekt k bydlení	Jungmannova	258/1
Kyjov	č. p. 1031; víceúčelová stavba	Jungmannova	217/1
Kyjov	č. p. 24; objekt k bydlení	Jungmannova	217/2
Kyjov	č. p. 19; objekt k bydlení	Svatoborská	223/2
Kyjov	č. p. 20; objekt k bydlení	Svatoborská	222/2, 222/3
Kyjov	č. p. 21; objekt k bydlení	Svatoborská	222/1
Kyjov	č. p. 22; rodinný dům	Svatoborská	221
Kyjov	č. p. 23; objekt k bydlení	Svatoborská	219
Kyjov	č. p. 25; objekt k bydlení	Svatoborská	218/2
Kyjov	č. p. 26; bytový dům	Svatoborská	216/1
Kyjov	č. p. 27; objekt k bydlení	Svatoborská	214/1
Kyjov	č. p. 28; objekt k bydlení	Svatoborská	213/1
Kyjov	č. p. 66; stavba občanského vybavení	Svatoborská	224/4
Kyjov	č. p. 363; objekt k bydlení	Svatoborská	238/2
Kyjov	č. p. 364; objekt k bydlení	Svatoborská	237/1
Kyjov	č. p. 365; objekt k bydlení	Svatoborská	236/1
Kyjov	č. p. 369; objekt občanské vybavenosti	Svatoborská	235/3
Kyjov	č. p. 400; objekt k bydlení	Svatoborská	295/1
Kyjov	č. p. 495; objekt k bydlení	Svatoborská	232/1
Kyjov	č. p. 496; objekt občanské vybavenosti	Svatoborská	231
Kyjov	č. p. 497; objekt k bydlení	Svatoborská	230
Kyjov	č. p. 498; objekt k bydlení	Svatoborská	229
Kyjov	č. p. 499; objekt občanské vybavenosti	Svatoborská	228/1
Kyjov	č. p. 671; stavba občanského vybavení	Svatoborská	235/2
Kyjov	č. p. 897; objekt k bydlení	Svatoborská	224/1
Kyjov	č. p. 964; objekt k bydlení	Svatoborská	237/2
Kyjov	č. p. 397; objekt k bydlení	Riegrova	293/2
Kyjov	č. p. 398; objekt k bydlení	Riegrova	294
Kyjov	č. p. 399; objekt občanské vybavenosti	Riegrova	295/2
Kyjov	č. p. 1171; objekt k bydlení	Riegrova	293/3
Kyjov	č. p. 45; objekt k bydlení	třída Komenského	177/2
Kyjov	č. p. 46; stavba občanského vybavení	třída Komenského	177/1
Kyjov	č. p. 47; objekt k bydlení	třída Komenského	137/1
Kyjov	č. p. 48; objekt k bydlení	třída Komenského	136/1
Kyjov	č. p. 49; objekt k bydlení	třída Komenského	135
Kyjov	č. p. 50; stavba technického vybavení	třída Komenského	142/1
Kyjov	č. p. 51; objekt k bydlení	třída Komenského	143/1, 143/2
Kyjov	č. p. 52; objekt k bydlení	třída Komenského	144/1
Kyjov	č. p. 53; objekt občanské vybavenosti	třída Komenského	145
Kyjov	č. p. 547; objekt k bydlení	třída Komenského	134/2
Kyjov	č. p. 548; stavba pro administrativu	třída Komenského	132/2
Kyjov	č. p. 914; objekt občanské vybavenosti	třída Komenského	132/1
Kyjov	kaple sv. Josefa Kalasanského	třída Komenského	131

