

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**KYJOV**

---

**II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚP KYJOV**

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



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: [duchacek@usbrno.cz](mailto:duchacek@usbrno.cz)

[ciznerova@usbrno.cz](mailto:ciznerova@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 895

+420 545 175 896

Akce:	<b>ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV</b>		NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ
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	
Datum:	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		

## 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 .....	2
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	2
3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	3
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	3
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	5
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	5
7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	6
8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU .....	6
9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO .....	6
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	7
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	11
12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ....	14
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	22
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL) .....	23
15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	51
16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	51

### 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

#### PŘÍLOHA:

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV S VYZNAČENÍM ZMĚN

## **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.

Seznam a odůvodnění dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 12.

### **IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN**

Dílčí změna je označena 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**).

### **IDENTIFIKACE PLOCH A KORIDORŮ**

Zastavitelné plochy, vymezené změnou č. 3, jsou identifikovány písmenem **Z** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **Z131**).

Při úpravách rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, je ponechána původní identifikace (např. **Z42**).

Plochy přestavby, vymezené změnou č. 3, jsou identifikovány písmenem **P** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **P21**).

Plochy změn v krajině, vymezené změnou č. 3, jsou identifikovány písmenem **N** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **N36**).

Při úpravě rozsahu koridoru pro technickou infrastrukturu, vymezeného v platném ÚP, je ponechána původní identifikace dle platného ÚP (např. **KT4**).

Veřejně prospěšné stavby, vymezené změnou č. 3, jsou identifikovány příslušným kódem a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **VDT12, VD8, VT14**).

Při úpravách rozsahu veřejně prospěšných staveb, vymezených v platném ÚP, je ponechána původní identifikace dle platného ÚP (např. **VDT6, VT2...**).

Plochy územních rezerv, vymezené změnou č. 3, jsou identifikovány písmenem **R** a pokračující číselnou řadou z platného ÚP (např. **R10**).

Při úpravách rozsahu ploch a koridorů územních rezerv, vymezených v platném ÚP, je ponechána původní identifikace dle platného ÚP (např. **R5, R2**).

---

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 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**

Bude doplněno po projednání.

## **2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:**

Zpracování změny č. 3 je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky** ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále jen **PÚR ČR**), s účinností od 1. 3. 2024.

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 (**Z122**) pro vodní nádrž, vymezením ploch protierozních opatření (**Y1 – Y7**) 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.

Z **PÚR ČR** nevyplývají pro řešení změny č. 3 žádné nové 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; obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. 2.2. *Republikové priority*, a další republikové priority uvedené v čl. 14 – 31 **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 ploch přestavby, 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 10,78 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 (**Z132**) 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 ploch přestavby (**P21 – P26**).*
- (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 ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:**

Zpracování změny č. 3 je v souladu se **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**, v úplném znění po Aktualizaci č. 1, 2 a 3a (dále jen **ZÚR JmK**), které byly vydány zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 25. 4. 2024 formou opatření obecné povahy (účinnosti nabyly dne 15. 6. 2024).

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 smíšených ploch (bydlení – smíšené obytné **SO**), 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 Kostecká a U Malšinky.  
Díličí 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 (**P21 – P26**) do zastavěného území, navrácením části zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, do ZPF (cca 10,78 ha), a dále přiměřeným rozsahem nově vymezených zastavitelných ploch (viz kap. 11.).
- (16b) Změna č. 3 vytváří, vymezením ploch přestavby (**P21 – P26**), podmínky pro přednostní využití plochy v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině.

### **3. 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.
<b>ZM3.14a</b>	o vymezení zastavitelné plochy ( <b>Z135</b> ) pro veřejná prostranství ( <b>PV</b> )	Kostelec u Kyjova
Zastavitelná plocha ( <b>Z135</b> ) 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.		

### **4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### ***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 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 ploch a ploch přestavby zejména pro obytné plochy (**Bh**, **Bi** a **SO**) a veřejná prostranství (**PV**), v menším rozsahu pro výrobu (**Vz**) a sídelní zeleň (**Zi**) 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. 2.)
- ochrana veřejných zájmů, vyplývajících ze zvláštních předpisů, je respektována (viz kap. 6.)
- 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 hospodárného 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 ploch přestavby 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 10,78 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 (**Z135**), 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 (plochy přestavby) 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

## **5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 3 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP.

Změna č. 3 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Textová část (výrok) změny č. 3 je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1). Jednotlivé kapitoly výrokové části jsou měněny a doplňovány dle požadavků uvedených v *Obsahu změny* a tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu.

Textová část odůvodnění změny č. 3 je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odstavec (1) v kombinaci s § 53 stavebního zákona. Do textové části odůvodnění je dále vložena textová část platného ÚP (výrok) s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

## **6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

### **6.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

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

#### **6.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

OP RLP - *Ochranné pásmo radiolokačního zařízení*. 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 radiolokačního zařízení Ministerstva obrany* bylo vyznačeno již v platném ÚP a je změnou č. 3 respektováno

#### **6.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA**

Požadavky řešené v platném ÚP zůstávají beze změny.

#### **6.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Požadavky řešené v platném ÚP zůstávají beze změny.

#### **6.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

V řešeném území je stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  včetně aktivní zóny na vodním toku Malšíinka. Pro nové plochy změn (**Z132, P21 a P24**), 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 (**Z50 a Z79**), vymezené v platném ÚP a upravené změnou č. 3, a nové plochy změn (**Z135 a P26**), 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 plochy přestavby (**P26**), 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 (**Z95, P1, P3a, P3b, P14**), doplněna (**Z19, Z20, Z38, Z39, Z40, Z41, Z74, Z77, Z78, Z79, Z82, Z83, Z127**), příp. odstraněna (**P2, P6**).

#### **6.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

Požadavky řešené v platném ÚP zůstávají beze změny.

### **6.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

*Bude doplněno po projednání.*

### **7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

### **8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU**

Vyhodnocení vlivu změny č. 3 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

### **9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO**

Dtto kap. 8. - stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

## **10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **10.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)**

Řešené území změny č. 3 je vymezeno v rozsahu dílčích změn - viz grafická část.

Zastavěné území je aktualizováno k 29. 2. 2024, v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona, 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.

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

Beze změn.

### **10.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **10.3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Změnou č. 3 jsou 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 ploch a ploch přestavby zejména pro obytné plochy (**Bh**, **Bi** a **SO**) a veřejná prostranství (**PV**), v menším rozsahu pro výrobu (**Vz**) a sídelní zeleň (**Zi**) 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. 12.

#### **10.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Beze změn.

#### **10.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

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 kap. 11.

Změnou č. 3 jsou vymezeny tyto nové zastavitelné plochy:

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

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

### **10.3.3. PLOCHY PŘESTAVBY**

Změnou č. 3 jsou vymezeny tyto nové plochy přestavby:

<b>P21</b>	plochy smíšené obytné (SO)	<b>P24</b>	plochy smíšené obytné (SO)
<b>P22</b>	plochy smíšené obytné (SO)	<b>P25</b>	plochy bydlení (Bh)
<b>P23</b>	plochy smíšené obytné (SO)	<b>P26</b>	plochy veřejných prostranství (PV)

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

### **10.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

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

V rámci dílčí změny **ZM3.01** je vymezena stabilizovaná plocha veřejné zeleně izolační a ostatní (**Zi**) a zastavitelná plocha (**Z131**) veřejné zeleně izolační a ostatní (**Zi**).

V rámci dílčí změny **ZM3.08** je zrušena zastavitelná plocha (**Z61**), vymezená v platném ÚP pro veřejnou zezeň izolační a ostatní (**Zi**).

Dílčí změnou **ZM3.09** je vymezena stabilizovaná plocha veřejné zeleně parkové (**Zp**).

V rámci dílčí změny **ZM3.13** je upraven rozsah (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z5**), vymezené v platném ÚP pro veřejnou zezeň izolační a ostatní (**Zi**).

V rámci dílčí změny **ZM3.14c** je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z126**), vymezené v platném ÚP pro veřejnou zezeň izolační a ostatní (**Zi**).

V rámci dílčí změny **ZM3.40** je vymezena zastavitelná plocha (**Z141**) veřejné zeleně izolační a ostatní (**Zi**).

## **10.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **10.4.1. 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.

V rámci dílčí změny **ZM3.08** je vymezena stabilizovaná plocha pro dopravu v klidu (**DP**).

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 (**Z43** a **Z134**), kterými bude v budoucnu místní komunikace procházet, a podrobné řešení její východní části bude předmětem stanovené územní studie – podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 12., odůvodnění dílčích změn **ZM3.14a** a **ZM3.15**.

V rámci dílčí změny **ZM3.24** je upraven rozsah (rozšíření) zastavitelné plochy (**Z79**), vymezené v platném ÚP pro silniční dopravu (**DS**).

V rámci dílčí změny **ZM3.29** je upraven rozsah koridoru územní rezervy (**R2**), 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.

### **10.4.2. 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.

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 (**KT4**), vymezeného v platném ÚP 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.

#### **10.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

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

#### **10.4.4. 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.

#### **10.4.5. 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 (**PV**), dle skutečného stavu v území a aktuální mapy KN.

V rámci dílčí změny **ZM3.06** je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z44**), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (**PV**).

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

V rámci dílčí změny **ZM3.14a** je vymezena zastavitelná plocha (**Z135**) 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 (**Z136**) pro realizaci dopravního propojení do ul. U Malšinky a je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z50**), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (**PV**), pro realizaci dopravního propojení do ul. Kostelecká – podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 12., 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 (**PV**).

V rámci dílčí změny **ZM3.15** je upraven rozsah zastavitelné plochy (**Z42**), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (**PV**).

Dílčí změnou **ZM3.41** je vymezena plocha přestavby (**P26**) pro veřejná prostranství (**PV**).

#### **10.4.6. CIVILNÍ OCHRANA**

Beze změn.

### **10.5. 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, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

#### **10.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

Koncepce uspořádání krajiny, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

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

V rámci dílčí změny **ZM3.14a** je vymezena plocha změny v krajině (**N36**) pro plochu zemědělskou specifickou – rekreační (**PD**).

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 (**Z63**), vymezeny stabilizované plochy zemědělské produkční (**PZ**).

#### **10.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Beze změn.

### **10.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Beze změn.

### **10.5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI**

Beze změn.

### **10.5.5. REKREACE**

Beze změn.

### **10.5.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Beze změn.

## **10.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Dílní 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.

Dílní 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.).

## **10.7. 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**

### ***VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY***

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

V rámci dílní změny **ZM3.14a** jsou vymezeny VPS (**VDT12** a **VDT13**) pro komunikaci, cyklostezku, inženýrské sítě a dále VPS (**VDT14**) pro komunikaci, inženýrské sítě.

V rámci dílní změny **ZM3.15** je upraven rozsah VPS (**VDT6**), vymezené v platném ÚP pro komunikaci, zastávku s točnou, cyklistickou trasu, inženýrské sítě.

V rámci dílní změny **ZM3.24** je upraven rozsah VPS (**VDT9**), vymezené v platném ÚP pro komunikaci, rozšíření komunikace, cyklistickou trasu, inženýrské sítě

V rámci dílní změny **ZM3.29** je upraven rozsah VPS (**VT2**), vymezené v platném ÚP pro přeložku vodovodního řádu – Boršov západ a dále je zrušena VPS (**VT4**), vymezená v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení vn – Boršov sever.

Dílní změnou **ZM3.36** je vymezena VPS (**VT14**) pro trafostanici.

V rámci dílní změny **ZM3.41** je vymezena VPS (**VD8**) pro parkovací stání, chodník.

### ***VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ***

Beze změn.

## **10.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Beze změn.

## **10.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

Beze změn.

## 10.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

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 (**R11** a **R12**) pro bydlení.

V rámci dílčí změny **ZM3.14b** je upraven rozsah (rozšíření) plochy územní rezervy (**R5**), vymezené v platném ÚP pro bydlení, a dále je vymezena plocha územní rezervy (**R10**) pro veřejné prostranství.

V rámci dílčí změny **ZM3.14c** je vymezena plocha územní rezervy (**R13**) pro bydlení.

V rámci dílčí změny **ZM3.14d** je vymezena plocha územní rezervy (**R14**) pro plochu smíšenou obytnou.

V rámci dílčí změny **ZM3.29** je upraven rozsah koridoru územní rezervy (**R2**), vymezeného v platném ÚP pro přeložku silnice II/432, tzv. západní obchvat města.

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

Změnou č. 3 je 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** je 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** jsou vymezeny plochy (**Z133**, **Z134** a **Z135**), ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

## 10.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Změnou č. 3 je do textové části ÚP doplněna kapitola 12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace), ve které je stanovena podmínka - výstavba v ploše **Z1b** je možná až po vyčerpání 75% kapacity součtu sousední lokality **Z1b**.

## 10.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Beze změn.

## 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 plochami přestavby, využitím proluk a umožněním intenzivnějšího využití zastavěného území v rámci vymezených smíšených ploch. Změna č. 3 vytváří podmínky pro účelné využití zastavěného území vymezením ploch přestavby:

dílčí změna	ozn. plochy	využití plochy	výměra v ha	poznámka
<b>ZM3.16</b>	<b>P21</b>	<b>SO</b>	0,1432	
<b>ZM3.18</b>	<b>P22</b>	<b>SO</b>	0,0703	
<b>ZM3.19</b>	<b>P23</b>	<b>SO</b>	0,2038	
<b>ZM3.22</b>	<b>P24</b>	<b>SO</b>	0,4393	
<b>ZM3.35</b>	<b>P25</b>	<b>BH</b>	0,1068	
<b>ZM3.41</b>	<b>P26</b>	<b>PV</b>	0,0877	
<b>celkem</b>			<b>1,0511</b>	

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

**VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá z konkrétních požadavků, uvedených v 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 v 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 v 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 (PZ) 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. 12.

**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	PV	0,2550	I.	0,2550	převeďeno do zastavitelné plochy Z3
Z8		PV	0,5486	I.	0,5486	převeďeno do zastavitelných ploch Z3 a Z5
Z45	ZM3.14a	SO	0,9968	II.	0,9968	převeďeno do stabilizované plochy Bi a do zastavitelných ploch Z133 a Z134
Z61	ZM3.08	Zi	0,1064	I. + II.	0,1064	převeďeno do stabilizované plochy DP
celkem			<b>1,9068</b>		<b>1,9068</b>	

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 SO) 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	
Z1a	ZM3.13	Bi	16,1963	4,1459	I.	-1,3138	rozsah plochy snížen o 2,5647 ha
Z1b		Bi		9,4857	I.	-1,2509	
Z3	ZM3.14c	SO	0,8239	7,4963	I.	+6,6724	rozsah plochy zvýšen o 6,6724 ha
Z5		Zi	0,2801	0,9404	I.	+0,6603	rozsah plochy zvýšen o 0,6603 ha
Z15	ZM3.14c	SO	4,2290	4,1537	I.	-0,0753	rozsah plochy snížen o 0,0753 ha
Z16		VS	6,4773	5,7348	I. + II.	-0,7425	rozsah plochy snížen o 0,7425 ha
Z126		Zi	3,3154	2,9466	I.	-0,3688	rozsah plochy snížen o 0,3688 ha
Z34	ZM3.29	SO	0,9032	0,3686	II.	-0,3505	rozsah plochy snížen o 0,5346 ha
Z42	ZM3.15	PV	0,3190	0,9410	II.	+0,6220	rozsah plochy zvýšen o 0,6220 ha
Z43		Bi	9,0572	8,8095	II.	-0,2477	rozsah plochy snížen o 0,2477 ha
Z44	ZM3.06	PV	0,2904	0,2951	II.	+0,0047	rozsah plochy zvýšen o 0,0047 ha
Z46		Rv	0,0335	0,0333	II.	-0,0002	rozsah plochy snížen o 0,0002 ha
Z47	ZM3.42	Bi	0,6995	0,3738	II.	-0,3257	rozsah plochy snížen o 0,3257 ha
Z49		Bi	2,0621	1,7293	II.	-0,3328	rozsah plochy snížen o 0,3328 ha
Z50	ZM3.14a	PV	0,3341	0,4840	I. + II.	+0,1499	rozsah plochy zvýšen o 0,1499 ha
Z67	ZM3.40	SO	0,2768	0,2384	I.	-0,0384	rozsah plochy snížen o 0,0384 ha
Z79	ZM3.24	DS	2,8747	2,9667	II.	+0,0920	rozsah plochy zvýšen o 0,0920 ha
celkem			<b>48,1725</b>	<b>51,1431</b>		<b>+3,1547</b>	celkový rozsah zvýšen o <b>2,9706 ha</b>

Z uvedeného přehledu vyplývá, že v rámci změny č. 3 došlo k celkovému zvýšení rozsahu zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, o **2,9706 ha**, z toho 2,5532 ha obytných ploch, především v důsledku rozvoje strategické lokality Bukovanská I. V I. nebo II. třídě ochrany ZPF byl zvýšen rozsah zastavitelných ploch o 3,1547 ha, z toho 2,7373 ha obytných ploch.



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

ozn.	využití plochy	výměra v ha	třída ochrany ZPF (I. a II.) / výměra v ha		poznámka
Z14	Bi	9,3711	I. + II.	9,3711	do ZPF navraceno 9,3711 ha z původní zastavitelné plochy
Z24	Bi	5,6078	II.	5,6078	do ZPF navraceno 5,6078 ha z původní zastavitelné plochy
Z25	Bi	1,6356	I. + II.	1,6356	do ZPF navraceno 1,6356 ha z původní zastavitelné plochy
Z26	Bi	1,9244	II.	1,9244	do ZPF navraceno 1,9244 ha z původní zastavitelné plochy
Z27	Bi	0,2673	II.	0,2673	do ZPF navraceno 0,2673 ha z původní zastavitelné plochy
Z28	PV	0,8319	II.	0,8319	do ZPF navraceno 0,8142 ha z původní zastavitelné plochy
Z29	PV	0,5288	I. + II.	0,5288	do ZPF navraceno 0,5288 ha z původní zastavitelné plochy
Z63	SO	10,5023	I. + II.	10,5023	do ZPF navraceno 1,4711 ha z původní zastavitelné plochy
celkem		<b>30,6692</b>		<b>30,6692</b>	do ZPF navraceno <b>21,6203 ha</b>

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.	dílní změna	využití plochy	výměra v ha	třída ochrany ZPF (I. a II.) / výměra v ha		poznámka
Z131	ZM3.01	Zi		II.	0,5391	
Z132	ZM3.05	Vz		II.	0,2388	
Z133	ZM3.14a	Bi		I. + II.	2,2415	
Z134	ZM3.14a	Bi		I. + II.	3,9572	
Z135	ZM3.14a	PV		I. + II.	1,0362	
Z136	ZM3.14a	PV		I. + II.	0,2032	
Z137	ZM3.17	SO		II.	1,3224	
Z138	ZM3.23	SO		-	-	
Z139	ZM3.26	SO		-	-	
Z140	ZM3.28	SO		II.	0,1186	
Z141	ZM3.40	Zi		I.	0,0385	
celkem			<b>9,9564</b>		<b>9,6955</b>	

Změnou č. 3 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy o celkovém rozsahu **9,9564 ha**, z toho 7,8695 ha obytných ploch. 9,6955 ha zastavitelných ploch zasahuje do I. nebo II. třídy ochrany ZPF, z toho 7,6397 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 20,5565 ha, přičemž úbytek disponibilních obytných ploch činí 18,7209 ha. Změnou č. 3 jsou vymezeny nové zastavitelné plochy v rozsahu 9,9564 ha, z toho obytné plochy v rozsahu 7,8695 ha. Z uvedeného přehledu tedy vyplývá, že **celkový rozsah zastavitelných ploch se snížil o 10,6001 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 18,5368 ha, přičemž změnou č. 3 jsou v I. a II. třídě ochrany vymezeny nové obytné plochy v rozsahu 7,6397 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. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU**