část obce	stavba	umístění	parc. č.
Kyjov	č. p. 549; objekt občanské vybavenosti	třída Komenského	130/1
Kyjov	č. p. 550; objekt občanské vybavenosti	třída Komenského	130/2
Kyjov	č. p. 551; objekt občanské vybavenosti	třída Komenského	504
Kyjov	č. p. 609; rodinný dům	třída Komenského	419
Kyjov	č. p. 616; víceúčelová stavba	třída Komenského	128
Kyjov	č. p. 617; stavba občanského vybavení	třída Komenského	425/1
Kyjov	č. p. 1356; stavba pro obchod	třída Komenského	425/6
Kyjov	č. p. 1357; stavba občanského vybavení	třída Komenského	425/9
Kyjov	č. p. 1360; stavba pro administrativu	třída Komenského	426/6
Kyjov	č. p. 1407; víceúčelová stavba	třída Komenského	127
Kyjov	č. p. 887; objekt k bydlení	Sv. Čecha	913/1
Kyjov	č. p. 896; bytový dům	Sv. Čecha	907
Kyjov	č. p. 1338; stavba občanského vybavení	Sv. Čecha	4395, 4396
Kyjov	č. p. 886; bytový dům	Sv. Čecha	894
Kyjov	č. p. 623; bytový dům	Urbanova	658
Kyjov	č. p. 624; bytový dům	Urbanova	659
Kyjov	č. p. 716; kostel Církve bratrské	Urbanova	746
Kyjov	č. p. 1222; objekt k bydlení	Urbanova	1100
Kyjov	č. p. 618; stavba občanského vybavení	Dobrovského	427/2
Kyjov	č. p. 621; víceúčelová stavba	Dobrovského	427/1
Kyjov	č. p. 899; objekt k bydlení	Dobrovského	915
Kyjov	jiná stavba	Dobrovského	916/1
Kyjov	č. p. 1361; víceúčelová stavba	Dobrovského	4544
Kyjov	č. p. 1362; stavba pro obchod	Dobrovského	4326
Kyjov	č. p. 1363; stavba občanského vybavení	Dobrovského	4319
Kyjov	č. p. 1364; stavba občanského vybavení	Dobrovského	4340
Kyjov	č. p. 1365; víceúčelová stavba	Dobrovského	4339
Kyjov	č. p. 1366; rodinný dům	Dobrovského	4337
Kyjov	č. p. 1367; víceúčelová stavba	Dobrovského	4345
Kyjov	č. p. 1368; víceúčelová stavba	Dobrovského	4519
Kyjov	č. p. 67; objekt občanské vybavenosti	třída Palackého	118
Bohuslavice	č. p. 4024; objekt občanské vybavenosti		79
Bohuslavice	č. p. 4027; objekt občanské vybavenosti		593
Bohuslavice	č. p. 4111; objekt občanské vybavenosti		394
Bohuslavice	č. p. 4177; objekt občanské vybavenosti		570

- **architektonicky cenné stavby, soubory** – podrobněji viz kap. 2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území

12. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

etapa	plochy změn	
II. etapa	Z.1b	výstavba v ploše Z.1b je možná až po vyčerpání 75% kapacity sousední lokality Z.1a
I. etapa	ostatní plochy změn	

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

Textová část - počet listů:.....str. 1 - 67

Grafická část - počet výkresů:.....5

PROTOKOL O KONTROLE ETL**Protokol pro předaný balíček: DUP_586307_Z3****Zadané parametry pro kontrolu**

Požadovaný typ kontroly: **Úplná**
 Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
 Zadaný způsob projednání: **Změna**
 Zadaná etapa pořizování: **Vydání**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
 Pořadové číslo změny: **3**
 Způsob projednání: **Změna**
 Etapa pořizování: **Vydání**
 Kód obce: **586307**
 Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
 Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
 Začátek: **20.03.2026 09:45:16**
 Konec: **20.03.2026 09:51:49**

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_586307_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'VpsVpoAs_I', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Varování	1010	V adresáři 'DUP_586307_Z3/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['586307_Z3_(číslo výkresu) VSV'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RUIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

- Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	14
plochypodm_p:	17
plochyrv_p:	1186
plochyvmen_p:	184
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	81
uzemnirezervy_p:	13

vpsvpoas_p: 77
zastaveneuzemi_p: 271

Vrstva	Kategorie	Kontr.	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontr.	Kód	Zpráva
plochyrv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrv_p se nepřekrývají.
plochyrv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
plochyrv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzen_p jsou validní.
plochyzen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzen_p je správný.
plochyzen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzen_p se nepřekrývají.
plochyzen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	D	1421	Vrstva reseneuzemi_p se nachází mimo území obce dle registru RÚIAN. Celková výměra plochy, která přesahuje území obce, je menší než 10% z celkové plochy řešeného území (37.44 m2).
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidenizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vlož_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontr.	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1106	Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

- Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '586307').

Identifikátor zpracování: 7bd432dd-8af4-8fea-15e4-1c2bafbb7c73