### **12.1. 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. 2.*

#### **B) POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM**

*Viz textová část odůvodnění, kap. 2.*

#### **C) POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z DOKUMENTŮ A KONCEPCÍ JIHMORAVSKÉHO 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 ZMĚŇ, 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. 10.3.*
- prověřit návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí  
*Viz textová část odůvodnění, kap. 3.*
- aktualizovat zastavěné území včetně aktualizace tabulky navržených ploch  
*Zastavěné území bylo aktualizováno – podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. 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. 6.1.4.*
- 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
<b>ZM3.01</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna části stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (<b>W</b>) a stabilizované plochy zeleně záhumenků (<b>Zz</b>) na stabilizovanou plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (<b>Zi</b>) + související změna části stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (<b>W</b>) na stabilizovanou plochu přírodní (<b>E</b>)</li> <li>o související změna části stabilizované plochy vodní a vodohospodářské (<b>W</b>) a části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (<b>NZ</b>) na zastavitelnou plochu (<b>Z131</b>) veřejné zeleně izolační a ostatní (<b>Zi</b>)</li> </ul>
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 <b>Z43</b> ) obytnou výstavbu od výrobních ploch a železnice.
<b>ZM3.02</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna části stabilizované plochy veřejných prostranství (<b>PV</b>) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>
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.
<b>ZM3.03</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna části stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (<b>SO</b>) na stabilizovanou plochu veřejných prostranství (<b>PV</b>)</li> </ul>
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.
<b>ZM3.04</b>	<b>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</b>
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek města na změnu vybraných částí stabilizovaných ploch veřejných prostranství ( <b>PV</b> ) na plochy veřejné zeleně parkové ( <b>Zp</b> ) 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 ( <b>PV</b> ) umožňují širší využití (včetně realizace sídelní zeleně), byla tato dílčí změna vypuštěna a požadované části ploch ponechány ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství ( <b>PV</b> ).
<b>ZM3.05</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (<b>PD</b>) na zastavitelnou plochu (<b>Z132</b>) zemědělské výroby (<b>Vz</b>)</li> </ul>
odůvodnění	Důvodem je skutečnost, že pozemky, nacházející se ve vymezené zastavitelné ploše ( <b>Z132</b> ), 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 ( <b>Vz</b> ). 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 specifické - rekreační ( <b>PD</b> ), čímž vlastník přišel o možnost realizace záměru. Vzhledem k výše uvedenému se jedná o nápravu původního stavu, přičemž místo stabilizované plochy ( <b>Vz</b> ) je touto dílčí změnou vymezena zastavitelná plocha ( <b>Z132</b> ), neboť se jedná o zemědělské pozemky mimo zastavěné území.
<b>ZM3.06</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z44</b>) vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství (<b>PV</b>)</li> <li>o úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z46</b>), vymezené v platném ÚP pro vinné sklepy (<b>Rv</b>), na úkor části navazující stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (<b>NK</b>)</li> </ul>
odůvodnění	Důvodem pro úpravu rozsahu zastavitelné plochy ( <b>Z44</b> ) jsou nevyhovující parametry stávající komunikace (zejména šířkové) v ul. Vínohrady a Čeložnická a požadavek na umožnění realizace nové komunikace. Důvodem pro úpravu rozsahu zastavitelné plochy ( <b>Z46</b> ) 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.
<b>ZM3.07</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna částí stabilizované plochy veřejných prostranství (<b>PV</b>) na stabilizované plochy bydlení - smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemcích parc. č. 727 a 729 v k.ú. Bohuslavice u Kyjova.
<b>ZM3.08</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna zastavitelné plochy (<b>Z61</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (<b>Zi</b>), na stabilizovanou plochu dopravy v klidu (<b>DP</b>)</li> <li>o související zrušení zastavitelné plochy (<b>Z61</b>)</li> </ul>
odůvodnění	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 ( <b>Z61</b> ), vymezená v platném ÚP, je v této souvislosti zrušena.
<b>ZM3.09</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna stabilizované plochy veřejné zeleně izolační a ostatní (<b>Zi</b>) na stabilizovanou plochu veřejné zeleně parkové (<b>Zp</b>)</li> </ul>
odůvodnění	Jedná se o požadavek města na využití potenciálu realizovat parkovou zeleň místo zeleně izolační.
<b>ZM3.10</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o změna částí stabilizované plochy zeleně zahrad a záhumenků (<b>Zz</b>) na stabilizovanou plochu veřejných prostranství (<b>PV</b>)</li> </ul>
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
<b>ZM3.11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>oprava označení ochranného pásma dráhy</li> </ul>
odůvodnění	Jedná se o opravu chybné orientace části označení ochranného pásma dráhy v grafické části odůvodnění ÚP (II.1 Koordinační výkres).
<b>ZM3.12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy bydlení - v bytových domech (<b>Bh</b>) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem na pozemku parc. č. 2221/37 v k.ú. Kyjov.
<b>ZM3.13</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna plochy územní rezervy (<b>R9</b>), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu (<b>Z3</b>) pro bydlení - smíšené obytné (<b>SO</b>) a zastavitelnou plochu (<b>Z5</b>) pro veřejnou zeleň izolační a ostatní (<b>Zi</b>) + související úprava rozsahu zastavitelných ploch (<b>Z3</b> a <b>Z5</b>), vymezených v platném ÚP pro plochu bydlení - smíšené obytné (<b>SO</b>) a plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (<b>Zi</b>)</li> <li>související úprava rozsahu a rozdělení zastavitelné plochy (<b>Z1</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>), na dvě zastavitelné plochy (<b>Z1a</b> + <b>Z1b</b>) pro bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>) + stanovení pořadí změn v území (etapizace)</li> <li>související zrušení zastavitelných ploch (<b>Z7</b> a <b>Z8</b>), vymezených v platném ÚP pro plochy veřejných prostranství (<b>PV</b>), včetně zrušení souvisejících VPS (<b>VDT1</b> a <b>VDT2</b>)</li> <li>související zrušení plochy územní rezervy (<b>R9</b>), vymezené v platném ÚP</li> </ul>
odůvodnění	Jedná se o koncepční záměr města na polyfunkční rozvoj lokality Bukovanská I. tak, aby v rámci zastavitelné plochy ( <b>Z3</b> ) pro bydlení - smíšené obytné ( <b>SO</b> ) byla umožněna realizace bytových domů a zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení a dále v rámci zastavitelné plochy ( <b>Z5</b> ) pro veřejnou zeleň izolační a ostatní ( <b>Zi</b> ) realizace cyklostezky, chodníku a nástupu (rampy, schodiště...) na budoucí lávku přes železnici. V této souvislosti byly zrušeny zastavitelné plochy ( <b>Z7</b> a <b>Z8</b> ), včetně souvisejících VPS <b>VDT1</b> a <b>VDT2</b> , a plocha územní rezervy ( <b>R9</b> ), vymezené v platném ÚP, byl upraven vzájemný poměr a rozsah zastavitelných ploch ( <b>Z1</b> , <b>Z3</b> a <b>Z5</b> ), 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 ( <b>Z1</b> ), vymezené v platném ÚP pro plochu bydlení - v rodinných domech ( <b>Bi</b> ), na dvě zastavitelné plochy ( <b>Z1a</b> + <b>Z1b</b> ) 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. 10.12. 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.
<b>ZM3.14a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna částí stabilizovaných ploch zemědělské produkční (<b>PZ</b>), zemědělské specifické - rekreační (<b>PD</b>) a smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (<b>NK</b>) na zastavitelnou plochu (<b>Z133</b>) pro bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>)</li> <li>změna částí stabilizovaných ploch zemědělské produkční (<b>PZ</b>) a zemědělské specifické - rekreační (<b>PD</b>) na zastavitelnou plochu (<b>Z134</b>) pro bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>)</li> <li>změna částí stabilizovaných ploch fotovoltaické elektrárny (<b>Vf</b>), účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (<b>DU</b>) a zemědělských produkčních (<b>PZ</b>) na zastavitelnou plochu (<b>Z135</b>) veřejných prostranství (<b>PV</b>) + vymezení VPS (<b>VDT12</b>) pro komunikaci, cyklostezku a inženýrské sítě</li> <li>aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy pro bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>) a souvisejícího zrušení zastavitelné plochy (<b>Z45</b>) vymezené v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>)</li> <li>úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (<b>Z50</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství (<b>PV</b>) + vymezení VPS (<b>VDT13</b>) pro komunikaci, cyklostezku a inženýrské sítě</li> <li>změna částí stabilizovaných ploch účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty (<b>DU</b>), zemědělské produkční (<b>PZ</b>), zemědělské specifické - rekreační (<b>PD</b>) a smíšené nezastavěného území – zemědělské (<b>NZ</b>) na zastavitelnou plochu (<b>Z136</b>) veřejných prostranství (<b>PV</b>) + vymezení VPS (<b>VDT14</b>) pro komunikaci a inženýrské sítě</li> <li>změna částí stabilizované plochy zemědělské produkční (<b>PZ</b>) na plochu změny v krajině (<b>N36</b>) pro plochu zemědělskou specifickou - rekreační (<b>PD</b>)</li> <li>vymezení ploch územních rezerv (<b>R11</b> a <b>R12</b>) pro bydlení - v rodinných domech</li> </ul>
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 <b>ZM3.14b</b> ). Dále bylo rozhodnuto řešit rozvoj lokality Vinohrady v rámci dvou nově vymezených zastavitelných ploch ( <b>Z133</b> a <b>Z134</b> ). Důležitou součástí dílčí změny je doplnění koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. V rámci zastavitelné plochy ( <b>Z135</b> ) pro veřejné prostranství ( <b>PV</b> ) je navrženo nové dopravní propojení ze

ozn.	popis dílčích změn
	<p>silnice III/42213 směrem od Kostelce, vedené v trase stávající účelové komunikace podél stávajícího areálu FVE, přes novou zastavitelnou plochu (<b>Z134</b>) a zastavitelnou plochu (<b>Z43</b>), vymezenou v platném ÚP, do navrženého prodloužení a rozšíření ul. Luční (zastavitelná plocha <b>Z42</b>), řešeného v rámci dílčí změny <b>ZM3.15</b>. Trasa není kontinuálně vyznačena v grafické části ÚP, ale je součástí podmínek stanovených pro zastavitelné plochy (<b>Z43</b> a <b>Z134</b>), 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 <b>Z50 – PV</b>) a U Malšinky (zastavitelná plocha <b>Z136 – PV</b>), 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 (<b>VDT12</b>, <b>VDT13</b> a <b>VDT14</b>) je nezbytné pro umožnění realizace uvedených komunikací a souvisejících inženýrských sítí.</p> <p>Zastavitelné plochy (<b>Z133</b> a <b>Z134</b>) pro bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>) 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 (<b>Z24 – Z29</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení a veřejná prostranství na půdách II. třídy ochrany ZPF – podrobněji viz dílčí změna <b>ZM3.14b</b>. Dopravní obsluha zastavitelné plochy (<b>Z133</b>) a tedy i výstavba nových RD je umožněna vytvořením podmínek pro rozšíření stávající komunikace v ul. Vinohrady a Čeložnická (zastavitelná plocha <b>Z46 – PV</b>) v rámci dílčí změny <b>ZM3.06</b>. 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 zastavitelné ploše (<b>Z134</b>) je podmíněna realizací nové komunikace směrem od Kostelce a pro zastavitelné plochy (část <b>Z44</b>, <b>Z133</b>, <b>Z134</b> a <b>Z135</b>) 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 (<b>Z133</b>) lze zhotovit územní studii samostatně, ale je nutno řešit vzájemné vazby k navazujícím zastavitelným plochám (<b>Z134</b> a <b>Z135</b>).</p> <p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení stabilizované plochy bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno na základě vydaných územních rozhodnutí. Související zrušení zastavitelné plochy (<b>Z45</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území, vymezení stabilizované plochy (<b>Bi</b>) a vymezení nových zastavitelných ploch (<b>Z133</b> a <b>Z134</b>).</p> <p>Změna části stabilizované plochy zemědělské produkční (<b>PZ</b>) na plochu změny v krajině (<b>N36</b>) pro plochu zemědělskou specifickou - rekreační (<b>PD</b>) je provedena pro zajištění zázemí zastavitelné plochy (<b>Z134</b>) a pozvolného přechodu budoucího urbanizovaného území do krajiny.</p> <p>V rámci komplexního řešení celé lokality jsou, pro případ potenciálního budoucího využití, vymezeny plochy územních rezerv (<b>R11</b> a <b>R12</b>) pro bydlení - v rodinných domech. Důvodem je koncepční ochrana území pro uvedený záměr.</p>
<b>ZM3.14b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu (rozšíření) plochy územní rezervy (<b>R5</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech</li> <li>o související úprava rozsahu plochy územní rezervy (<b>R6</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství + související vymezení nové plochy územní rezervy (<b>R10</b>) pro veřejné prostranství</li> <li>o související zrušení zastavitelných ploch (<b>Z24</b>, <b>Z25</b>, <b>Z26</b> a <b>Z27</b>) vymezených v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>) a zastavitelných ploch (<b>Z28</b> a <b>Z29</b>) vymezených v platném ÚP pro veřejná prostranství (<b>PV</b>) + související vymezení stabilizované plochy zemědělské produkční (<b>PZ</b>)</li> <li>o aktualizace zastavěného území + související vymezení stabilizované plochy pro veřejná prostranství (<b>PV</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Rozšíření plochy územní rezervy (<b>R5</b>) a související zrušení zastavitelných ploch (<b>Z24</b>, <b>Z25</b>, <b>Z26</b> a <b>Z27</b>) vymezených v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>) a zastavitelných ploch (<b>Z28</b> a <b>Z29</b>) vymezených v platném ÚP pro veřejná prostranství (<b>PV</b>) 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 <b>ZM3.13</b>, a za nově vymezené zastavitelné</p>

ozn.	popis dílčích změn
	<p>plochy (<b>Z133 a Z134</b>), řešené v rámci dílčí změny <b>ZM3.14a</b> 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 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 (<b>R2</b>). 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 (<b>Z24, Z25, Z26 a Z27</b>) je vymezena stabilizovaná plocha zemědělská produkční (<b>PZ</b>) dle skutečného stavu v území.</p> <p>Související úprava rozsahu plochy územní rezervy (<b>R6</b>) vyplývá ze zrušení zastavitelné plochy (<b>Z28</b>), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství. Související vymezení nové plochy územní rezervy (<b>R10</b>) pro veřejné prostranství je provedeno z důvodu zachování možnosti budoucího komunikačního propojení z plochy územní rezervy (<b>R5</b>) do ul. Školní.</p> <p>Aktualizace zastavěného území a související vymezení stabilizované plochy pro veřejná prostranství (<b>PV</b>) na západním okraji ul. Bukovanská uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území.</p>
<b>ZM3.14c</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o vymezení plochy územní rezervy (<b>R13</b>) pro bydlení - v rodinných domech</li> <li>o související zrušení zastavitelné plochy (<b>Z14</b>) vymezené v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>) + související vymezení stabilizované plochy zemědělské produkční (<b>PZ</b>)</li> <li>o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>), stabilizované plochy veřejné zeleně izolační a ostatní (<b>Zi</b>) a stabilizované plochy smíšené výrobní (<b>VS</b>)</li> <li>o související úprava rozsahu navazujících zastavitelných ploch (<b>Z15, Z16 a Z126</b>), vymezených v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>), plochu smíšenou výrobní (<b>VS</b>) a plochu veřejné zeleně izolační a ostatní (<b>Zi</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Vymezení plochy územní rezervy (<b>R13</b>) a související zrušení zastavitelné plochy (<b>Z14</b>), vymezené v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>), 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 <b>ZM3.13</b>, a za nově vymezené zastavitelné plochy (<b>Z133 a Z134</b>), řešené v rámci dílčí změny <b>ZM3.14a</b> 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 její situování na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF a dále její dlouhodobé nevyužití pro požadovaný záměr.</p> <p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazujících stabilizovaných ploch (<b>SO, Zi a VS</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území. Související úprava rozsahu zastavitelných ploch (<b>Z15, Z16 a Z126</b>) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch.</p>
<b>ZM3.14d</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o vymezení plochy územní rezervy (<b>R14</b>) pro plochu smíšenou obytnou</li> <li>o související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy (<b>Z63</b>) vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>) + související vymezení stabilizované plochy zemědělské produkční (<b>PZ</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Vymezení plochy územní rezervy (<b>R14</b>) a související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z63</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>), 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 <b>ZM3.13</b>, a za nově vymezené zastavitelné plochy (<b>Z133 a Z134</b>), řešené v rámci dílčí změny <b>ZM3.14a</b> 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.</p>
<b>ZM3.15</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z42</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejných prostranství (<b>PV</b>), včetně úpravy rozsahu související VPS (<b>VDT6</b>) vymezené v platném ÚP</li> <li>o související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z43</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>Úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z42</b>) pro plochu veřejných prostranství (<b>PV</b>), včetně úpravy rozsahu související VPS (<b>VDT6</b>), 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 (<b>Z42</b>) a VPS (<b>VDT6</b>) 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 <b>ZM3.14a</b>.</p> <p>Související úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z43</b>) pro plochu bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>) vyplývá z úpravy rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z42</b>).</p>

ozn.	popis dílčích změn
<b>ZM3.16</b>	o změna stabilizované plochy občanské vybavení komerční ( <b>Ok</b> ) na plochu přestavby ( <b>P21</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )
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.
<b>ZM3.17</b>	o změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační ( <b>PD</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z137</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníků pozemků na změnu využití plochy tak, aby umožňovala výstavbu rodinných domů. Dílčí změnou je vymezena zastavitelná plocha ( <b>Z137</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> ), 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 zastavitelnou plochu ( <b>Z137</b> ) stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání (intenzita zastavění pozemku: max 25%, výšková regulace zástavby: max. 2 NP, nebo 1 NP + podkroví).
<b>ZM3.18</b>	o změna části stabilizované plochy zeleň zahrad a záhumenků ( <b>Zz</b> ) na plochu přestavby ( <b>P22</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )
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 ( <b>KD1</b> ), jsou pro plochu přestavby ( <b>P22</b> ) stanoveny podrobnější podmínky (stavbu RD situovat na západním okraji plochy, respektovat koridor <b>KD1</b> 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.
<b>ZM3.19</b>	o změna stabilizované plochy občanské vybavení veřejné ( <b>Ov</b> ) na plochu přestavby ( <b>P23</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )
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.
<b>ZM3.20</b>	<b>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</b>
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 specifické - rekreační ( <b>PD</b> ), na změnu využití pro bydlení - v rodinných domech ( <b>Bi</b> ). 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 <b>ZM3.14a</b> jsou uvedené pozemky zařazeny do plochy územní rezervy ( <b>R11</b> ) pro bydlení - v rodinných domech – podrobněji viz dílčí změna <b>ZM3.14a</b> .
<b>ZM3.21</b>	<b>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</b>
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek vlastníků pozemků parc. č. 357/2, 354/4 v k. ú. Kyjov na rozšíření zastavitelné plochy ( <b>Z57</b> ), vymezené v platném ÚP pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> ). 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 ( <b>KÚ JmK</b> ), byla tato dílčí změna vypuštěna.
<b>ZM3.22</b>	o změna stabilizované plochy zeleň zahrad a záhumenků ( <b>Zz</b> ) na plochu přestavby ( <b>P24</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )
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 ( <b>Bi</b> ). 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 ( <b>KD1</b> ), jsou pro plochu přestavby ( <b>P24</b> ) stanoveny podrobnější podmínky (řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám, respektovat koridor <b>KD1</b> 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.
<b>ZM3.23</b>	o změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační ( <b>PD</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z138</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )
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 ( <b>Z138</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> ), 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
<b>ZM3.24</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy (<b>Z79</b>), vymezené v platném ÚP pro silniční dopravu (<b>DS</b>), včetně související VPS (<b>VDT9</b>), vymezené v platném ÚP</li> </ul>
odůvodnění	Jedná se o požadavek města na rozšíření zastavitelné plochy ( <b>Z79</b> ), včetně související VPS ( <b>VDT9</b> ), tak, aby byla zajištěna návaznost na stávající místní komunikaci v lokalitě Traktorka.
<b>ZM3.25</b>	<b>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</b>
odůvodnění	<p>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 produkční (<b>PZ</b>), na umožnění realizace rekreační chatky.</p> <p>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 <b>ZM3.14a</b> je uvedený pozemek zařazen do plochy územní rezervy (<b>R12</b>) pro bydlení - v rodinných domech – podrobněji viz dílčí změna <b>ZM3.14a</b>.</p>
<b>ZM3.26</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (<b>PD</b>) na zastavitelnou plochu (<b>Z139</b>) pro bydlení – smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>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 (<b>Z139</b>) pro bydlení – smíšené obytné (<b>SO</b>) pouze na pozemcích parc. č. 966/1, 972, 975/1 a 976 tak, aby prostorově navazovala na zastavitelné plochy (<b>Z109</b> a <b>Z110</b>), vymezené v platném ÚP. Plocha navazuje na zastavěné území a představuje vhodné doplnění stávající struktury zástavby.</p> <p>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.</p>
<b>ZM3.27</b>	<b>dílčí změna ZM3.27 není v grafické části vyznačena, požadavek je řešen v rámci dílčí změny ZM3.14a</b>
odůvodnění	<p>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 (<b>PZ</b>) na plochu zemědělskou specifickou - rekreační (<b>PD</b>).</p> <p>Záměr je situován v lokalitě, která je řešena v rámci dílčí změny <b>ZM3.14a</b>, a převážná část uvedených pozemků je zahrnuta do zastavitelné plochy (<b>Z134</b>) pro bydlení - v rodinných domech (<b>Bi</b>). Zbývajících část uvedených pozemků je zahrnuta do plochy změny v krajině (<b>N36</b>) vymezené pro plochu zemědělskou specifickou - rekreační (<b>PD</b>) – podrobněji viz dílčí změna <b>ZM3.14a</b>.</p>
<b>ZM3.28</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační (<b>PD</b>) na zastavitelnou plochu (<b>Z140</b>) pro bydlení – smíšené obytné (<b>SO</b>)</li> </ul>
odůvodnění	<p>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 (<b>Z140</b>) pro bydlení – smíšené obytné (<b>SO</b>), 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.</p>
<b>ZM3.29</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>úprava rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z34</b>), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou (<b>SO</b>)</li> <li>aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy smíšené obytné (<b>SO</b>) a stabilizované plochy veřejných prostranství (<b>PV</b>)</li> <li>související úprava rozsahu koridoru územní rezervy (<b>R2</b>), vymezeného v platném ÚP pro silniční dopravu, a koridoru pro technickou infrastrukturu (<b>KT4</b>), vymezeného v platném ÚP pro přeložku vodovodního řadu – Boršov západ, včetně související VPS (<b>VT2</b>) vymezené v platném ÚP</li> <li>související zrušení koridoru pro technickou infrastrukturu (<b>KT6</b>), vymezeného v platném ÚP pro přeložku nadzemního vedení vn - Boršov sever, včetně související VPS (<b>VT4</b>) vymezené v platném ÚP</li> </ul>
odůvodnění	<p>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 (<b>Z34</b>) tak, aby byla umožněna dostavba ucelené lokality s rodinnými domy. Úpravu rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z34</b>) byla provedena dle požadavku.</p> <p>Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazujících stabilizovaných ploch (<b>SO</b> a <b>PV</b>) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území a je provedeno dle aktuální mapy KN.</p> <p>Související úprava rozsahu koridoru územní rezervy (<b>R2</b>) a koridoru pro technickou infrastrukturu (<b>KT4</b>), včetně související VPS (<b>VT2</b>), vyplývá z úpravy rozsahu zastavitelné plochy (<b>Z34</b>).</p> <p>Související zrušení koridoru pro technickou infrastrukturu (<b>KT6</b>), včetně související VPS (<b>VT4</b>), vyplývá ze skutečnosti, že nadzemní vedení vn bylo rekonstruováno a s jeho přeložkou se již nadále neuvažuje.</p>



ozn.	popis dílčích změn
<b>ZM3.30</b>	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.
<b>ZM3.31</b>	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.
<b>ZM3.32</b>	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 z textové a grafické části u již zhotovených územních studií a dále je upravena lhůta pro pořízení územních studií, stanovená v platném ÚP – podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.11. V souvislosti s řešením dílčí změny <b>ZM3.14a</b> je stanovena podmínka zhotovení územní studie pro nově vymezené zastavitelné plochy ( <b>Z133</b> , <b>Z134</b> a <b>Z135</b> ) – podrobněji viz dílčí změna <b>ZM3.14a</b> .
<b>ZM3.33</b>	<b>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</b>
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 zřízení 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 uveden pásma, včetně stanovených podmínek, v ÚP ponecháno a tato dílčí změna byla vypuštěna.
<b>ZM3.34</b>	<b>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</b>
odůvodnění	Dílčí změnou byl prověřován požadavek Českých drah, a.s. na změnu využití pozemku parc. č. 3040/39 v k.ú. Kyjov z plochy drážní dopravy ( <b>DZ</b> ) na plochu silniční dopravy ( <b>DS</b> ) a změnu využití pozemku parc. č. 3040/38 v k.ú. Kyjov z plochy drážní dopravy ( <b>DZ</b> ) na plochu smíšenou výrobní ( <b>VS</b> ). Vzhledem ke skutečnosti, že podmínky, stanovené v platném ÚP pro plochy drážní dopravy ( <b>DZ</b> ), umožňují širší možnosti využití (včetně požadované silniční dopravy a výroby), byl požadavek vyhodnocen jako nekonceptní a uvedené pozemky jsou ponechány v plochách drážní dopravy ( <b>DZ</b> ).
<b>ZM3.35</b>	o změna stabilizované plochy občanské vybavení komerční ( <b>Ok</b> ) na plochu přestavby ( <b>P25</b> ) pro bydlení – v bytových domech ( <b>Bh</b> ) o související úprava rozsahu navazující stabilizované plochy, vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství ( <b>PV</b> ) a úprava rozsahu dalších stabilizovaných ploch, vymezených v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech ( <b>Bi</b> ) a občanské vybavení komerční ( <b>Ok</b> )
odůvodnění	Jedná se o požadavek vlastníka nemovitosti na změnu využití stabilizované plochy občanského vybavení na bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> ) tak, aby byla umožněna přestavba stávajícího objektu na bytový dům s garážovými stánkami, příp. drobnou komercí. Dílčí změnou je, na rozdíl od původního požadavku, vymezena plocha pro bydlení – v bytových domech ( <b>Bh</b> ), která rovněž umožňuje výše uvedené požadované využití, a zároveň mnohem lépe funkčně navazuje na sousední stabilizované plochy ( <b>Bh</b> , <b>Bi</b> ). Lokalita se navíc nachází ve vymezeném <i>pietním pásmu okolo veřejného pohřebiště</i> , kde je umístění typu plochy ( <b>Bh</b> ) vhodnější než ( <b>SO</b> ). 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 ( <b>PV</b> , <b>Bi</b> a <b>Ok</b> ) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem.
<b>ZM3.36</b>	o vymezení VPS ( <b>VT14</b> ) 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.
<b>ZM3.37</b>	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.

ozn.	popis dílčích změn
<b>ZM3.38</b>	o změna části stabilizované plochy veřejných prostranství ( <b>PV</b> ) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné ( <b>SO</b> )
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.
<b>ZM3.39a</b>	o změna části stabilizované plochy veřejných prostranství ( <b>PV</b> ) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné ( <b>SO</b> )
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.
<b>ZM3.39b</b>	o změna částí stabilizovaných ploch veřejných prostranství ( <b>PV</b> ) na stabilizovanou plochu bydlení - smíšené obytné ( <b>SO</b> )
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.
<b>ZM3.40</b>	o změna části zastavitelné plochy ( <b>Z67</b> ), vymezené v platném ÚP pro bydlení - smíšené obytné ( <b>SO</b> ), na zastavitelnou plochu ( <b>Z141</b> ) pro veřejnou zeleň izolační a ostatní ( <b>Zi</b> )
odůvodnění	Jedná se o požadavek města na změnu využití části zastavitelné plochy ( <b>Z67</b> ) tak, aby bylo umožněno realizovat odclonění plochy ( <b>Z67</b> ) od stávajícího areálu sběrného dvora izolační zelení a tím zajistit zlepšení hygienických podmínek pro budoucí obytnou lokalitu.
<b>ZM3.41</b>	o změna části stabilizované plochy bydlení - smíšené centrální ( <b>SC</b> ) na plochu přestavby ( <b>P26</b> ) pro veřejná prostranství ( <b>PV</b> ) + vymezení VPS ( <b>VD8</b> ) 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 <b>P26</b> ) pomyslnou stavební čáru pro příp. umístování staveb v navazující stabilizované ploše bydlení - smíšené centrální ( <b>SC</b> ) v ul. Dobrovského. Uvedený požadavek souvisí se záměrem vlastníka na výstavbu bytového domu s garážovými stáními a drobnou komercí. Vymezení VPS ( <b>VD8</b> ) je nezbytné pro umožnění realizace parkovacích stání a chodníku.
<b>ZM3.42</b>	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazujících stabilizovaných ploch pro bydlení - v rodinných domech ( <b>Bi</b> ) o související úprava rozsahu zastavitelných ploch ( <b>Z47</b> a <b>Z49</b> ), vymezených v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech ( <b>Bi</b> )
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizovaných ploch ( <b>Bi</b> ) uvádí ÚP do souladu se skutečným stavem území. Související úprava rozsahu zastavitelných ploch ( <b>Z47</b> a <b>Z49</b> ) vyplývá z aktualizace zastavěného území a souvisejícího vymezení stabilizovaných ploch ( <b>Bi</b> ).
<b>ZM3.43</b>	o aktualizace zastavěného území, včetně souvisejícího vymezení navazující stabilizované plochy technické infrastruktury ( <b>T</b> )
odůvodnění	Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 10.1. Související vymezení navazující stabilizované plochy ( <b>T</b> ) 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

## 12.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU

Bude doplněno po projednání.

## 13. 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.

## **14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)**

### **14.1. 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.

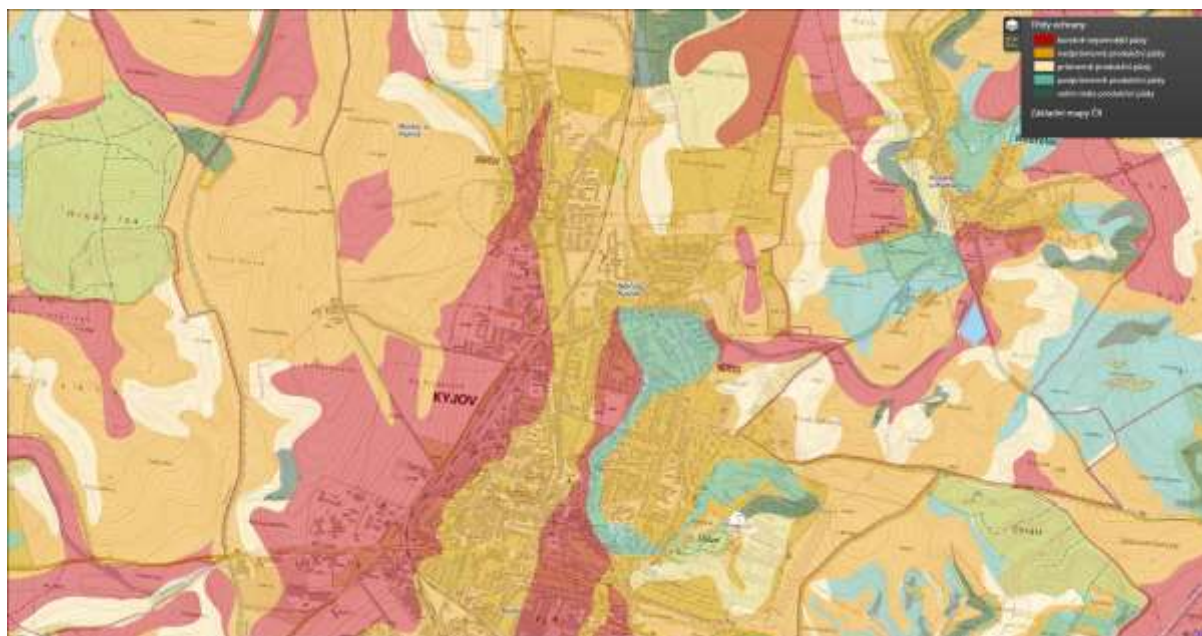
#### **Bonitované půdně ekologické jednotky**

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 42 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 vodohospodářské ( <b>W</b> ) a části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské ( <b>NZ</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z131</b> ) veřejné zeleně izolační a ostatní ( <b>Zi</b> )	<b>ANO</b>
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	<b>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</b>	
ZM3.05	Změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační ( <b>PD</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z132</b> ) zemědělské výroby ( <b>Vz</b> )	<b>ANO</b>
ZM3.06	Úprava rozsahu zastavitelné plochy ( <b>Z44</b> ) vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství ( <b>PV</b> ) a úprava rozsahu zastavitelné plochy ( <b>Z46</b> ), vymezené v platném ÚP pro vinné sklepy ( <b>Rv</b> ), na úkor části navazující stabilizované plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň ( <b>NK</b> )	NE (nezemědělská půda)
ZM3.07	Změna stabilizovaných ploch	NE (uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem)
ZM3.08	zrušení zastavitelné plochy ( <b>Z61</b> )	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 ( <b>R9</b> ), vymezené v platném ÚP, na zastavitelnou plochu ( <b>Z3</b> ) pro bydlení - smíšené obytné ( <b>SO</b> ) a zastavitelnou plochu ( <b>Z5</b> ) pro veřejnou zeleň izolační a ostatní ( <b>Zi</b> ) + související úprava rozsahu zastavitelných ploch ( <b>Z1</b> , <b>Z3</b> a <b>Z5</b> ), vymezených v platném ÚP pro plochu bydlení - v rodinných domech ( <b>Bi</b> ), plochu bydlení - smíšené obytné ( <b>SO</b> ) a plochu veřejné zeleně izolační a ostatní ( <b>Zi</b> ). Související zrušení zastavitelných ploch ( <b>Z7</b> a <b>Z8</b> ), vymezených v platném ÚP pro plochy veřejných prostranství ( <b>PV</b> ),	<b>ANO</b>
ZM3.14a	Změna částí stabilizovaných ploch zemědělské produkční ( <b>PZ</b> ), zemědělské specifické - rekreační ( <b>PD</b> ) a smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň ( <b>NK</b> ) na zastavitelné plochy ( <b>Z133</b> ) a ( <b>Z134</b> ) pro bydlení - v rodinných domech ( <b>Bi</b> ), na zastavitelnou plochu ( <b>Z135</b> ) a ( <b>Z136</b> ) veřejných prostranství a zrušení lokality ( <b>Z45</b> ) vymezené v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech ( <b>Bi</b> ). Úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy ( <b>Z50</b> ), vymezené v platném ÚP pro veřejná prostranství ( <b>PV</b> ) Aktualizace zastavěného území a souvisejícího zrušení	<b>ANO</b>

OZN. DÍLČÍ ZMĚNY	POPIS	DOPAD DO ZPF
	zastavitelné plochy ( <b>Z45</b> ). Změna části stabilizované plochy zemědělské produkční ( <b>PZ</b> ) na plochu změny v krajině ( <b>N36</b> ) pro plochu zemědělskou specifickou - rekreační ( <b>PD</b> ). Vymezení ploch územních rezerv ( <b>R11</b> a <b>R12</b> ) pro bydlení - v rodinných domech	
ZM3.14b	Zrušení zastavitelných ploch ( <b>Z24</b> , <b>Z25</b> , <b>Z26</b> a <b>Z27</b> ) vymezených v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech ( <b>Bi</b> ) a zastavitelných ploch ( <b>Z28</b> a <b>Z29</b> ) vymezených v platném ÚP pro veřejná prostranství ( <b>PV</b> ) a úprava rozsahu (rozšíření) plochy územní rezervy ( <b>R5</b> ), vymezené v platném ÚP pro bydlení - v rodinných domech a územní rezervy ( <b>R6</b> ), vymezené v platném ÚP pro veřejné prostranství. Vymezení nové plochy územní rezervy ( <b>R10</b> ) pro veřejné prostranství	NE  (zrušení zastavitelných ploch jako náhrada za vymezení nových zastavitelných ploch)
ZM3.14c	Vymezení plochy územní rezervy ( <b>R13</b> ) pro bydlení - v rodinných domech, související zrušení zastavitelné plochy ( <b>Z14</b> ) a úprava rozsahu navazujících zastavitelných ploch ( <b>Z15</b> , <b>Z16</b> a <b>Z126</b> ), vymezených v platném ÚP	NE  (zrušení zastavitelných ploch jako náhrada za vymezení nových zastavitelných ploch)
ZM3.14d	Vymezení plochy územní rezervy ( <b>R14</b> ) pro plochu smíšenou obytnou a související úprava rozsahu (zmenšení) zastavitelné plochy ( <b>Z63</b> ) vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> )	NE  (zrušení zastavitelných ploch jako náhrada za vymezení nových zastavitelných ploch)
ZM3.15	Úprava rozsahu zastavitelné plochy ( <b>Z42</b> ), vymezené v platném ÚP pro plochu veřejných prostranství ( <b>PV</b> ), související úprava rozsahu plochy ( <b>Z43</b> ) pro plochu bydlení v rodinných domech ( <b>Bi</b> ).	NE  (úprava vzájemné hranice odsouhlasených ploch dle zhotovené územní studie)
ZM3.16	Změna stabilizované plochy občanské vybavení komerční ( <b>Ok</b> ) na plochu přestavby ( <b>P21</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )	NE  (nezemědělská půda, přestavba zastavěné plochy)
ZM3.17	Změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační ( <b>PD</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z137</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )	ANO
ZM3.18	Změna části stabilizované plochy zeleň zahrad a záhumenků ( <b>Zz</b> ) na plochu přestavby ( <b>P22</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )	ANO
ZM3.19	Změna stabilizované plochy občanské vybavení veřejné ( <b>Ov</b> ) na plochu přestavby ( <b>P23</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )	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 zeleň zahrad a záhumenků ( <b>Zz</b> ) na plochu přestavby ( <b>P24</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )	ANO
ZM3.23	Změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační ( <b>PD</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z138</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )	ANO
ZM3.24	Úprava rozsahu (rozšíření) zastavitelné plochy ( <b>Z79</b> ), vymezené v platném ÚP pro silniční dopravu ( <b>DS</b> )	NE  (nezemědělská půda)
ZM3.25	<i>dílčí změna byla po prověření vypuštěna</i>	-
ZM3.26	Změna části stabilizované plochy zemědělské specifické - rekreační ( <b>PD</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z139</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )	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 specifické -	ANO

OZN. DÍLČÍ ZMĚNY	POPIS	DOPAD DO ZPF
	rekreační ( <b>PD</b> ) na zastavitelnou plochu ( <b>Z140</b> ) pro bydlení – smíšené obytné ( <b>SO</b> )	
ZM3.29	Úprava rozsahu zastavitelné plochy ( <b>Z34</b> ), vymezené v platném ÚP pro plochu smíšenou obytnou ( <b>SO</b> )	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 plochy občanské vybavení komerční ( <b>Ok</b> ) na plochu přestavby ( <b>P25</b> ) pro bydlení – v bytových domech ( <b>Bh</b> )	NE (nezemědělská půda, přestavba zastavěné plochy)
ZM3.36	vymezení VPS ( <b>VT14</b> ) 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 ( <b>Z67</b> ), vymezené v platném ÚP pro bydlení - smíšené obytné ( <b>SO</b> ), na zastavitelnou plochu ( <b>Z141</b> ) pro veřejnou zeleň izolační a ostatní ( <b>Zi</b> )	ANO (změna funkce části odsouhlasené plochy)
ZM3.41	změna části stabilizované plochy bydlení - smíšené centrální ( <b>SC</b> ) na plochu přestavby ( <b>P26</b> ) pro veřejná prostranství ( <b>PV</b> )	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 plochy přestavby 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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
<b>P1</b>	Kyjov	SC - smíšené centrální	0.0000	0.5400	0.5400					0.5400	
<b>P2</b>	Kyjov	SC - smíšené centrální	0.0000	0.1130	0.1130					0.1130	
<b>P3a,b</b>	Kyjov	SC - smíšené centrální	0.0000	0.8510	0.8510					0.8510	ANO
<b>P4a,b</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	0.0000	1.3100	1.3100		-0.2020		částečně zastavěno	1.1080	
<b>P5</b>	Kyjov	DS - doprava silniční	0.0000	0.6220	0.6220		-0.6220		částečně zastavěno	0.0000	
<b>P6</b>	Nětčice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.0000	0.1770	0.1770					0.1770	
<b>P7</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.0000	0.1760	0.1760					0.1760	ANO
<b>P8</b>	Boršov u Kyjova	PV - 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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
P9	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.0000	1.0390	1.0390					1.0390	
P10	Nětčice u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	0.0000	0.4250	0.4250					0.4250	ANO
P11	Bohuslavice u Kyjova	DP - doprava v klidu	0.0000	0.1910	0.1910					0.1910	
P12	Bohuslavice u Kyjova	Rh - rekreace hromadná	0.0000	0.4710	0.4710					0.4710	
P13	Kyjov	OS - Občanské vybavení - sport	0.0000	0.7430	0.7430					0.7430	
P14	Kyjov	Ok - Občanské vybavení komerční	0.0000	0.4020	0.4020					0.4020	
P15	Kyjov	SO - smíšené obytné	0.0000	0.4646	0.4646				vymezeno změnou č.2	0.4646	
P16	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.0000	0.0525	0.0525				vymezeno změnou č.2	0.0525	
P17	Kyjov	OK	0.0000	0.0516	0.0516				vymezeno změnou č.2	0.0516	
P18	Nětčice u Kyjova	ZP	0.0000	0.6606	0.6606				vymezeno změnou č.2	0.6606	
P19	Kyjov	SC - smíšené centrální	0.0000	0.2263	0.2263				vymezeno změnou č.2	0.2263	ANO
P20	Nětčice u Kyjova	DP - doprava v	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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
		kliidu									
<b>Z1</b>	Kyjov	Bi - bydlení rodinné	16.1940	0.0000	16.1940	16.1940		-2.5647	úprava změnou č. 3 Z1a, Z1b	13.6293	
<b>Z3</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	0.8270	0.0000	0.8270	0.8270		6.6724	úprava změnou č. 3	7.4994	
<b>Z5</b>	Kyjov	Zi - zeleň izolační a ostatní	0.2830	0.0000	0.2830	0.2830		0.6603	úprava změnou č. 3	0.9433	
<b>Z7</b>	Kyjov	PV - veřejná prostranství	0.2550	0.0000	0.2550	0.2550		-0.2550	převedeno do zastavitelné plochy <b>Z3</b>	0.0000	
<b>Z8</b>	Kyjov	PV - veřejná prostranství	0.5490	0.0000	0.5490	0.5490		-0.5490	převedeno do zastavitelných ploch <b>Z3</b> a <b>Z5</b>	0.0000	
<b>Z9</b>	Kyjov	PV - veřejná prostranství	0.3770	0.0000	0.3770	0.3770				0.3770	
<b>Z10</b>	Kyjov	OS - Občanské vybavení - sport	2.6750	0.0000	2.6750	2.1470				2.6750	
<b>Z11</b>	Kyjov	Zi - zeleň izolační a ostatní	1.2210	0.0000	1.2210	1.2210				1.2210	
<b>Z12</b>	Kyjov	Ok - Občanské vybavení komerční	2.6120	0.0000	2.6120	2.5800				2.6120	
<b>Z13</b>	Kyjov	DP - doprava v klišu	0.8340	0.0000	0.8340	0.8340				0.8340	
<b>Z14</b>	Kyjov	Bi - bydlení rodinné	9.3720	0.0000	9.3720	9.3720		-9.3720	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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z15	Kyjov	SO - smíšené obytné	4.2160	0.0000	4.2160	4.2160		-0.0753	úprava změnou č. 3	4.1407	
Z16	Kyjov	VS - smíšená výrobní	6.4660	0.0000	6.4660	6.4660		-0.7425	úprava změnou č. 3	5.7235	
Z17	Kyjov	DS - doprava silniční	0.3300	0.0000	0.3300	0.3300				0.3300	
Z18	Nětčice u Kyjova	DS - doprava silniční	0.4460	0.3000	0.7460	0.4460				0.7460	
Z19	Nětčice u Kyjova	DS - doprava silniční	0.2740	0.0000	0.2740	0.2740				0.2740	
Z20	Nětčice u Kyjova	VS - smíšená výrobní	4.1220	0.0000	4.1220	4.1220				4.1220	
Z21	Nětčice u Kyjova	VS - smíšená výrobní	4.7230	0.0000	4.7230	4.7230				4.7230	
Z22	Nětčice u Kyjova	ZI - zeleň izolační a ostatní	0.4230	0.0000	0.4230	0.4230				0.4230	
Z23	Nětčice u Kyjova	ZI - zeleň izolační a ostatní	1.4780	0.0000	1.4780	1.4780				1.4780	
Z24	Boršov u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	5.6080	0.0000	5.6080	5.6080		-5.6080	zrušeno změnou č. 3	0.0000	ANO
Z25	Boršov u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	1.6360	0.0000	1.6360	1.6360		-1.6360	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
Z26	Boršov u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	1.9240	0.0000	1.9240	1.9240		-1.9240	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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
<b>Z27</b>	Boršov u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	0.2670	0.0000	0.2670	0.2670		-0.2670	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
<b>Z28</b>	Boršov u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.8320	0.0000	0.8320	0.8320		-0.8320	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
<b>Z29</b>	Boršov u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.5290	0.0000	0.5290	0.5290		-0.5290	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
<b>Z30</b>	Nětčice u Kyjova	DU - účelové komunikace	0.3360	0.0000	0.3360	0.3360				0.3360	
<b>Z31</b>	Bohuslavice u Kyjova	DU - účelové komunikace	0.0000	0.9250	0.9250					0.9250	
<b>Z32</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.0300	0.0320	0.0620	0.0300				0.0620	
<b>Z33a</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	2.2490	0.0000	2.2490	0.5900				2.2490	ANO
<b>Z33b</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.2410	0.0570	0.2980					0.2980	
<b>Z34</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	1.0210	0.0000	1.0210	0.6770	-0.1160	-0.3505	úprava změnou č. 3	0.5545	
<b>Z35</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.7040	0.0000	0.7040	0.7040	-0.4010			0.3030	
<b>Z36</b>	Boršov u Kyjova	DU - účelové komunikace	0.1370	0.0000	0.1370	0.1370				0.1370	
<b>Z37</b>	Boršov u Kyjova	Zi - zeleň izolační a ostatní	0.1110	0.0000	0.1110	0.1110				0.1110	

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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z38	Boršov u Kyjova	DU - účelové komunikace	0.2870	0.0000	0.2870	0.2870				0.2870	
Z39	Nětčice u Kyjova	OS - Občanské vybavení - sport	0.9670	0.0000	0.9670	0.9670				0.9670	
Z40	Boršov u Kyjova	VS - smíšená výrobní	0.5930	0.0000	0.5930	0.5930				0.5930	
Z41	Nětčice u Kyjova	VS - smíšená výrobní	0.5190	0.0000	0.5190	0.5190				0.5190	
Z42	Nětčice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.2100	0.1090	0.3190	0.2100		0.6220	úprava změnou č. 3	0.9410	
Z43	Nětčice u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	9.0570	0.0000	9.0570	5.9210		-0.2477	úprava změnou č. 3	8.8093	ANO
Z44	Nětčice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.2900	0.0000	0.2900	0.2900		0.0047	úprava změnou č. 3	0.2947	
Z45	Nětčice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.9970	0.0000	0.9970	0.9970		-0.9970	převedeno do stabilizované plochy Bi a do zastavitelných ploch Z133 a Z134	0.0000	
Z46	Nětčice u Kyjova	Rv - vinné sklepy	0.0000	0.0480	0.0480			-0.0002	úprava změnou č. 3	0.0478	
Z47	Nětčice u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	0.7000	0.0000	0.7000	0.7000		-0.3257	úprava změnou č. 3	0.3743	
Z49	Nětčice u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	2.0620	0.0000	2.0620	2.0620		-0.3328	úprava změnou č. 3	1.7292	
Z50	Nětčice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.3340	0.0000	0.3340	0.3340		0.1499	úprava změnou č. 3	0.4839	
Z51	Nětčice u Kyjova	DU - účelové komunikace	0.2890	0.0000	0.2890	0.2890				0.2890	

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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
<b>Z52</b>	Nětčice u Kyjova	Zi - zeleň izolační a ostatní	0.2000	0.0000	0.2000	0.2000				0.2000	
<b>Z53</b>	Nětčice u Kyjova	OS - Občanské vybavení - sport	2.2120	0.0000	2.2120	2.2120				2.2120	
<b>Z54</b>	Nětčice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.3930	0.0000	0.3930	0.2690				0.3930	
<b>Z55</b>	Nětčice u Kyjova	Oh - Občanské vybavení - hřbitov	1.0280	0.0000	1.0280	0.5920				1.0280	
<b>Z56</b>	Nětčice u Kyjova	Zp - zeleň parková	3.0680	0.0000	3.0680	1.2600				3.0680	
<b>Z57</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	1.5110	0.0000	1.5110	0.6610	-0.6830		částečně zastavěno	0.8280	
<b>Z58</b>	Kyjov	OS - Občanské vybavení - sport	0.5100	3.7410	4.2510	0.1480				4.2510	
<b>Z59</b>	Kyjov	Bd - bydlení hromadné	0.0000	0.4240	0.4240					0.4240	
<b>Z60</b>	Kyjov	PV - veřejná prostranství	0.0000	0.1560	0.1560					0.1560	
<b>Z61</b>	Kyjov	Zi - zeleň izolační a ostatní	0.0000	0.1070	0.1070			-0.1070	Změnou č. 3 převedeno do stabilizovaných ploch (DP)	0.0000	
<b>Z63</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	10.2420	0.0000	10.2420	10.2420		-1.4711	úprava změnou č. 3	8.7709	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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
<b>Z64</b>	Kyjov	Zi - zeleň izolační a ostatní	0.3150	0.0000	0.3150	0.3150				0.3150	
<b>Z65</b>	Kyjov	VS - smíšená výrobní	1.9160	0.0000	1.9160	1.9160				1.9160	
<b>Z66</b>	Kyjov	Ok - Občanské vybavení komerční	0.8490	0.0000	0.8490	0.8490				0.8490	
<b>Z67</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	0.2770	0.0000	0.2770	0.2770		-0.0384	úprava změnou č. 3	0.2386	
<b>Z68</b>	Kyjov	PV - veřejná prostranství	0.5290	0.0000	0.5290	0.5290				0.5290	
<b>Z69</b>	Kyjov	Ok - Občanské vybavení komerční	2.4180	0.0000	2.4180	2.4180				2.4180	
<b>Z70</b>	Kyjov	Zz - zeleň zahrad	1.1640	0.0000	1.1640	1.1640				1.1640	
<b>Z71</b>	Kyjov	Zi - zeleň izolační a ostatní	0.6560	0.0000	0.6560	0.6560				0.6560	
<b>Z72</b>	Kyjov	VS - smíšená výrobní	1.1900	0.0000	1.1900	1.1900				1.1900	
<b>Z73</b>	Kyjov	Zi - zeleň izolační a ostatní	0.2800	0.0000	0.2800	0.2800				0.2800	
<b>Z74</b>	Nětčice u Kyjova	OS - Občanské vybavení - sport	0.9830	0.0000	0.9830	0.9830				0.9830	

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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
<b>Z75</b>	Kyjov	VS - smíšená výrobní	2.7680	0.0000	2.7680	2.7680				2.7680	
<b>Z76</b>	Kyjov	VS - smíšená výrobní	0.2950	0.0000	0.2950	0.2950				0.2950	
<b>Z77</b>	Kyjov	Vp - výroba průmyslová	2.4420	0.0000	2.4420	2.4420	-0.2930		částečně zastavěno	2.1490	
<b>Z78</b>	Kyjov	DS - doprava silniční	0.2910	0.0000	0.2910	0.2910				0.2910	
<b>Z79</b>	Kyjov	DS - doprava silniční	2.4510	0.4120	2.8630	2.4510		0.0920	úprava změnou č. 3	2.9550	
<b>Z81</b>	Kyjov	Zz - zeleň zahrad	0.3530	0.0000	0.3530	0.3530				0.3530	
<b>Z82</b>	Kyjov	Zz - zeleň zahrad	0.5820	0.0000	0.5820	0.5820				0.5820	
<b>Z83</b>	Kyjov	Zi - zeleň izolační a ostatní	0.8060	0.0000	0.8060	0.8060				0.8060	
<b>Z84</b>	Kyjov	VS - smíšená výrobní	7.6950	0.0000	7.6950	7.6950				7.6950	
<b>Z85</b>	Kyjov	VS - smíšená výrobní	2.9930	0.0000	2.9930	2.9930	-0.5950		částečně zastavěno	2.3980	
<b>Z86</b>	Kyjov	VS - smíšená výrobní	7.1710	0.0000	7.1710	7.1710				7.1710	ANO
<b>Z87</b>	Kyjov	VS - smíšená výrobní	2.1130	0.0000	2.1130	2.1130				2.1130	

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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
<b>Z88</b>	Kyjov	Ov - Občanské vybavení veřejné	0.7590	0.0000	0.7590	0.7590				0.7590	
<b>Z91</b>	Kyjov	Ok - Občanské vybavení komerční	3.8980	0.0000	3.8980	3.8980	-1.8280		částečně zastavěno	2.0700	
<b>Z92</b>	Kyjov	Zi - zeleň izolační a ostatní	0.7250	0.0000	0.7250	0.7250				0.7250	
<b>Z93</b>	Kyjov	DS - doprava silniční	0.0850	0.4850	0.5700					0.5700	
<b>Z95</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	0.0000	0.1120	0.1120					0.1120	
<b>Z96</b>	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	4.4060	0.0000	4.4060					4.4060	
<b>Z97</b>	Bohuslavice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.5100	0.0000	0.5100					0.5100	
<b>Z98</b>	Bohuslavice u Kyjova	DU - účelové komunikace	0.2310	0.0000	0.2310					0.2310	
<b>Z99</b>	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	1.8770	0.0000	1.8770	1.8770				1.8770	
<b>Z101</b>	Bohuslavice u Kyjova	OS - Občanské vybavení - sport	0.4760	0.0000	0.4760	0.4760				0.4760	
<b>Z102</b>	Bohuslavice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.0530	0.0000	0.0530	0.0530				0.0530	



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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
<b>Z103</b>	Bohuslavice u Kyjova	OS - Občanské vybavení - sport	1.7980	0.0000	1.7980	1.0280				1.7980	
<b>Z104</b>	Bohuslavice u Kyjova	Zi - zeleň izolační a ostatní	0.5550	0.0000	0.5550	0.1430				0.5550	
<b>Z105</b>	Bohuslavice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.2740	0.0000	0.2740	0.2400				0.2740	
<b>Z106</b>	Bohuslavice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.3300	0.0000	0.3300	0.0960				0.3300	
<b>Z107</b>	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	2.5780	0.0000	2.5780	1.7810				2.5780	ANO
<b>Z108</b>	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.1910	0.0000	0.1910					0.1910	
<b>Z109</b>	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	1.3780	0.0000	1.3780					1.3780	ANO
<b>Z110</b>	Bohuslavice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.0620	0.0830	0.1450					0.1450	
<b>Z111</b>	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.9850	0.0000	0.9850					0.9850	
<b>Z112</b>	Bohuslavice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.0000	0.0810	0.0810					0.0810	
<b>Z113</b>	Bohuslavice u Kyjova	Rv - vinné sklepy	0.0000	0.1840	0.1840					0.1840	
<b>Z114</b>	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.8990	0.0000	0.8990					0.8990	
<b>Z115</b>	Bohuslavice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.1960	0.0000	0.1960					0.1960	

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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z116	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.2930	0.0000	0.2930					0.2930	
Z117	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.2550	0.0000	0.2550		-0.0250			0.2300	
Z118	Bohuslavice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.0560	0.0000	0.0560					0.0560	
Z119	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.1520	0.0000	0.1520					0.1520	
Z120	Bohuslavice u Kyjova	PV - veřejná prostranství	0.0460	0.0000	0.0460					0.0460	
Z121	Bohuslavice u Kyjova	DU - účelové komunikace	0.0390	0.0000	0.0390					0.0390	
Z122	Kyjov	W - vodní a vodohospodářské	0.7960	0.0000	0.7960	0.7960				0.7960	
Z123	Bohuslavice u Kyjova	W - vodní a vodohospodářské	1.7000	0.0000	1.7000	1.7000				1.7000	
Z124	Bohuslavice u Kyjova	W - vodní a vodohospodářské	1.1630	0.0000	1.1630	1.1630				1.1630	
Z125	Bohuslavice u Kyjova	W - vodní a vodohospodářské	3.4250	0.0000	3.4250	3.4250				3.4250	
Z126	Kyjov	Zi - zeleň izolační a ostatní	3.3190	0.0000	3.3190	3.3190		-0.3688	úprava změnou č. 3	2.9502	
Z127	Kyjov	Vp - výroba průmyslová	0.9600	0.0000	0.9600	0.9600				0.9600	

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 č3 (ha)	Poznámka	Výsledná výměra plochy (vč. nezemědělských ploch)	Zpracována územní studie
Z128	Kyjov	T – technická infrastruktura	0.9250	0.0000	0.9250	0.9250				0.9250	
Z129	Boršov u Kyjova	DU - účelové komunikace	0.6000	0.0000	0.6000	0.6000				0.6000	
Z130	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.2610	0.0000	0.2610	0.0000			vymezeno změnou č.2	0.2610	
<b>CELKEM</b>			<b>185.5640</b>	<b>16.0225</b>	<b>201.5865</b>	<b>163.7520</b>	<b>-4.7650</b>	<b>-20.3924</b>		<b>176.4291</b>	

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 25,16 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 redukcii 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 Z3 a Z1a,Z1b. U těchto ploch je změnou č. 3 upravena vzájemná hranice ploch Z1 a Z3, kdy je plocha Z1 zmenšena a rozdělena na Z1a a Z1b a plocha Z3 je zvětšena jednak na úkor plochy Z1, ale i na úkor plochy územní rezervy. Vzájemná bilance ploch Z1 a Z3 je uvedena ve výše uvedené tabulce, ale rozšíření plochy Z3 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 v bytových domech (**Bd**), bydlení rodinné (**Bi**) a plochy smíšené obytné (**SO**).

Potřebnost vymezení nových ploch výrazněji znázorňuje následující tabulka, ve které je uveden výčet ploch pro bydlení (plochy Bd, Bi a SO).

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 Bd, Bi a SO.
<b>Z59</b>	Kyjov	Bd - bydlení hromadné	0.0000	0.4240	0.4240					0.4240	
<i>CELKEM Bd – bydlení hromadné</i>			<i>0.0000</i>	<i>0.4240</i>	<i>0.4240</i>	<i>0.0000</i>	<i>0.0000</i>	<i>0.0000</i>		<i>0.4240</i>	<i>0</i>
<b>P10</b>	Nětčice u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	0.0000	0.4250	0.4250					0.4250	ANO
<b>Z1</b>	Kyjov	Bi - bydlení rodinné	16.1940	0.0000	16.1940	16.1940		-2.5647	úprava změnou č. 3 Z1a, Z1b	13.6293	
<b>Z14</b>	Kyjov	Bi - bydlení rodinné	9.3720	0.0000	9.3720	9.3720		-9.3720	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
<b>Z24</b>	Boršov u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	5.6080	0.0000	5.6080	5.6080		-5.6080	zrušeno změnou č. 3	0.0000	ANO
<b>Z25</b>	Boršov u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	1.6360	0.0000	1.6360	1.6360		-1.6360	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
<b>Z26</b>	Boršov u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	1.9240	0.0000	1.9240	1.9240		-1.9240	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
<b>Z27</b>	Boršov u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	0.2670	0.0000	0.2670	0.2670		-0.2670	zrušeno změnou č. 3	0.0000	
<b>Z43</b>	Nětčice u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	9.0570	0.0000	9.0570	5.9210		-0.2477	úprava změnou č. 3	8.8093	ANO
<b>Z47</b>	Nětčice u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	0.7000	0.0000	0.7000	0.7000		-0.3257	úprava změnou č. 3	0.3743	
<i>CELKEM Bi – bydlení individuální</i>			<i>44.7580</i>	<i>0.4250</i>	<i>45.1830</i>	<i>41.6220</i>	<i>0.0000</i>	<i>-21.9451</i>		<i>23.2379</i>	<i>9.2343</i>
<b>Z49</b>	Nětčice u Kyjova	Bi - bydlení rodinné	2.0620	0.0000	2.0620	2.0620		-0.3328	úprava změnou č. 3	1.7292	
<b>P4a,b</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	0.0000	1.3100	1.3100		-0.2020			1.1080	
<b>P6</b>	Nětčice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.0000	0.1770	0.1770					0.1770	
<b>P7</b>	Boršov u Kyjova	SO - 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 Bd, Bi a SO.
<b>P9</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.0000	1.0390	1.0390					1.0390	
<b>P15</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	0.0000	0.4646	0.4646					0.4646	
<b>P16</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.0000	0.0525	0.0525					0.0525	
<b>Z3</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	0.8270	0.0000	0.8270	0.8270		6.6724	úprava změnou č. 3	7.4994	
<b>Z15</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	4.2160	0.0000	4.2160	4.2160		-0.0753	úprava změnou č. 3	4.1407	
<b>Z32</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.0300	0.0320	0.0620	0.0300				0.0620	
<b>Z33a</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	2.2490	0.0000	2.2490	0.5900				2.2490	ANO
<b>Z33b</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.2410	0.0570	0.2980					0.2980	
<b>Z34</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	1.0210	0.0000	1.0210	0.6770	-0.1160	-0.3505	úprava změnou č. 3	0.5545	
<b>Z35</b>	Boršov u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.7040	0.0000	0.7040	0.7040	-0.4010			0.3030	
<b>Z45</b>	Nětčice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.9970	0.0000	0.9970	0.9970		-0.9970	převedeno do stabilizované plochy Bi a do zastavitelných ploch Z133 a Z134	0.0000	
<b>Z57</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	1.5110	0.0000	1.5110	0.6610	-0.6830			0.8280	
<b>Z63</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	10.2420	0.0000	10.2420	10.2420		-1.4711	úprava změnou č. 3	8.7709	ANO
<b>Z67</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	0.2770	0.0000	0.2770	0.2770		-0.0384	úprava změnou č. 3	0.2386	
<b>Z95</b>	Kyjov	SO - smíšené obytné	0.0000	0.1120	0.1120					0.1120	
<b>Z96</b>	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	4.4060	0.0000	4.4060					4.4060	
<b>Z99</b>	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	1.8770	0.0000	1.8770	1.8770				1.8770	
<b>Z107</b>	Bohuslavice u Kyjova	SO - 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 Bd, Bi a SO.
Z108	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.1910	0.0000	0.1910					0.1910	
Z109	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	1.3780	0.0000	1.3780					1.3780	ANO
Z111	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.9850	0.0000	0.9850					0.9850	
Z114	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.8990	0.0000	0.8990					0.8990	
Z116	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.2930	0.0000	0.2930					0.2930	
Z117	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.2550	0.0000	0.2550		-0.0250			0.2300	
Z119	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.1520	0.0000	0.1520					0.1520	
Z130	Bohuslavice u Kyjova	SO - smíšené obytné	0.2610	0.0000	0.2610	0.0000			vymezeno změnou č.2	0.2610	
CELKEM SO – smíšené obytné			35.5900	3.4201	39.0101	22.8790	-1.4270	3.7401		41.3232	15.1519
<b>BYDLENÍ (Bd, Bi, SO) CELKEM *)</b>			<b>80.3480</b>	<b>4.2691</b>	<b>84.6171</b>	<b>64.5010</b>	<b>-1.4270</b>	<b>-18.2050</b>		<b>64.9851</b>	<b>24.3862</b>

\*) 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 zastavitelné plochy Z3, Z133, Z134, Z137, Z138 a Z139, Z140, P22 a P24. 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 převedením části zastavitelné plochy Z1 do II. etapy výstavby. Redukce zastavitelných ploch dosahuje výměry 18,8070 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 Z43) 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 (Z131) 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 (Vz). Důvodem je skutečnost, že pozemky, nacházející se ve vymezené zastavitelné ploše (Z132), 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 specifické - rekreační (PD), 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 (Z132), 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 specifické - rekreační - PD), 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.

### Změna ZM3.13

Jedná se o koncepční záměr města na polyfunkční rozvoj lokality Bukovanská I. tak, aby v rámci odsouhlasené 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), 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 - v rodinných domech (Bi), na dvě zastavitelné plochy (Z1a + Z1b) 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. 10.12. 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 nenavyšuje 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 (modrá šrafa)

Řešení změny ZM3.13 představuje navýšení záboru ZPF rozšířením zastavitelné plochy Z3 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. ZM14c

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 dvou nově vymezených zastavitelných ploch (Z133 a Z134).

Důležitou součástí dílčí změny je doplnění koncepce rozvoje dopravní infrastruktury. V rámci zastavitelné plochy (Z135) 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. Trasa není kontinuálně vyznačena v grafické části ÚP, ale je součástí podmínek stanovených pro zastavitelné plochy (Z43 a Z134), 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 Z50 – PV) a U Malšinky (zastavitelná plocha Z136 - PV), 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 (Z133 a Z134) pro bydlení - v rodinných domech (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 (Z133) a tedy i výstavba nových RD je umožněna vytvořením podmínek pro rozšíření stávající komunikace v ul. Vinohrady a Čeložnická (zast. plocha Z46 – PV) 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 zastavitelné ploše (Z134) je podmíněna realizací nové komunikace směrem od Kostelce a pro zastavitelné plochy (část Z44, Z133, Z134 a Z135) 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 (Z133) lze zhotovit územní studii samostatně, ale je nutno řešit vzájemné vazby k navazujícím zastavitelným plochám (Z134 a Z135). V rámci komplexního řešení celé lokality jsou, pro případ potenciálního budoucího využití, vymezeny plochy územních rezerv (R11 a R12) pro bydlení - v rodinných domech. 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.

### ZM3.17

Jedná se o požadavek vlastníků pozemků na změnu využití plochy tak, aby umožňovala výstavbu rodinných domů. Dílčí změnou je vymezena zastavitelná plocha (Z137) pro bydlení – smíšené obytné (SO). Lokalita je dobře dopravně dostupná, využívá stávající sítě 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 plochy 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

### ZM3.18, ZM3.22, ZM3.23, ZM3.26

Jedná se o změny využití území v místní části Bohuslavice. Navržené změny ZM318 (vymezuje plochu přestavby P22) a ZM3.22 (vymezuje plochu přestavby P24) 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. Plocha přestavby P22 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 (KD1), jsou pro plochu stanoveny podrobnější podmínky omezující zastavitelnost na 30% plochy a umístění stavby na západní část pozemku. Návrh na plochu přestavby P24 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 (KD1), jsou pro plochu stanoveny podrobnější podmínky. Vymezení ploch přestavby je v souladu s principy ochrany ZPF, využívá zastavěného území. Dílčí změny ZM3.23 a ZM3.26 vymezují zastavitelné plochy Z138 a Z139. 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 Z139 je vymezena tak, aby prostorově navazovala na zastavitelné plochy (Z109 a Z110), 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. Plochy přestavby P22 a P24 využívají enklávy zemědělské půdy v zastavěném území, Plochy Z138 a Z139 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 Vinohrádky (změna ZM3.14a).

**ZM3.28**

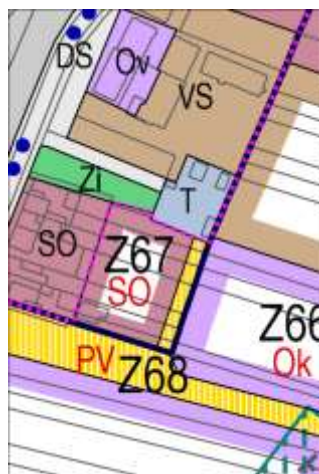
Jedná se o požadavek vlastníka na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na ul. Tyršova, v k.ú. Kyjov. Dílčí změnou je vymezena zastavitelná plocha (Z140) pro bydlení – smíšené obytné (SO), mírně nad rámec původního požadavku tak, aby plocha v celém svém rozsahu navazovala bezprostředně na zastavěné území. Lokalita je dobře dopravně dostupná, využívá stávající sítě technické infrastruktury a doplňuje funkční strukturu zástavby. 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.

**ZM3.40**

Jedná se o požadavek města na změnu využití části odsouhlasené zastavitelné plochy (Z67) smíšené obytné. 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 **Z1b pro bydlení**. Důvodem je potřeba postupného využívání zastavitelných ploch tak, aby byla eliminováno riziko fragmentace území a zajištěna kompaktnosti zemědělské půdy do doby než vyvstane potřeba výstavby i na ploše zařazené do II. etapy. Zastavitelná plocha Z1b byla do II. etapy z důvodu, že se nachází na zemědělských půdách I. třídy ochrany, nenavazuje bezprostředně na zastavěné území. Výměra plochy Z1b činí po rozdělení plochy Z1 **9,4857 ha**.

**14.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Řešení změny č. 3 nemá dopad do ploch PUPFL.

TAB. TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

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.						
ZM3.01	Z131	Nětčice	Zi – veřejná a izolační zeleň	0,5702		0,5702				0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.05	Z132	Nětčice	Vz – zemědělská výroba	0,2380		0,2380				0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.13	Z1a, Z1b	Kyjov	Bi – bydlení v rodinných domech	-	-										<ul style="list-style-type: none"> <li>• redukce výměry ve prospěch plochy Z3,</li> <li>• rozdělení plochy Z1 na Z1a a Z1b z důvodu etapizace</li> <li>• <b>do II. etapy zařazena plocha Z1b o výměře 9,4857 ha</b></li> </ul>
ZM3.13	Z3	Kyjov	SO – bydlení – smíšené obytné	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	Z5	Kyjov	Zi – veřejná a izolační zeleň	0,3212	0,3212					0	0	0	-	-	rozšíření plochy vymezené v ÚP pro izolační zeleň
ZM3.14a	Z133	Nětčice	Bi – bydlení v rodinných domech	2,2414	0,8983	1,3431				0	0	0	-	-	
ZM3.14a	Z134	Nětčice	Bi – bydlení v rodinných domech	3,9572	0,7424	3,2148				0	0	0	-	-	nový záměr, překryv (0,7981 ha) rušené plochy Z45 (BI)
ZM3.14a	Z135	Nětčice	PV – plochy veřejných prostranství	0,6352	0,3166	0,3186				0	0	0	-	-	0,4010 ha nezemědělská půda (ostatní komunikace)
ZM3.14a	Z136	Nětčice	PV – plochy veřejných prostranství	0,1511	0,0478	0,1033				0	0	0	-	-	0,0521 ha nezemědělská půda (ostatní komunikace)
ZM3.17	Z137	Kyjov	SO – bydlení – smíšené obytné	1,3223		1,3223									nový záměr
ZM3.18	P22	Bohuslavice u Kyjova	SO – bydlení – smíšené obytné	0,0703				0,0703		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.						
ZM3.22	P24	Bohuslavice u Kyjova	SO – bydlení – smíšené obytné	0,4393		0,2430		0,1963		0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.23	Z138	Bohuslavice u Kyjova	SO – bydlení – smíšené obytné	0,0629				0,0523	0,0106	0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.26	Z139	Bohuslavice u Kyjova	SO – bydlení – smíšené obytné	0,1669				0,1669		0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.28	Z140	Kyjov	SO – bydlení – smíšené obytné	0,1146		0,1146				0	0	0	-	-	nový záměr
ZM3.40	Z141	Kyjov	Zi – veřejná a izolační zeleň	0,0426	0,0426					0	0	0	-	-	změna způsobu využití části odsouhlasené plochy Z67
Celkový součet				13.1859	5.2216	7.4679	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 v rodinných domech Celkem	6.1986	1.6407	4.5579	0	0	0
PV – plochy veřejných prostranství Celkem	0.7863	0.3644	0.4219	0	0	0
SO – bydlení – smíšené obytné Celkem	5.029	2.8527	1.6799	0	0.4858	0.0106
Vz – zemědělská výroba Celkem	0.238	0	0.238	0	0	0
Zi – veřejná a izolační zeleň Celkem	0.934	0.3638	0.5702	0	0	0
Celkový součet	13.1859	5.2216	7.4679	0	0.4858	0.0106

## **15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*Bude doplněno po projednání.*

## **16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Bude doplněno po projednání.*

## **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 nenavrhnout 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
  - nepřipustné je zmenšování plošného rozsahu, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění
  - nepřipustné je měnit využívání 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 (běhové 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 ploch občanské vybavení komerční – **Ok**, sport – **OS**, vinné sklepy – **Rv**, plochy smíšené výrobní – **VS**, plochy výroby a skladování – **Vp** 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**, plochy smíšené výrobní – **VS**, plochy výroby a skladování – **Vp** a **Vz**) kapacitní nákladní dopravou z ulic s převažujícím využitím obsluhy pro bydlení (jsou součástí ploch veřejných prostranství – **PV**)
- řešit protihluková opatření staveb dopravní infrastruktury, obestavených 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) - 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 umístění 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, ostražky apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné pouze na plochách, u kterých je takto stanoveno právním předpisem, s tím, že tím, že tím, že tím, že 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** – plocha 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 - 8m 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 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 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 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 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** – 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) 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 ZELENĚ** – 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** – stávající areály na jižním okraji Kyjova jsou stabilizovány, nová plocha je navržena ve vazbě na areál šroubáren
  - **zemědělská výroba** – stávající areály (Nětčice, Bohuslavice) jsou stabilizovány, **nové plochy nejsou navrženy je navrženo rozšíření areálu v Nětčicích**
  - **fotovoltaické elektrárny** – 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** – je vymezena stabilizovaná plocha na severním okraji Boršova

### 3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

#### 3.3.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
Z1a Z1b	plocha bydlení	Bi	Kyjov	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>• řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• řešit střety s trasami vodovodu a trasou nadzemního vedení vn</li> <li>• řešit ochranu proti riziku hluku + řešit riziko negativních vlivů výroby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> <li>• respektovat stanovené pořadí změn v území (etapizaci) – viz kap. 12.</li> </ul>
Z2	plocha Z2 byla sloučena s plochou Z1				
Z3	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>• řešit střet s trasou vodovodu</li> <li>• řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 4 NP + podkroví</li> </ul>
Z4	nahrazeno plochou územní rezervy R9 zrušeno				
Z5	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>• řešit umístění parkovacích stání</li> <li>• řešit realizaci cyklostezky, chodníku a nástupu (rampy, schodiště...) na budoucí lávku přes železnici</li> </ul>
Z6	nahrazeno plochou územní rezervy R9 zrušeno				
Z7	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov zrušeno	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>• řešit obsluhu okolních navržených lokalit</li> </ul>
Z8	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov zrušeno	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>• řešit obsluhu okolních navržených lokalit</li> </ul>
Z9	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>• řešit obsluhu okolních navržených lokalit a areálu nemocnice</li> </ul>
Z10	plocha sportu	OS	Kyjov	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>• řešit umístění sportovního zařízení</li> <li>• řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• řešit ochranu areálu nemocnice proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z11	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>• řešit pěší propojení okolo areálu nemocnice</li> </ul>

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
Z12	plocha občanského vybavení	Ok	Kyjov	u nemocnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění komerčního zařízení</li> <li>řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>řešit ochranu areálu nemocnice proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z13	plocha dopravní infrastruktury	DP	Kyjov	u nemocnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění kapacitního parkoviště</li> <li>řešit ochranu areálu nemocnice proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> </ul>
Z14	plocha bydlení	Bi	Kyjov	Bukovanská zrušeno	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</del></li> <li><del>řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</del></li> <li><del>řešit přeložení trasy nadz. vedení vn</del></li> <li><del>řešit ochranu proti riziku hluku + řešit riziko negativních vlivů výroby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</del></li> </ul>
Z15	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>řešit umístění staveb pro bydlení a občanské vybavení</li> <li>řešit střet s trasou vodovodu</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku + řešit riziko negativních vlivů výroby (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> </ul>
Z16	plocha smíšená výrobní	VS	Kyjov	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn a VTL plynovodu</li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z17	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov, Nětčice	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu okolních navržených lokalit</li> </ul>
Z18	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov, Nětčice	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu okolních navržených lokalit</li> </ul>
Z19	plocha dopravní infrastruktury	DS	Nětčice	Nětčice - západ	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu navazující navržené lokality a stávajících výrobních areálů</li> <li><b>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 - zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</b></li> </ul>
Z20	plocha smíšená výrobní	VS	Nětčice	Nětčice - západ	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn</li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li><b>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 - zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</b></li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z21	plocha smíšená výrobní	VS	Nětčice	Nětčice - západ	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn a VTL plynovodu</li> <li>řešit střet s trasou vodovodu</li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z22	plocha sídelní zeleně	Zi	Nětčice	Nětčice - západ	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn</li> <li>respektovat podmínky ochrany pietního pásma okolo veřejného pohřebiště (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> </ul>



í.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
Z23	plocha sídelní zeleně	Zi	Nětčice, Boršov	Školní	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn</li> <li>respektovat podmínky ochrany pietního pásma okolo veřejného pohřebiště (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> </ul>
Z24	<del>plocha bydlení</del>	<del>Bi</del>	<del>Boršov</del> <del>zrušeno</del>	<del>Školní</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</del></li> <li><del>řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</del></li> <li><del>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</del></li> </ul>
Z25	<del>plocha bydlení</del>	<del>Bi</del>	<del>Boršov</del> <del>zrušeno</del>	<del>Školní</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn</del></li> <li><del>řešit střet s trasou vodovodu</del></li> <li><del>výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví</del></li> </ul>
Z26	<del>plocha bydlení</del>	<del>Bi</del>	<del>Boršov</del> <del>zrušeno</del>	<del>Školní</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví</del></li> </ul>
Z27	<del>plocha bydlení</del>	<del>Bi</del>	<del>Boršov</del> <del>zrušeno</del>	<del>Školní</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn</del></li> <li><del>řešit střet s trasou vodovodu</del></li> <li><del>výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví</del></li> </ul>
Z28	<del>plocha veřejného prostranství</del>	<del>PV</del>	<del>Boršov</del> <del>zrušeno</del>	<del>Školní</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>řešit obsluhu okolních navržených lokalit</del></li> </ul>
Z29	<del>plocha veřejného prostranství</del>	<del>PV</del>	<del>Boršov</del> <del>zrušeno</del>	<del>Školní</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>řešit obsluhu okolních navržených lokalit</del></li> </ul>
Z30	plocha dopravní infrastruktury	DU	Nětčice, Boršov	sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy</li> </ul>
Z31	plocha dopravní infrastruktury	DU	Bohuslavice	jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy</li> </ul>
Z32	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov - centrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z33a	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov - severozápad	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</del></li> <li>řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn</li> <li>řešit střet s trasou vodovodu</li> </ul>
Z33b	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov - severozápad	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn</li> </ul>
Z34	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov - sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit <del>přeložení trasy</del> střet s OP nadzemního vedení vn</li> <li>řešit střet s trasou vodovodu</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z35	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov - sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit <del>přeložení trasy</del> střet s OP nadzemního vedení vn</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z36	plocha dopravní infrastruktury	DU	Boršov	Boršov - sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>uvedení do souladu se skutečným stavem</li> </ul>
Z37	plocha sídelní zeleně	Zi	Boršov	Boršov - sever	
Z38	plocha dopravní infrastruktury	DU	Boršov	Boršov - u hřiště	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy</li> <li><del>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1, 2 a 3 – zbytkové, nízké a střední), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</del></li> </ul>

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
Z39	plocha sportu	OS	Nětčice	Nětčice - u průmyslové zóny	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci koupacího biotopu</li> <li>řešit střet s trasou nadz. vedení vn</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li><b>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 2 a 3 – nízké a střední), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</b></li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z40	plocha smíšená výrobní	VS	Boršov, Nětčice	Nětčice - u průmyslové zóny	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasou kanalizačního sběrače</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li><b>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 2 - nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</b></li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z41	plocha smíšená výrobní	VS	Nětčice	Nětčice - u průmyslové zóny	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasou kanalizačního sběrače</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li><b>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 2 a 3 – nízké a střední), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</b></li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z42	plocha veřejného prostranství	PV	Nětčice	Nětčice - sever	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>řešit rozšíření komunikace v ul. Luční</b></li> <li>řešit obsluhu navazující navržené lokality</li> <li>řešit realizaci autobusové zastávky s točnou a realizaci cyklistické trasy</li> </ul>
Z43	plocha bydlení	Bi	Nětčice	Nětčice - sever	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</del></li> <li>řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>řešit střet s trasami nadzemních vedení vn</li> <li>řešit dopravní propojení mezi navrženými plochami veřejných prostranství Z42 a Z44</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> </ul>
Z44	plocha veřejného prostranství	PV	Nětčice	Nětčice - sever	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>řešit obsluhu okolních navržených lokalit</li> </ul>
Z45	<del>plocha smíšená obytná</del>	<del>SO</del>	<del>Nětčice zrušeno</del>	<del>Nětčice - sever</del>	<del>výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví</del>
Z46	plocha rekreace	Rv	Nětčice	Vinohrady	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit rozšíření areálu vinných sklepů</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z47	plocha bydlení	Bi	Nětčice	Pod Lipami	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z48	<i>záměr již byl realizován</i>				
Z49	plocha bydlení	Bi	Nětčice	Kostecká	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z50	plocha veřejného prostranství	PV	Nětčice	Kostecká	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu navazující navržené lokality</li> <li><b>řešit dopravní propojení z ul. Kostecká do plochy veřejných prostranství Z135</b></li> </ul>

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z51	plocha dopravní infrastruktury	DU	Nětčice	Malšinka	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přemostění toku Malšinky</li> </ul>
Z52	plocha sídelní zeleně	Zi	Nětčice	Klínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit propojení mezi stávajícím veřejným prostranstvím v sídl. Klínky a navrženou účelovou komunikací Z51</li> </ul>
Z53	plocha sportu	OS	Nětčice	Klínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci sportovního zařízení</li> <li>řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li>respektovat podmínky ochrany pietního pásma okolo veřejného pohřebiště (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z54	plocha veřejného prostranství	PV	Nětčice	Klínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu navazující navržené lokality</li> <li>respektovat podmínky ochrany pietního pásma okolo veřejného pohřebiště (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> </ul>
Z55	plocha občanského vybavení	Oh	Nětčice	Klínky	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit rozšíření veřejného pohřebiště</li> <li>zajistit vyhlášení OP veř. pohřebiště - 50m</li> <li>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 tlečí doby v řádu veřejného pohřebiště</li> </ul>
Z56	plocha sídelní zeleně	Zp	Nětčice	Moravanská	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci parku</li> <li>respektovat podmínky ochrany pietního pásma okolo veřejného pohřebiště (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném a poddolovaném - nebezpečném území (viz. kap. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>řešit střet s hlavním důlním dílem</li> </ul>
Z57	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Brandlova	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném území (viz. kap. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
Z58	plocha sportu	OS	Kyjov	Polámaný	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>řešit vybudování sportovně rekreačního areálu s vysokým podílem zeleně, bez trvalých staveb s výjimkou lehkých staveb typu altánů apod.</li> <li>řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném - nebezpečném území (viz. kap. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>řešit přístup do navazujícího území</li> </ul>

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
Z59	plocha bydlení	Bh	Kyjov	Polámaný	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit bydlení v bytových domech</li> <li>respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném - nebezpečném území (viz. kap. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>řešit střet s hlavním důlním dílem</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>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</li> </ul>
Z60	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov	Polámaný	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu navazující navržené lokality</li> <li>respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném a poddolovaném - nebezpečném území (viz. kap. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>
Z61	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov zrušeno	Vikošská	
Z62	<i>záměr již byl realizován</i>				
Z63	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Havlíčkova	<p><del>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>prověřit likvidaci dešťových vod vzhledem ke kapacitě kanalizační sítě města Kyjova</li> <li>řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>řešit průchod stávající cyklistické trasy</li> <li>respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném a poddolovaném - nebezpečném území (viz. kap. Dobývání ložisek nerostných surovin)</li> <li>řešit střet s bezpečnostním pásmem hlavního důlního díla</li> <li>řešit střet s CHLÚ</li> </ul>
Z64	<i>zrušeno</i>				
Z65	plocha smíšená výrobní	VS	Kyjov	Havlíčkova	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR</li> <li>řešit střet (příp. přeložení tras) s nadzemním vedením vn</li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>řešit střet s CHLÚ</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z66	plocha občanského vybavení	Ok	Kyjov	Havlíčkova	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění komerčního zařízení</li> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR</li> <li>řešit střet (příp. přeložení tras) s nadzemním vedením vn</li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>řešit střet s CHLÚ</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z67	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Havlíčkova	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
Z68	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov	Havlíčková	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu okolních navržených lokalit</li> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR</li> <li>řešit střet (příp. přeložení tras) s nadzemním vedením vn</li> <li>řešit střet s CHLÚ</li> </ul>
Z69	plocha občanského vybavení	Ok	Kyjov	Havlíčková	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění komerčního zařízení</li> <li>řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR</li> <li>řešit střet (příp. přeložení tras) s nadzemním vedením vn</li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>řešit střet s CHLÚ</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z70	plocha sídelní zeleně	Zz	Kyjov	Kyjov - jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR</li> <li>respektovat koridor <b>KD1</b> pro dopravní infrastrukturu</li> </ul>
Z71	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Kyjov - jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR</li> <li>řešit střet s CHLÚ</li> </ul>
Z72	plocha smíšená výrobní	VS	Kyjov	Kyjov - jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasou VTL plynovodu</li> <li>řešit střet s CHLÚ</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z73	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Kyjov - jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s CHLÚ</li> </ul>
Z74	plocha sportu	OS	Nětčice	Nětčice - u průmyslové zóny	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění kynologického cvičiště</li> <li>respektovat koridor <b>KD1</b> pro dopravní infrastrukturu</li> <li>řešit střet s trasou kanalizačního sběrače</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li><b>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 2 a 3 – nízké a střední), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</b></li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>okolo areálu řešit výsadbu izolační zeleně</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>

í.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
Z75	plocha smíšená výrobní	VS	Kyjov	Kyjov - u ČOV	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění bioplynové stanice</li> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR</li> <li>řešit střet s trasami nadzemního vedení vn, vvn a VTL plynovodu</li> <li>podél severního okraje plochy (v souběhu s navrženou cyklistickou trasou) řešit výsadbu izolační zeleně</li> <li>řešit střet s CHLÚ</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z76	plocha smíšená výrobní	VS	Kyjov	Kyjov - u ČOV	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasami nadzemního vedení vn a VTL plynovodu</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z77	plocha výroby a skladování	Vp	Kyjov	Kyjov - u ČOV	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasou kanalizačního sběrače</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 a 2 – zbytkové a nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z78	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov	Kyjov - u ČOV	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu navazujících lokalit</li> <li>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 a 2 – zbytkové a nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> </ul>
Z79	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov	Kyjov - jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit dopravní propojení lokality Traktorka se silnicí II/432</li> <li>řešit obsluhu navazujících navržených lokalit</li> <li>respektovat stávající cyklistickou trasu</li> <li>přemostění toku Kyjovky řešit nad Q100</li> <li>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 a 2 – zbytkové a nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> <li>řešit střety se sítěmi tech. infrastruktury, příp. zatrubnění části odtoku z ČOV</li> <li>řešit střet s CHLÚ</li> </ul>
Z80	záměr již byl realizován				
Z81	plocha sídelní zeleně	Zz	Kyjov	Kyjov - u ČOV	
Z82	plocha sídelní zeleně	Zz	Kyjov	Kyjov - u ČOV	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 – zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> </ul>
Z83	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Kyjov - u ČOV	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizovat výsadbu izolační zeleně</li> <li>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 – zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> </ul>
Z84	plocha smíšená výrobní	VS	Kyjov	Traktorka	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR</li> <li>řešit střet s trasami kanalizace</li> <li>nenarušit funkčnost melioračního systému</li> <li>řešit střet s CHLÚ</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
Z85	plocha smíšená výrobní	VS	Kyjov	Traktorka	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasami STL a VTL plynovodu</li> <li>nenarušit funkčnost melioračního systému</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z86	plocha smíšená výrobní	VS	Kyjov	Svatoborská	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR</li> <li>řešit střety s trasami technické infrastruktury</li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>řešit střet s CHLÚ</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z87	plocha smíšená výrobní	VS	Kyjov	Svatoborská	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>řešit střety s trasami nadzemního vedení vn a VTL plynovodu</li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z88	plocha občanského vybavení	Ov	Kyjov	Svatoborská	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit rozšíření areálu soc. péče</li> <li>řešit střet s trasou podzemního vedení vn</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 4 NP</li> </ul>
Z89	<i>záměr již byl realizován</i>				
Z90	<i>záměr již byl realizován</i>				
Z91	plocha občanského vybavení	Ok	Kyjov	Strážovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění komerčních zařízení</li> <li>řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 3 NP</li> </ul>
Z92	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Svatoborská	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizovat výsadbu izolační zeleně</li> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR</li> <li>řešit střet s CHLÚ</li> </ul>
Z93	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov	Strážovská	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit úpravu silnice I/54 s napojením přilehlé zastavitelné plochy Z91 a úpravou napojení stávající čerpací stanice</li> <li>neznemožnit budoucí realizaci křižovatky silnice I/54 s přeložkou silnice II/432</li> </ul>
Z94	<i>vymezeno jako ochrana záměru mimoúrovňového křížení tras pro pěší a cyklisty se železnicí MK 1</i>				
Z95	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Komenského	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasou vodovodu</li> <li>respektovat podmínky ochrany objektů přispívajících k identitě území (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 2 1 – nízké zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 3 NP + 1 ustupující podlaží</li> </ul>



i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
Z96	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	Bohuslavice - jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>• řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> <li>• řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> </ul>
Z97	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	Bohuslavice - jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>• řešit obsluhu navazující navržené lokality</li> </ul>
Z98	plocha dopravní infrastruktury	DU	Bohuslavice	Bohuslavice - jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci účelové komunikace</li> </ul>
Z99	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	Bohuslavice - jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
Z100	<i>vymezeno jako ochrana záměru mimoúrovňového křížení tras pro pěší a cyklisty se železnicí MK 2</i>				
Z101	plocha sportu	OS	Bohuslavice	u tenisového kurtu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit rozšíření sportovního areálu, včetně vybudování zázemí</li> <li>• respektovat koridor <b>KD1</b> pro dopravní infrastrukturu</li> <li>• podél železnice a jižního okraje lokality realizovat lokální biokoridor v rámci pásu izolační zeleně</li> <li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
Z102	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	u tenisového kurtu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit obsluhu navazující navržené lokality</li> </ul>
Z103	plocha sportu	OS	Bohuslavice	u hřiště	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit rozšíření sportovního areálu</li> <li>• v rámci plochy řešit odstavná stání pro motorová vozidla</li> <li>• řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> </ul>
Z104	plocha sídelní zeleně	Zi	Bohuslavice	u hřiště	<ul style="list-style-type: none"> <li>• realizovat výsadbu izolační zeleně</li> </ul>
Z105	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	jihovýchod	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit obsluhu navazující navržené lokality</li> <li>• řešit průchod cyklistické trasy</li> </ul>
Z106	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	jihovýchod	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit obsluhu navazujících navržených lokalit</li> </ul>
Z107	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	jihovýchod	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>• řešit veřejné prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> </ul>
Z108	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	jihovýchod	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
Z109	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	východ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>• řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn</li> </ul>
Z110	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	východ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit obsluhu navazující navržené lokality</li> </ul>
Z111	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	západ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>• řešit přeložení trasy nadz. vedení vn</li> <li>• řešit střet s trasou vodovodu</li> <li>• řešit střet s bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu</li> </ul>
Z112	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	západ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit obsluhu navazující navržené lokality</li> </ul>



i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
Z113	plocha rekreace	Rv	Bohuslavice	centrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění vinných sklepů</li> <li>respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>minimalizovat dopad do významné plochy sídelní zeleně</li> <li>v případě komerčního využití řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z114	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	severozápad	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>řešit střet s trasou nadz. vedení vn</li> <li>řešit střet s bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu</li> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování VVTL plynovodu – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením Net4gas</li> </ul>
Z115	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	severozápad	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu navazující navržené lokality</li> <li>řešit střet s trasou nadzemního vedení vn</li> </ul>
Z116	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>respektovat podmínky ochrany objektů přispívajících k identitě území (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
Z117	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
Z118	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu navazujících navržených lokalit</li> </ul>
Z119	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit ochranu proti riziku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
Z120	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	sever	
Z121	plocha dopravní infrastruktury	DU	Bohuslavice	sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace</li> </ul>
Z122	plocha vodní a vodohospodářská	W	Kyjov	Kyjov - západ	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci vodní nádrže</li> </ul>
Z123	<i>zrušeno</i>				
Z124	<i>zrušeno</i>				
Z125	<i>zrušeno</i>				
Z126	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Bukovanská	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> </ul>
Z127	plocha výroby a skladování	Vp	Kyjov	Kyjov - u ČOV	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasami nadzemního vedení vn a VTL plynovodu</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li><b>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 – zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</b></li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
Z128	plocha technické infrastruktury	T	Kyjov	Vlkošská	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit rozšíření stávající rozvodny</li> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování přeložky silnice I/54 – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením OPS ŘSD ČR</li> </ul>
Z129	plocha dopravní infrastruktury	DU	Boršov	k Sobůlkám	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci účelové komunikace a cyklistické trasy</li> </ul>
Z130	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
Z131	plocha sídelní zeleně	Zi	Nětčice	Nětčice - sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizovat výsadbu izolační zeleně</li> </ul>
Z132	plocha výroby a skladování	Vz	Nětčice	Nětčice - sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat koridor KD1 pro dopravní infrastrukturu</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li>řešit riziko negativních vlivů (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>okolo areálu řešit výsadbu izolační zeleně</li> <li>řešit střet s OP nadzemního vedení vn</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 1 NP</li> </ul>
Z133	plocha bydlení	Bi	Nětčice	Čeložnická	<ul style="list-style-type: none"> <li>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>řešit střet s trasami nadzemních vedení vn</li> <li>řešit dopravní propojení mezi navrženými plochami veřejných prostranství Z44 a Z135</li> </ul>
Z134	plocha bydlení	Bi	Nětčice	Čeložnická	<ul style="list-style-type: none"> <li>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>řešit dopravní propojení ze zastavitelné plochy Z135 pro veřejná prostranství (PV) do zastavitelné plochy Z43 pro bydlení (Bi)</li> <li>výstavba RD je přípustná až po vybudování nové komunikace směrem od Kostelce</li> <li>řešit veřej. prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy</li> </ul>
Z135	plocha veřejného prostranství	PV	Nětčice	Hejdy	<ul style="list-style-type: none"> <li>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>řešit realizaci místní komunikace od Kostelce (silnice III/42213) do plochy bydlení Z134</li> </ul>
Z136	plocha veřejného prostranství	PV	Nětčice	U Malšinky	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit dopravní propojení z ul. U Malšinky do plochy veřejných prostranství Z135</li> </ul>
Z137	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Chrátka	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> <li>intenzita zastavění pozemku: max 25%</li> </ul>
Z138	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	východ	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z139	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	východ	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z140	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Vlkošská	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
Z141	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Havlíčkova	<ul style="list-style-type: none"> <li>realizovat výsadbu izolační zeleně</li> </ul>

**3.3.2. PLOCHY PŘESTAVBY**

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
P1	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	Žižkova	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění občanského vybavení celoměstského významu</li> <li>zajistit odstavná stání motorových vozidel pro vlastní i veřejnou potřebu (nesmí poklesnout kapacita stávajících veřejných odstavných stání)</li> <li>respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před povodněmi)</li> <li><del>plocha část plochy</del> se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 <del>a-2</del> – zbytkové <del>a nízké</del>), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 3 NP</li> </ul>
P2	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	u kulturního domu	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění polyfunkčního objektu</li> <li>obnovit historickou stavební čáru</li> <li>respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>řešit střet s nemovitou kulturní památkou</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li><del>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 – zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</del></li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> <li>půdorysné a hmotové řešení nové zástavby, včetně tvaru zástavby a způsobu zastřešení, bude navazovat na charakter dochovaného prostředí městské památkové zóny</li> </ul>
P3a	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	pivovar	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</del></li> <li>řešit přestavbu areálu bývalého pivovaru a mlékárny</li> <li>respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 <del>a 2</del> – zbytkové <del>a nízké</del>), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> </ul>
P3b	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	pivovar	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</del></li> <li>řešit přestavbu nároží tř. Komenského s ul. Dobrovského</li> <li>respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 <del>a 2</del> – zbytkové <del>a nízké</del>), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> </ul>

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
P4a	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	U Sklepů	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přestavbu bývalého výrobního areálu</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 4 NP nebo 3 NP + podkroví</li> </ul>
P4b	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	U Sklepů	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přestavbu zařízení občanského vybavení</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
P5	<i>zrušeno</i>				
P6	plocha smíšená obytná	SO	Nětčice	Mezivodí	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přestavbu bývalého výrobního areálu</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> <li><del>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 – zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</del></li> </ul>
P7	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov – severozápad	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</del></li> <li>řešit přestavbu části bývalého výrobního areálu</li> </ul>
P8	plocha veřejného prostranství	PV	Boršov	Boršov – severozápad	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu navazující navržené lokality</li> </ul>
P9	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov – sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přestavbu bývalého výrobního areálu</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
P10	plocha bydlení	Bi	Nětčice	Nětčice – sever	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</del></li> <li>řešit přestavbu bývalého výrobního areálu</li> <li>řešit střet s trasou nadzemního vedení vn</li> <li>řešit dopravní propojení mezi navrženými plochami veřejných prostranství Z42 a Z44</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> </ul>
P11	plocha dopravní infrastruktury	DP	Bohuslavice	centrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci parkoviště, včetně ozelenění</li> <li>respektovat koridor <b>KD1</b> pro dopravní infrastrukturu</li> <li>respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> </ul>
P12	plocha rekreace	Rh	Bohuslavice	sever	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přestavbu bývalého zemědělského areálu na zařízení turistické infrastruktury</li> <li>řešit střet s bezpečnostním pásmem VVTL plynovodu</li> <li>respektovat navrženou ochranu záměru na vybudování VVTL plynovodu – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením Net4gas</li> <li>řešit zrušení vyhlášeného pásma hygienické ochrany</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP + podkroví</li> </ul>
P13	plocha sportu	OS	Kyjov	Polámaný	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>řešit přestavbu areálu střelnice na sportovně rekreační areál s vysokým podílem zeleně</li> <li>respektovat podmínky využití ploch v poddolovaném – nebezpečném území (viz. kap. Dobyvání ložisek nerostných surovin)</li> </ul>

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	lokality	další podmínky využití území
P14	plocha občanského vybavení	Ok	Kyjov	Mlýny	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přestavbu části výrobního areálu na komerčního zařízení</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před povodněmi)</li> <li>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 a 2 – zbytkové a nízké), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> <li>v odůvodněném případě řešit riziko hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
P15	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Lidická	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přestavbu bývalého zařízení občanského vybavení</li> <li>řešit střet s trasou nadzemního vedení vn, včetně trafostanice</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 4 NP nebo 3 NP + podkroví</li> <li>řešit umístění parkoviště</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> </ul>
P16	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Za Humny	<ul style="list-style-type: none"> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP nebo 1 NP + podkroví</li> </ul>
P17	plocha občanského vybavení	Ok	Kyjov	Václava Bzeneckého	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasou podzemního vedení vn</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 2 NP</li> </ul>
P18	plocha sídelní zeleně	Zp	Nětčice	u hřbitova	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasou podzemního vedení vn</li> <li>respektovat podmínky ochrany pietního pásma okolo veřejného pohřebiště (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> </ul>
P19	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	Urbanova	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>řešit přestavbu tenisových kurtů</li> <li>respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 - zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> </ul>
P20	plocha dopravní infrastruktury	DP	Nětčice	Za Stadionem	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci parkoviště</li> <li>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 1 - zbytkové), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> </ul>
P21	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	centrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přestavbu objektu občanského vybavení na bytový dům</li> <li>respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 3 NP nebo 2 NP + podkroví</li> </ul>
P22	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	centrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>stavbu RD situovat na západním okraji plochy</li> <li>respektovat koridor KD1 pro dopravní infrastrukturu</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví</li> <li>intenzita zastavění pozemku: max 30%</li> </ul>

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	lokalita	další podmínky využití území
P23	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Urbanova	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přestavbu objektu občanského vybavení na bytový dům</li> <li>zachovat stávající hmotové a výškové uspořádání objektu</li> </ul>
P24	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	centrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>respektovat koridor KD1 pro dopravní infrastrukturu</li> <li>respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro ochranu hodnot (viz. kap. Ochrana a rozvoj hodnot území)</li> <li>řešit ochranu proti riziku hluku (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>řešit protipovodňovou ochranu, respektovat zásady pro ochranu proti záplavám (viz. kap. Ochrana před erozí a povodněmi)</li> <li>přípustná je stavba max. 3 RD</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 1 NP + podkroví</li> </ul>
P25	plocha bydlení	Bh	Kyjov	Nětčická	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přestavbu objektu občanského vybavení na bytový dům</li> <li>výšková regulace zástavby: max. 4 NP</li> </ul>
P26	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov	Dobrovského	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit vymezení veřejného prostoru s parkováním, chodníkem a zelení</li> <li>plocha se nachází v území povodňového ohrožení (kategorie 2 a 3 - nízké a střední), řešit povodňové riziko v navazujících řízeních</li> </ul>

### 3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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 - 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 izolační a ostatní – Zi**
  - 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 – 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 Koordinační 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 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
- 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
<b>KD1</b>	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 – DZ**) vymezené pro průchod železniční trati č. 340 Brno – Veselí nad Moravou – Uherské Hradiště a železniční vlečky
- je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu **KD1** 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 – 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 (**Z93**) pro úpravu části silnice I/54 s napojením přilehlé zastavitelné plochy (**Z91**) 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 (**R1**) pro přeložku silnice I/54, tzv. jižní obchvat města a přeložku silnice II/422 (II/431) Svatobořice-Mistřín, včetně územní rezervy (**R3**) 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 (**R2**) pro přeložku silnice II/432, tzv. západní obchvat města

#### **Místní komunikace:**

- respektovat stabilizované a navržené plochy dopravní infrastruktury (**silniční doprava – DS**) vymezené pro obsluhu stabilizovaného území, ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování
- jsou navrženy **plochy silniční dopravy – DS**:
  - místní komunikace (**Z18, Z19**) na západním okraji Nětčic
  - místní komunikace (**Z78, Z79**) propojující jihozápad řešeného území v lokalitě „U Traktorky“
- respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; 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 – PV:**
  - **místní komunikace (Z42, Z135) – 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 – DU**), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny, obsluhu rozvojové lokality a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- v rámci ploch **silniční dopravy – DS**, ploch **veřejných prostranství – PV** a ploch **účelových komunikací – DU** 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 (**Z38**)
  - návrh „Cyrilometodějské“ cyklostezky Kyjov – Sobůlky (**Z129**)
  - návrh propojení sítě cyklotras do centra města
- je navržena **ochrana záměru mimoúrovňového křížení tras pro pěší a cyklisty se železnicí** – stavební činnost v tomto území je podmíněna vyjádřením SŽDC:
  - pěší a cyklistická trasa do lokality Bukovanská (**MK1**)
  - pěší a cyklistická trasa v Bohuslavicích (**MK2**)
- v rámci ploch **silniční dopravy – DS** a ploch **veřejných prostranství – PV** 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 železnicí
- 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, DU**) a plochách veřejných prostranství (**PV**) 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, 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 závlivů 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 v klidu – DP**)
- je navrženo parkoviště v Kyjově u nemocnice (**Z13**) a v Bohuslavicích u žel. podjezdu (**P11**)
- vícepodlažní parkování řešit v navržené ploše smíšené centrální (**P1**) 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
- při přestavbách / dostavbách / nástavbách apod. navyšujících počet bytových jednotek se vyžaduje vybudování minimálně jednoho odstavného stání na jeden byt včetně zajištění jednoho odstavného stání ke stávající bytové jednotce

**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, 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	plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod	Boršov, Bohuslavice
KT 2	odkanalizování - KS Bukovany (kanalizační výtlač z obce Bukovany)	Boršov, Kyjov
KT 3	odkanalizování - KS Kostelec (kanalizační výtlač z obce Kostelec)	Nětčice
KT 4	přeložka vodovodního řadu – Boršov západ	Boršov, Nětčice
KT 5	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov západ	Boršov, Nětčice, Kyjov
KT 6	<del>přeložka nadzemního vedení vn - Boršov sever</del> zrušeno	<del>Boršov</del>
KT 7	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov severovýchod	Boršov
KT 8	kabelizace nadzemního vedení vn v lokalitě Havlíčkova	Kyjov
KT 9	zrušeno	
KT 10	kabelizace nadzemního vedení vn včetně trafostanice - Boršov západ	Boršov
KT 11	zrušeno	
KT 12	přeložka nadzemního vedení vn - Bohuslavice západ	Bohuslavice
KT 13	kabelizace nadzemního vedení vn – Bohuslavice východ	Bohuslavice

#### **4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

- nová výstavba v navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestavby smí být prováděna až po vybudování inženýrských sítí s napojením na stávající sítě, především na splaškovou kanalizaci a vodovod; tam, kde stávající sítě 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 zaokruhovány
- realizovat přeložku vodovodního řadu Boršov západ – vymezen koridor

##### **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 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 Kostelec – vymezen koridor
- napojit odpadní vody z obce Bukovany – vymezen koridor
- odkanalizování do žump je *podmíněně přípustné* u jednotlivých staveb pouze po dohodě s vodoprávním úřadem
- umístování 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 (**Z128**)
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- na západním okraji řešeného území je navržena přeložka nadzemního vedení vn – vymezen koridor
- ~~na severním okraji Boršova je navržena přeložka nadzemního vedení vn – vymezen koridor~~
- na severovýchodním okraji je navržena přeložka nadzemního vedení vn – je vymezen koridor
- na východním okraji Kyjova, u lokality Havlíčkova je navržena kabelizace nadzemního vedení vn – je vymezen koridor

- 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
- na západním okraji Bohuslavic je navržena přeložka nadzemního vedení vn – je vymezen koridor
- na východním okraji Bohuslavic je navržena kabelizace nadzemního vedení vn – je vymezen koridor
- 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 (**R7**) 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
- je navržen koridor územní rezervy (**R8**) 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**) 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 výkresu č. I. 2 Hlavní výkres

- **občanské vybavení veřejné – 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**
  - 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 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 – Oh**
  - jsou respektovány stabilizované plochy veřejných pohřebišť
  - je navrženo rozšíření hřbitova v Nětčicích
- **plochy sportu – 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 výkresu č. I. 2 Hlavní výkres.

- pro rozvoj kvality života ve městě a okolních sídlech maximálně respektovat stávající **plochy veřejných prostranství – PV**, 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 oddech 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 nepřipustné 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 (Z122)
  - 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 (**N18 – N21**), další navržené plochy pro biocentra místního významu (**N1, N6, N11, N13, N14, N23, N24, N28, N33**) jsou rozmístěny po celém řešeném území

- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**Plochy zemědělské produkční**

- 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**

- ÚP vymezuje plochy, které zahrnují rozsáhlé, místně specifické, plochy individuální rekreace se zaměřením na extenzivní hospodaření na zemědělské půdě, zahrádkářství a vinařství
- ~~nové plochy nejsou navrženy~~ nová plocha (**N36**) je vymezena pro zajištění zázemí zastavitelné plochy (**Z134**) 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 ZELEŇ**

- v územním plánu je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability (**N2 – N5, N7 – N10, N12, N15, N22, N25 – N27, N29 – N32, N34**)

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**

- vymezené plochy jsou stabilizované
- nové plochy (**N16, N17**) 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
<b>N1</b>	plocha přírodní	<b>E</b>	Kyjov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biocentra</li> <li>• řešit střet s trasou nadzemního vedení vvn</li> </ul>
<b>N2</b>	plocha SNÚ - krajinná zeleň	<b>NK</b>	Kyjov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
<b>N3</b>	plocha SNÚ - krajinná zeleň	<b>NK</b>	Kyjov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
<b>N4</b>	plocha SNÚ - krajinná zeleň	<b>NK</b>	Kyjov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> <li>• zachovat přístup na pozemky dle zpracované jednoduché pozemkové úpravy</li> </ul>
<b>N5</b>	plocha SNÚ - krajinná zeleň	<b>NK</b>	Kyjov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
<b>N6</b>	plocha přírodní	<b>E</b>	Kyjov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biocentra</li> </ul>
<b>N7</b>	plocha SNÚ - krajinná zeleň	<b>NK</b>	Kyjov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
<b>N8</b>	plocha SNÚ - krajinná zeleň	<b>NK</b>	Kyjov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
<b>N9</b>	plocha SNÚ - krajinná zeleň	<b>NK</b>	Kyjov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
<b>N10</b>	plocha SNÚ - krajinná zeleň	<b>NK</b>	Kyjov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
<b>N11</b>	plocha přírodní	<b>E</b>	Kyjov	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit realizaci lokálního biocentra</li> </ul>

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	další podmínky využití území
N12	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Boršov	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> <li>řešit střet s navrženým koridorem pro VVTL plynovod</li> </ul>
N13	plocha přírodní	E	Boršov	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biocentra</li> <li>řešit střet s trasou vodovodu</li> </ul>
N14	plocha přírodní	E	Boršov	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biocentra</li> <li>řešit přeložení trasy nadzemního vedení vn</li> </ul>
N15	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Nětčice	
N16	plocha SNÚ - zemědělská	NZ	Nětčice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasami nadzemního vedení vn</li> </ul>
N17	plocha SNÚ - zemědělská	NZ	Kyjov	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit střet s trasami nadzemního vedení vn a vvn</li> </ul>
N18	plocha přírodní	E	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci části nadregionálního biocentra</li> </ul>
N19	plocha přírodní	E	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci části nadregionálního biocentra</li> </ul>
N20	plocha přírodní	E	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci části nadregionálního biocentra</li> </ul>
N21	plocha přírodní	E	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci části nadregionálního biocentra</li> </ul>
N22	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	
N23	plocha přírodní	E	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biocentra</li> </ul>
N24	plocha přírodní	E	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biocentra</li> <li>řešit střet s navrženým koridorem pro VVTL plynovod</li> </ul>
N25	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
N26	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
N27	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
N28	plocha přírodní	E	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biocentra</li> <li>řešit střet s trasami nadzemního vedení vvn a VTL plynovodu</li> </ul>
N29	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
N30	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
N31	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
N32	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> </ul>
N33	plocha přírodní	E	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biocentra</li> </ul>
N34	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit realizaci lokálního biokoridoru</li> <li>řešit střet s navrženým koridorem pro VVTL plynovod</li> </ul>
N35	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	
N36	plocha zemědělská specifická - rekreační	PD	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 K 137MB. V řešeném území jsou do osy nadregionálního biokoridoru K 137MB vložena tři biocentra lokálního významu. Biokoridor K 137MB je existující, funkční. Jihozápadně od nadregionálního biocentra Ždánický les je vymezen regionální biokoridor 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 krajinné zeleně (NK) a plochy přírodní (E). Koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajinyotvornou a ekologickou.

**Vymezená biocentra nadregionálního významu:**

- Ždánický les (NRBC 93)

**Vymezené biokoridory nadregionálního významu:**

- K 137MB

**Vymezené biokoridory regionálního významu:**

- 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
LBC Kukle	lokální neexistující	LBC Ve velkém vrchu	lokální existující
LBC Bohuslavická Nová hora	lokální existující	LBC Pastviny	lokální existující
LBC Darov	lokální neexistující	LBC Pod Lenivou horou	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru K 137MB, existující
LBC Závřší	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru K 137MB, existující	LBC U Trojáku	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru K 137MB, existující
LBC Nad Nechvalínem	lokální, vložené do regionálního biokoridoru 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:

- o 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:

- o nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

#### Nepřípustné využití:

- o 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
- o jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- o rušivé činnosti, jako je umístování 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 POVODŇEMI

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 výkresu 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit protierozní opatření</li> <li>• řešit realizaci opatření proti extravilánovým vodám</li> <li>• u ploch Y4 a Y5 řešit střet s navrženým koridorem pro VVTL plynovod</li> </ul>
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• řešit protipovodňová opatření</li> <li>• řešit realizaci opatření proti extravilánovým vodám</li> </ul>
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 osevní postupy, realizace mezí, průlehů, 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 přívalovým vodám:**

- v řešeném území je stanoveno záplavové území  $Q_{100}$  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 zastavení 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**
  - 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 – Rr**
  - jsou respektovány vymezené plochy rodinné rekreace na severním okraji Bohuslavic, nové plochy nejsou navrženy

- **vinné sklepy – Rv**
  - 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 (viz. kap. 6.13.)
- **plochy zemědělské specifické - rekreační – PD**
  - jsou respektovány vymezené plochy zemědělské specifické – rekreační, které zahrnují rozsáhlé, místně specifické, plochy individuální rekreace se zaměřením na extenzivní hospodaření na zemědělské půdě, zahrádkaření a vinařství; nové plochy nejsou navrženy
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) budou využity stávající a navrhované plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména stávající **plochy sídelní zeleně (Zp, Zz, Zi)**, zahrady, záhumnky a vinice a dále stávající **plochy lesní (L)** a **plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně (NK)**

## 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:**

- umísťování staveb do poddolovaného území je možné až po posouzení záměru báňským znalcem a z toho vyplývajících podmínek

### **Podmínky využití ploch v poddolovaném - nebezpečném území:**

- umísťování staveb do poddolovaného – nebezpečného území je možné až po posouzení záměru báňským znalcem a z toho vyplývajících podmínek

### **Podmínky využití ploch v sesuvném území:**

- umísťování staveb do aktivních sesuvných území je nepřípustné
- umísťování 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**

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:**

<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bydlení – smíšené centrální – <b>SC</b></li> <li>○ Bydlení – smíšené obytné – <b>SO</b></li> </ul>
<b>PLOCHY BYDLENÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Bydlení – v bytových domech – <b>Bh</b></li> <li>○ Bydlení – v rodinných domech – <b>Bi</b></li> </ul>
<b>PLOCHY REKREACE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Rekreace hromadná – <b>Rh</b></li> <li>○ Rekreace rodinná – <b>Rr</b></li> <li>○ Vinné sklepy – <b>Rv</b></li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Občanské vybavení veřejné – <b>Ov</b></li> <li>○ Občanské vybavení komerční – <b>Ok</b></li> <li>○ Veřejná pohřebiště – <b>Oh</b></li> <li>○ Sport – <b>OS</b></li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV</b>	
<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ *</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Veřejná zeleň parková – <b>Zp</b></li> <li>○ Veřejná zeleň izolační a ostatní – <b>Zi</b></li> <li>○ Zeleň zahrad a záhumenků – <b>Zz</b></li> </ul>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VS</b>	
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Průmyslová výroba – <b>Vp</b></li> <li>○ Zemědělská výroba – <b>Vz</b></li> <li>○ Fotovoltaické elektrárny – <b>Vf</b></li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Silniční doprava – <b>DS</b></li> <li>○ Doprava v klidu – <b>DP</b></li> <li>○ Účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – <b>DU</b></li> <li>○ Drážní doprava – <b>DZ</b></li> </ul>
<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T</b>	
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W</b>	
<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ – E</b>	
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plochy zemědělské produkční – <b>PZ</b></li> <li>○ Plochy zemědělské specifické - rekreační – <b>PD</b></li> </ul>
<b>PLOCHY LESNÍ – L</b>	
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plochy SNÚ - krajinná zeleň – <b>NK</b></li> <li>○ Plochy SNÚ - zemědělské – <b>NZ</b></li> </ul>
<b>PLOCHY SPECIFICKÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plocha po asanaci úložiště nebezpečných látek – <b>X</b></li> </ul>

poznámka:

\* - plochy vymezené nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby 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 CENTRÁLNÍ
Hlavní využití	Není stanoveno.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky bydlení, pozemky veřejného občanského vybavení, komerčního občanského vybavení a turistické infrastruktury</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
Nepřípustné	– 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
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky stávajících staveb pro bydlení je možno změnit na smíšené využití za podmínky, že bude zachován minimálně jeden byt</li> <li>– 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</li> </ul>

SO	BYDLENÍ - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Hlavní využití	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <b>a bytových domech.</b>
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>stávající bytové domy</b></li> <li>– související hospodářské stavby, rekreační domy a chalupy</li> <li>– další související stavby např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, přístřešky, altány...</li> <li>– pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení a turistické infrastruktury</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
Nepřípustné	– 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
Podmíněně přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– <b>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</b></li> </ul>

## 6.2. PLOCHY BYDLENÍ

<b>Bh</b>	<b>BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH</b>
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejného občanského vybavení</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– komerční občanské vybavení, služby, turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení</li> <li>– 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</li> </ul>

<b>Bi</b>	<b>BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH</b>
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
<i>Přípustné</i>	<p>– <b>stávající bytové domy</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejného občanského vybavení</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> </ul> <p>– <b>nové bytové domy</b></p>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– komerční občanské vybavení, služby, turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení</li> <li>– 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</li> </ul>

### 6.3. PLOCHY REKREACE

<b>Rh</b>	<b>REKREACE HROMADNÁ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb hromadné rekreace.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení turistické infrastruktury s vazbou na venkovské prostředí (např. agroturistika, hipoturistika...)</li> <li>– pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. sport, rekreační louky, vodní plochy...)</li> <li>– veřejná prostranství, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty</li> <li>– zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná, prvky ÚSES)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> </ul>

<b>Rr</b>	<b>REKREACE RODINNÁ</b>
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rodinnou rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky...)</li> <li>– pozemky veřejných prostranství</li> <li>– zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– bydlení a dále činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</li> </ul>

<b>Rv</b>	<b>VINNÉ SKLEPY</b>
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb vinných sklepů.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s vinařstvím (např. zařízení na zpracování hroznů...)</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– veřejná prostranství, účelové komunikace, stezky pro pěší, cyklisty</li> <li>– zeleň různých forem (např. sídelní, krajinná...)</li> </ul>
<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	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící jako doplňková činnost k hlavnímu využití</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> </ul>

Ok	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky veřejného občanského vybavení</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> <li>– 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</li> </ul>

Oh	VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k provozování veřejných pohřebišť (hřbitovů).
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování souvisejících služeb</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště</li> <li>– pohřbívání do hrobu je podmíněno provedením hydrogeologického průzkumu</li> </ul>

OS	PLOCHY SPORTU
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>pozemky veřejného občanského vybavení</b></li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> <li>– není dovoleno zastavovat pozemky hřišť</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> </ul>

## 6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejných prostranství.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších</li> <li>– zastávky a zálivy hromadné dopravy</li> <li>– cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště</li> <li>– pozemky související sídelní zeleně</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu</li> </ul>

## 6.6. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Zp	VEŘEJNÁ ZELEŇ PARKOVÁ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejně přístupné parkové zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku</li> <li>– pozemky pro pěší a cyklostezky</li> <li>– objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní</li> <li>– 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</li> <li>– podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší výrazně biologicky aktivní plochy</li> </ul>

Zi	VEŘEJNÁ ZELEŇ IZOLAČNÍ A OSTATNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky veřejně přístupné ochranné, izolační a kompoziční zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky zeleně přírodního charakteru</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– dětská hřiště, odpočinkové plochy</li> <li>– vodní prvky a plochy, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace toků</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– veřejná prostranství, veřejná zeleň, zahrady v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní</li> <li>– 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</li> <li>– podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz, nevytvoří dopravní závalu a nezmenší výrazně biologicky aktivní plochy</li> </ul>

Zz	ZELEŇ ZAHRAD A ZÁHUMENKŮ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky zeleně zahrad rodinných domů.
<i>Přípustné</i>	– zahrady a záhumenky sloužící pro oddech a samozásobitelské hospodaření
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– 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</li> </ul>

## 6.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Není stanoveno.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru – zejména výroby, drobné výroby, skladování</li> <li>– 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</li> <li>– pozemky komerčního občanského vybavení</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– sběrná místa komunálního odpadu</li> <li>– pozemky sídelní zeleně</li> </ul>
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– 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</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> </ul>
<b>VS/x</b>	<b>SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VÝROBNÍ AREÁL MLÝNY</b>
<i>Přípustné</i>	– děje, činnosti a zařízení zahrnující udržovací práce
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– děje, činnosti a zařízení vedoucí ke zhoršení pohody bydlení, ke zvětšení objemu staveb plnících hlavní výrobní funkci (ať půdorysné nebo výškové) a stavební práce zhodnocující stavební část</li> <li>– 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</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– děje, činnosti a zařízení související s výměnou (popř. modernizací) technologických částí včetně stavebních prací za podmínky, že nebude zvětšen objem staveb plnících hlavní výrobní funkci</li> <li>– další stavby za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k funkci hlavní</li> </ul>

## 6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Vp	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro průmyslovou výrobu, kapacitní sklady a logistické areály.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb pro drobnou výrobu, provozy, výrobní služby, sběrná místa komunálního odpadu</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití</li> <li>– 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</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– pozemky výzkumných zařízení za podmínky, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení</li> </ul>

Vz	ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a skladování.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb pro drobnou výrobu, provozy, výrobní služby, sběrná místa komunálního odpadu</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– pozemky sídelní zeleně</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití</li> <li>– 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</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)</li> </ul>

Vf	FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb obnovitelných zdrojů energie – fotovoltaické elektrárny.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s fotovoltaickými elektrárnami</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace</li> <li>– zeleň různých forem (např. izolační, krajinná)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání a účel těchto ploch, popř. snižují kvalitu prostředí souvisejícího území</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití</li> </ul>

## 6.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení silniční dopravy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.</li> <li>– účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty</li> <li>– dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla</li> <li>– pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí</li> <li>– technická infrastruktura</li> <li>– odstavná a parkovací stání</li> <li>– pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň</li> <li>– nezbytné asanační úpravy</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy</li> <li>– činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu</li> </ul>

DP	DOPRAVA V KLIDU
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb hromadných a řadových garáží, parkoviště, parkovací stání pro osobní automobily.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura, pozemky veřejných prostranství</li> <li>– pozemky sídelní zeleně</li> <li>– objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu</li> </ul>

DU	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, STEZKY PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky účelových komunikací.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– manipulační plochy, mosty, lávky...</li> <li>– cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla</li> <li>– technická infrastruktura</li> <li>– doprovodná a izolační zeleň, ÚSES</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo hodnoty území (např. rušení mezí)</li> </ul>

<b>DZ</b>	<b>DRÁŽNÍ DOPRAVA</b>
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení drážní dopravy.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky dráhy včetně nástupů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť</li> <li>– zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov</li> <li>– protihluková opatření, dopravní a technická infrastruktura, nadchody a podchody</li> <li>– doprovodná a izolační zeleň, ÚSES</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– pozemky staveb a zařízení výroby, drobné výroby, výrobních služeb a skladování za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu</li> </ul>

## 6.10. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

<b>T</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice...</li> <li>– pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu</li> <li>– pozemky související dopravní infrastruktury</li> <li>– pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň</li> <li>– pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže</li> <li>– průchod pěších a cyklistických tras</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití</li> <li>– 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</li> </ul>

### 6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky vodních ploch a toků.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny, rybí přechody...)</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření</li> <li>– plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků</li> <li>– doprovodná a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň</li> <li>– plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty, lávky</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– 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</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod</li> <li>– 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</li> </ul>

### 6.12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

E	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky biocenter, ÚSES.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky</li> <li>– využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich</li> <li>– 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</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra</li> <li>– trvalé travní porosty a extenzivní sady, podmínkou je zatravnění sadů a neoplocování pozemků</li> <li>– průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura...) v případě, že nebude narušena funkčnost ploch prvků ÚSES</li> <li>– 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</li> </ul>

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy lesní (L).  
 Na plochy parků, nacházející se v plochách přírodních (E), platí i podmínky platné pro plochy veřejné zeleně parkové (Zp).



### 6.13. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky zemědělského půdního fondu</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury</li> <li>– účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy</li> <li>– změna druhu pozemku (např. výsadba sadu)</li> <li>– opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží</li> <li>– průzkumná a těžební zařízení (např. pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, související dopravní a technická infrastruktura...)</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</li> <li>– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> <li>– realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek</li> <li>– plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ navazují na stávající PUPFL a nevytváří překážky v obdělávání ZPF a nebude zalesněním narušena ekologická diverzita</li> <li>○ se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF</li> </ul> </li> </ul>

PD	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro rekreační hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, zahrady, vinice, pastviny, louky, rozptýlená zeleň, vodní plochy</li> <li>– 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...)</li> <li>– změna druhu pozemku (např. výsadba sadu)</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy</li> <li>– účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy</li> <li>– opatření pro zachováním ekologické rovnováhy území</li> <li>– opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– činnosti narušující ekologickou rovnováhu území</li> </ul>

PD	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</li> <li>– oplocení za podmínky, že bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> </ul>

#### 6.14. PLOCHY LESNÍ

L	PLOCHY LESNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)</li> <li>– 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</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů</li> <li>– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</li> <li>– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům</li> <li>– 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</li> <li>– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> </ul>

#### 6.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NK	PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELENĚ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky krajinné zeleně.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)</li> <li>– pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy</li> <li>– pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků</li> <li>– opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků</li> </ul>

NK	PLOCHY SNÚ - KRAJINNÁ ZELEŇ
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– činnosti a zařízení narušující hodnoty území</li> <li>– činnosti snižující ekologickou hodnotu území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu</li> <li>– 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</li> <li>– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny</li> </ul>

NZ	PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pozemky neintenzivní zemědělské výroby – pastviny, louky, orná půda, sady, zahrady, vinice, rozptýlená zeleň, vodní plochy</li> <li>– pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreačních louky...</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy</li> <li>– 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)</li> <li>– ÚSES, krajinná zeleň, větrolamy</li> <li>– opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků, realizace menších vodních nádrží</li> <li>– pozemky staveb pro ochranu přírody</li> </ul>
<i>Nepřípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> <li>– činnosti narušující ekologickou rovnováhu území</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ nedojde ke snížení rekreačního potenciálu a ekologické stability</li> <li>○ budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru</li> <li>○ sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí</li> </ul> </li> <li>– přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</li> <li>– plochy pro zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ navazují na stávající PUPFL</li> <li>○ nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality</li> </ul> </li> <li>– oplocení u zahrad a sadů je přípustné za podmínky, že bude umístěno mimo záplavové území Q<sub>100</sub>, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům</li> <li>– 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</li> </ul>

## 6.16. PLOCHY SPECIFICKÉ

X	PLOCHA PO ASANACI ÚLOŽIŠTĚ NEBEZPEČNÝCH LÁTEK
Hlavní využití	Pozemky po asanaci úložiště nebezpečných látek s rezidui kontaminace.
Přípustné	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavby, zařízení a činnosti související s postsanačním monitorováním situace</li> <li>– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy</li> <li>– izolační zeleň</li> </ul>
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

## 6.17. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

### Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat podmínky prostorového uspořádání u **navržených** ploch **změn** v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách v *kap. 3.3.1. Zastavitelné plochy* a *kap. 3.3.2. Plochy přestavby*; 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**, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby **a intenzita zastavění pozemku** upřesněna touto dokumentací
- **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**
- **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 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 charakteru stávající okolní zástavby a hodnot území**
- **ve stabilizovaných plochách bydlení - smíšené centrální (SC), vymezené 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**
- **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**
- ~~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~~
- **ve stabilizovaných plochách bydlení – v bytových domech (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.**

- 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 dostavby 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 věcná 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 **SO**) a ploch bydlení (**Bi** a **Bh**) 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 **SO**) a plochách bydlení – v rodinných domech (**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 m<sup>2</sup>; 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 bydlení - smíšené centrální (**SC**), příp. v jiných plochách s mimořádně intenzivní strukturou zástavby, min. 10 % nezastavěno
- garáže budou umístovány 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	
<b>drobná výroba</b>	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.	
<b>chráněné prostory</b>	Prostory legislativně vymezené k ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.	
<b>koupací biotop</b>	Vodní nádrž s přírodním čištěním vody pro účely koupání.	
<b>intenzita zastavění pozemku</b>	<b>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 %.</b>	
<b>nerušící výroba</b>	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.	
<b>občanské vybavení</b>	<b>komerční občanské vybavení</b>	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...)
	<b>veřejné občanské vybavení</b>	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...)
<b>parkování</b>	<b>parkovací plocha</b>	Plocha, která slouží k parkování vozidla např. po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, neložení nebo vyložení nákladu.
	<b>odstavná plocha</b>	Plocha, která slouží k odstavení vozidla v místě bydlíště nebo v místě sídla provozovatele vozidla po dobu, kde se vozidlo nepoužívá.
<b>podkroví</b>	Přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, <b>nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>podkroví je vestavba do prostoru konstrukce krovu</b></li> <li>• <b>max. přípustná výška nadezdívky (stěny při pozednici) 1,5 m</b></li> <li>• <b>maximální šířka vikýře je 60 % vůči šíři fasády</b></li> <li>• <b>podkrovím není využíváný prostor pod vazníkovou, pultovou nebo plochou střechou nad posledním plným podlažím</b></li> </ul>	

pojem		definice
rekreace	<b>hromadná rekreace</b>	Plochy sloužící k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel, zpravidla v rekreačních areálech, které poskytují služby účastníkům různých forem cestovního ruchu, (stravování, ubytování rekreatů, sportovní a rekreační vyžití...).
	<b>rodinná rekreace</b>	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	<b>služby</b>	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, opravny hodin a klenotů, opravny obuvi, opravny kožené galanterie, pohřební služby...
	<b>výrobní služby</b>	Služby, které mohou vyvolávat nepříznivé vlivy na okolní zástavbu (např. hlučností, prašností, množstvím příjezdějících 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.
	<b>provozy</b>	Provozní služby s možností nepříznivého vlivu na okolní zástavbu hlučností, prašností, množstvím příjezdějících vozidel a nároky na parkování, např. klempírny, lakovny, betonárny, a další provozy vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území.
<b>související dopravní infrastruktura</b>		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.
<b>související technická infrastruktura</b>		Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).
stavby	<b>rodinný dům</b>	<del>Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.</del> Dle definice, obsažené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. v platném znění, se jedná o dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Pro účely ÚP Kyjov je rodinným domem objekt, který má jeden hlavní centrální vstup do společných prostor.
	<b>bytový dům</b>	Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více.
	<b>doplňkové stavby ke stavbě hlavní</b>	Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečují její funkčnost (užitelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).
	<b>související hospodářské stavby</b>	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.
<b>střešní nástavba</b>		Změna dokončené stavby, kterou se stavba zvyšuje o jedno nadzemní podlaží.
<b>turistická infrastruktura</b>		Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, infocenter a dále zařízení pro vinnou turistiku, agroturistiku, hipoturistiku apod.
<b>ustupující podlaží</b>		Podlaží ustupuje směrem od veřejného prostranství (ulice, náměstí,...), a jeho výměra je max. 70% půdorysné plochy předcházejícího podlaží.
<b>venkovní posezení</b>		Dočasné stavby (sezónní zahrádky) sloužící pro občerstvení, navazující funkčně na stavby pro stravování nebo stánkový prodej.
<b>výšková hladina zástavby</b>		Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.
<b>výšková regulace zástavby</b>		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.

pojem	definice
<b>Při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly dále použity tyto pojmy:</b>	
<b>PLOCHY REKREACE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>pojem <u>přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</u> se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 25%</li> </ul>	
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>pojem <u>přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</u> se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%</li> <li>pojem <u>realizace menších vodních nádrží</u> se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha</li> <li>pojem <u>plochy pro zalesnění menšího rozsahu</u> se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy</li> </ul>	
<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SPECIFICKÉ - REKREAČNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>pojem <u>zahrádkářské chaty odpovídajícího rozsahu</u> se rozumí stavby o ploše max. do 10% výměry souvisejících pozemků, max. však do 25m<sup>2</sup>; maximální výška hřebene střechy - 6m</li> <li>pojem <u>přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</u> se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%</li> </ul>	
<b>PLOCHY LESNÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>pojem <u>přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</u> se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%</li> <li>pojem <u>realizace menších vodních nádrží</u> se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha</li> </ul>	
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>pojem <u>realizace menších vodních nádrží</u> se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha</li> <li>pojem <u>přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu</u> se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%</li> <li>pojem <u>plochy pro zalesnění menšího rozsahu</u> se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy</li> </ul>	



## **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*, *IVo*.

### **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 JIHMORAVSKÉHO 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
<b>DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
VDT 1	<del>komunikace, chodník, inženýrské sítě</del> zrušeno	Kyjov
VDT 2	<del>komunikace, chodník, inženýrské sítě</del> zrušeno	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	<i>zrušeno</i>	
VDT 9	komunikace, rozšíření komunikace, cyklistická trasa, inženýrské sítě	Kyjov
VDT 10	komunikace, inženýrské sítě	Kyjov
VDT 11	křižovatka, úprava komunikace, inženýrské sítě	Kyjov
VDT 12	komunikace, cyklostezka, inženýrské sítě	Nětčice
VDT 13	komunikace, cyklostezka, inženýrské sítě	Nětčice
VDT 14	komunikace, inženýrské sítě	Nětčice
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
VD 1	<i>zrušeno</i>	
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
VD 8	parkovací stání, chodník	Kyjov
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
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	<del>přeložka nadzemního vedení vn - Boršov sever</del> zrušeno	Boršov
VT 5	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov severovýchod	Boršov

ozn.	účel VPS	katastrální území
VT 6	kabelizace nadzemního vedení vn v lokalitě Havlíčkova	Kyjov
VT 7	<i>zrušeno</i>	
VT 8	kabelizace nadzemního vedení vn včetně trafostanice - Boršov západ	Boršov
VT 9	<i>zrušeno</i>	
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
VT 14	trafostanice	Kyjov

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:**

ozn.	účel VPO	katastrální území
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
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 Příčnick	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	Bohuslavice
VU 16	nadregionální biocentrum NRBC 93	Bohuslavice
VU 17	nadregionální biocentrum NRBC 93	Bohuslavice
VU 18	nadregionální biocentrum NRBC 93	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 X.	Bohuslavice
<b>OPATŘENÍ KE SNIŽENÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODŇEMI</b>		
VP 1	protipovodňová opatření	Boršov
VP 2	protipovodňová opatření	Bohuslavice
VP 3	<i>zrušeno</i>	
VP 4	<i>zrušeno</i>	
VP 5	<i>zrušeno</i>	
VP 6	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
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>				
PO 1	rozšíření hřbitova	1323/243, 1323/269, 1323/270, 1323/271, 1323/272, 1323/273, 1323/274, 1323/275, 1323/276, 1323/277, 1323/278, 1323/279, 1323/280, 1323/282, 1323/284, 1323/286, 1323/288, 1323/289, 1323/291, 1323/293, 1323/295, 1323/300	Nětčice	město
PO 2	zařízení sociální péče	2144/2, 2144/4, 2156/8, 4041/3, 4041/7, 4041/69, 2144/6, 2156/33, 4041/129, 4041/130, 4041/131, 4041/140, 4041/161, 4041/162, 4041/163	Kyjov	město
<b>SPORT</b>				
PS 1	koupací biotop	1452/3, 1452/5, 1452/6	Nětčice	město
PS 2	sportovní zařízení	1323/243, 1323/269, 1323/270, 1323/271, 1323/272, 1323/273, 1323/274, 1323/275, 1323/276, 1323/277, 1323/278, 1323/279, 1323/280, 1323/282, 1323/284, 1323/286, 1323/288, 1323/289, 1323/291, 1323/293, 1323/295	Nětčice	město
PS 3	sportovní zařízení	4043/1, 4044/1	Kyjov	město
PS 4	rozšíření hřiště	564/1, 564/2, 564/7, 564/8, 566/1, 1310/1, 1310/2, 1310/3, 1310/4, 1310/5, 1310/6, 1311, 1312	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

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

V rámci ÚP Kyjov nebyly stanoveny kompenzační opatření.

## **10. 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
R1	Kyjov	plocha dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koridor pro přeložku silnice I/54 (jižní obchvat) a přeložku silnice II/422 (II/431) Svatobořice-Mistřín</li> <li>• řešit křížení se stávajícími a navrženými komunikacemi</li> <li>• řešit střet s trasami technické infrastruktury</li> <li>• řešit střet s CHLÚ lignitu</li> <li>• řešit křížení s prvky ÚSES (lokální biokoridor)</li> <li>• řešit realizaci izolační zeleně směrem k zastavěnému území a rozvojovým plochám</li> </ul>
R2	Kyjov	plocha dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>• koridor pro přeložku silnice II/432</li> <li>• řešit křížení se stávajícími komunikacemi, včetně napojení na navržená veřejná prostranství</li> <li>• řešit střet s trasami technické infrastruktury</li> <li>• řešit realizaci izolační zeleně směrem k zastavěnému území a rozvojovým plochám</li> </ul>

ozn.	katastrální území	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R3	Kyjov	plocha dopravní infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>propojení silnice II/422 s přeložkou silnice I/54</li> <li>řešit střet s trasou VTL plynovodu</li> <li>řešit střet s CHLÚ lignitu</li> </ul>
R4	Kyjov	plocha smíšená výrobní	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění výrobních zařízení</li> <li>řešit střet s trasami technické infrastruktury</li> </ul>
R5	Kyjov	plocha bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalitu pro bydlení v rodinných domech řešit tak, aby uzavírala rozvojové území na západním okraji a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou</li> </ul>
R6	Kyjov	plocha veřejného prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu navazující plochy územní rezervy pro bydlení (R5) a napojení na přeložku silnice II/432 (R2)</li> </ul>
R7	Kyjov	koridor technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přeložení tras nadzemních vedení vn</li> </ul>
R8	Kyjov	koridor technické infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit přeložení trasy VTL plynovodu</li> </ul>
R9	Kyjov zrušeno	plocha smíšená obytná	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění staveb pro bydlení a občanské vybavení</li> <li>řešit střet s trasami technické infrastruktury</li> </ul>
R10	Kyjov	plocha veřejného prostranství	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit obsluhu navazující plochy územní rezervy pro bydlení (R5)</li> </ul>
R11	Nětčice	plocha bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokality pro bydlení v rodinných domech řešit tak, aby prostorově navazovaly na zastavitelnou plochu (Z133), uzavíraly rozvojové území na východním okraji a vytvořily přechod mezi zástavbou a krajinou</li> </ul>
R12	Nětčice	plocha bydlení	
R13	Kyjov	plocha bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokalitu pro bydlení v rodinných domech řešit tak, aby uzavírala rozvojové území na západním okraji a vytvořila přechod mezi zástavbou a krajinou</li> </ul>
R14	Kyjov	plocha smíšená obytná	<ul style="list-style-type: none"> <li>řešit umístění staveb pro bydlení</li> </ul>

## 11. 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:

rozvojové území	katastrální území	ozn. plochy	způsob využití území
Bukovanská I.	Kyjov	Z1, Z3, Z5, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11	plocha bydlení, plocha smíšená obytná, plochy plocha veřejných prostranství, plocha sídelní zeleně, plocha sportu
Bukovanská II.	Kyjov	Z14, Z15, Z126	plocha bydlení, plocha smíšená obytná, plocha sídelní zeleně
Školní	Boršov	Z24	plocha bydlení
Boršov – severozápad	Boršov	Z33a, P7	plochy smíšené obytné
Nětčice – sever	Nětčice	Z43, P10	plochy bydlení
Polámaný	Kyjov	Z58, P13	plochy sportu
Havlíčkova	Kyjov	Z63	plocha smíšená obytná
Svatoborská	Kyjov	Z86, Z87	plochy smíšené plocha smíšená výrobní
Bohuslavice - jih	Bohuslavice	Z96, Z97	plocha smíšená obytná, plocha veřejného prostranství
jihovýchod	Bohuslavice	Z107	plocha smíšená obytná
východ	Bohuslavice	Z109	plocha smíšená obytná
západ	Bohuslavice	Z111	plocha smíšená obytná
severozápad	Bohuslavice	Z114	plocha smíšená obytná
pivovar	Kyjov	P3a, P3b	plochy smíšené obytné
Urbanova	Kyjov	P19	plocha smíšená obytná
Vinohrady	Nětčice	Z133	plocha bydlení
Vinohrady	Nětčice	část Z44, Z134, Z135	plocha 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 oddech 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)
- u lokality (Z134) řešit dopravní propojení ze zastavitelné plochy (Z135) do zastavitelné plochy (Z43) a vzájemné vazby k navazující zastavitelné ploše (Z133)
- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od vydání změny č. 2 3 ÚP Kyjov, nebo do jednoho roku od vstupu prvního investora do vymezeného území

## 12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

etapa	plochy změn	
II. etapa	Z1b	výstavba v ploše Z1b je možná až po vyčerpání 75% kapacity sousední lokality Z1a
I. etapa	ostatní plochy změn	

## 12.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

ÚP vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

### • nemovitě kulturní památky

část obce	památky	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

část obce	stavba	umístění	parc. č.
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
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

část obce	stavba	umístění	parc. č.
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
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

část obce	stavba	umístění	parc. č.
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*

### **13.14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část - počet listů:.....str. 1 - 60

Grafická část - počet výkresů:.....5