

Č.j.: OŽPÚP41721/18/710  
S.z.: OŽPÚP8218/2017/710

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV

za uplynulé období 12/2013–12/2017(04/2018)

na základě usnesení I/11 ze dne 18. 9. 2017 zastupitelstva předložit Zprávu o uplatňování  
Územního plánu Kyjov nejpozději do poloviny roku 2018

Zpráva o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

**Městský úřad Kyjov**

Odbor životního prostředí a územního plánování  
Ing. Bedřich Kubík – vedoucí odboru  
Ing. Oldřiška Frýbortová – referent odboru

Městský úřad Kyjov  
Odbor životního prostředí  
a územního plánování  
- 7 -  
*Frýbortová*

Spolupráce:

Bc. Antonín Kuchař (určený zastupitel)

červen 2018

(Potvrdit po projednání)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kyjov, jejíž součástí je Zadání Změny č. 2 Územního plánu Kyjov, byla projednána a schválena dne *18.6.2018* na ....*XX*... zasedání Zastupitelstva města Kyjova usnesením ...*11/8*... v souladu s ust. § 47 odst. 5 a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Na základě usnesení ...*11/15*... ze zasedání Zastupitelstva města Kyjova ze dne *18.6.2018* bude Změna č. 2 Územního plánu Kyjov pořizována zkráceným postupem (ust. § 55a a 55b stavebního zákona).

starosta

MĚSTO KYJOV

697 01

35

místostarosta



## **OBSAH:**

ÚVOD .....	4
<u>A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....</u>	<u>4</u>
A.1 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP .....	4
A.2 VYHODNOCENÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	18
<u>B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....</u>	<u>18</u>
<u>C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</u>	<u>23</u>
C.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY .....	23
C.2 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOZÁPADNÍHO KRAJE.....	29
<u>D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</u>	<u>37</u>
<u>E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.....</u>	<u>37</u>
<u>F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST.....</u>	<u>49</u>
<u>G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO .....</u>	<u>49</u>
<u>H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH V BODECH 2. AŽ 5. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU .....</u>	<u>49</u>
<u>I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY.....</u>	<u>50</u>
<u>J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....</u>	<u>50</u>

**Příloha:** Grafická příloha ke zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kyjov

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kyjov – vyhodnocení připomínek,  
vyjádření, podnětů a stanovisek (Č.j.: OŽPÚP41369/18/710, S.z.:  
OŽPÚP8218/2017/710)



## ÚVOD

Ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ukládá pořizovateli předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále jen „zpráva“).

Správní území města Kyjova se nachází v okrese Hodonín a sousedí s následujícími obcemi: Koryčany (ORP Kroměříž), Mouchnice, Lovčice, Nechvalín, Bukovany, Sobůlky, Svatobořice-Mistřín, Skoronice, Vlkoš, Kostelec a Čeložnice (ORP Kyjov).

Územní plán řeší území v rozsahu správního území města Kyjova: katastrální území Kyjov, Boršov u Kyjova, Nětčice u Kyjova a Bohuslavice u Kyjova.

Územní plán Kyjov vydalo Zastupitelstvo města Kyjov opatřením obecné povahy 16. 12. 2013. Územní plán Kyjov nabyl účinnosti 7. 1. 2014.

Žádná změna nebyla Zastupitelstvem města Kyjov vydána. Dne 13. 6. 2016 bylo usnesením č. I/8 na XI. zasedání zastupitelstva zahájeno pořízení zpracování změny č. 1 územního plánu. Usnesením č. I/11 ze dne 18. 9. 2017 byl proces pořízení změny č. 1 zastaven.

Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování.

Územní plán Kyjov byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### A.1 Vyhodnocení uplatňování ÚP

##### VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Hranice zastavěného území územního plánu byla vymezena ke dni 31. 10. 2011.
  - *bude změnou č. 2 aktualizována, včetně seznamu zastavitelných ploch a jejich výměr.*

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

- Základní koncepce rozvoje obce je respektována a zůstává zachována. Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu a s hlavními cíli rozvoje obce. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu, civilizačních hodnot a ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí, zemského povrchu, podzemních a povrchových vod zůstávají zachovány a respektovány.
  - *využíváním zastavěného a zastavitelného území dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce.*

##### URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Urbanistická koncepce rozvoje obce je respektována a zůstává zachována.
- Využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:



## Zastavitelné plochy

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	výměra (ha)	zastavěno k 01/2018 (ha)	poznámka
Z1	plocha bydlení	Bi	Kyjov	Bukovanská	16,194		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z2	plocha Z2 byla sloučena s plochou Z1						
Z3	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Bukovanská	0,827		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z4	nahrazeno plochou územní rezervy R9						
Z5	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Bukovanská	0,283		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z6	nahrazeno plochou územní rezervy R9						
Z7	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov	Bukovanská	0,255		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z8	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov	Bukovanská	0,549		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z9	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov	Bukovanská	0,377		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z10	plocha sportu	OS	Kyjov	Bukovanská	2,675		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z11	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Bukovanská	1,221		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z12	plocha občanského vybavení	Ok	Kyjov	u nemocnice	2,612		
Z13	plocha dopravní infrastruktury	DP	Kyjov	u nemocnice	0,834		
Z14	plocha bydlení	Bi	Kyjov	Bukovanská	9,372		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	výměra (ha)	zastavěno k 01/2018 (ha)	poznámka
Z15	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Bukovanská	4,233		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z16	plocha smíšená výrobní	VS	Kyjov	Bukovanská	6,466		
Z17	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov, Nětčice	Bukovanská	0,330		
Z18	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov, Nětčice	Bukovanská	0,746		
Z19	plocha dopravní infrastruktury	DS	Nětčice	Nětčice - západ	0,274		
Z20	plocha smíšená výrobní	VS	Nětčice	Nětčice - západ	4,122		
Z21	plocha smíšená výrobní	VS	Nětčice	Nětčice - západ	4,723		
Z22	plocha sídelní zeleně	Zi	Nětčice	Nětčice - západ	0,423		
Z23	plocha sídelní zeleně	Zi	Nětčice, Boršov	Školní	1,478		
Z24	plocha bydlení	Bi	Boršov	Školní	5,608		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z25	plocha bydlení	Bi	Boršov	Školní	1,636		
Z26	plocha bydlení	Bi	Boršov	Školní	1,924		
Z27	plocha bydlení	Bi	Boršov	Školní	0,267		
Z28	plocha veřejného prostranství	PV	Boršov	Školní	0,832		
Z29	plocha veřejného prostranství	PV	Boršov	Školní	0,529		
Z30	plocha dopravní infrastruktury	DU	Nětčice, Boršov	sever	0,336	0,336	
Z31	plocha dopravní infrastruktury	DU	Bohuslavice	jih	0,925	0,925	
Z32	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov - centrum	0,062		
Z33a	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov - severozápad	2,249		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z33b	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov - severozápad	0,298		
Z34	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov - sever	1,021	0,2419	

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	výměra (ha)	zastavěno k 01/2018 (ha)	poznámka
Z35	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov sever	- 0,704	0,2151	
Z36	plocha dopravní infrastruktury	DU	Boršov	Boršov sever	- 0,137		
Z37	plocha sídelní zeleně	Zi	Boršov	Boršov sever	- 0,111		
Z38	plocha dopravní infrastruktury	DU	Boršov	Boršov - u hřiště	- 0,287		
Z39	plocha sportu	OS	Nětčice	Nětčice - u průmyslové zóny	- 0,967		
Z40	plocha smíšená výrobní	VS	Boršov, Nětčice	Nětčice - u průmyslové zóny	- 0,593		
Z41	plocha smíšená výrobní	VS	Nětčice	Nětčice - u průmyslové zóny	- 0,519		
Z42	plocha veřejného prostranství	PV	Nětčice	Nětčice sever	- 0,319		
Z43	plocha bydlení	Bi	Nětčice	Nětčice sever	- 9,057		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z44	plocha veřejného prostranství	PV	Nětčice	Nětčice sever	- 0,290		
Z45	plocha smíšená obytná	SO	Nětčice	Nětčice sever	- 0,997		
Z46	plocha rekreace	Rv	Nětčice	Vinohrady	0,048		
Z47	plocha bydlení	Bi	Nětčice	Pod Lipami	0,700	0,074	
Z48	záměr již byl realizován						
Z49	plocha bydlení	Bi	Nětčice	Kostelecká	2,062	0,108	
Z50	plocha veřejného prostranství	PV	Nětčice	Kostelecká	0,334		
Z51	plocha dopravní infrastruktury	DU	Nětčice	Malšinka	0,289		
Z52	plocha sídelní zeleně	Zi	Nětčice	Klíny	0,200		
Z53	plocha sportu	OS	Nětčice	Klíny	2,212		
Z54	plocha veřejného prostranství	PV	Nětčice	Klíny	0,393		
Z55	plocha občanského vybavení	Oh	Nětčice	Klíny	1,028		
Z56	plocha sídelní zeleně	Zp	Nětčice	Moravanská	3,068		
Z57	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Brandlova	1,511	0,682	
Z58	plocha sportu	OS	Kyjov	Polámaný	4,251		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z59	plocha bydlení	Bh	Kyjov	Polámaný	0,424		



i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	výměra (ha)	zastavěno k 01/2018 (ha)	poznámka
Z60	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov	Polámaný	0,156		
Z61	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Vlkošská	0,107		
Z62	záměr již byl realizován						
Z63	plocha obytná smíšená	SO	Kyjov	Havlíčkova	10,242		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z64	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Havlíčkova	0,315		
Z65	plocha výrobní smíšená	VS	Kyjov	Havlíčkova	1,916		
Z66	plocha občanského vybavení	Ok	Kyjov	Havlíčkova	0,849		
Z67	plocha obytná smíšená	SO	Kyjov	Havlíčkova	0,277		
Z68	plocha veřejného prostranství	PV	Kyjov	Havlíčkova	0,529		
Z69	plocha občanského vybavení	Ok	Kyjov	Havlíčkova	2,418		
Z70	plocha sídelní zeleně	Zz	Kyjov	Kyjov - jih	1,164		
Z71	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Kyjov - jih	0,656		
Z72	plocha výrobní smíšená	VS	Kyjov	Kyjov - jih	1,190		
Z73	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Kyjov - jih	0,280		
Z74	plocha sportu	OS	Nětčice	Nětčice - u průmyslové zóny	0,983		
Z75	plocha výrobní smíšená	VS	Kyjov	Kyjov - u ČOV	2,768		
Z76	plocha výrobní smíšená	VS	Kyjov	Kyjov - u ČOV	0,295		
Z77	plocha výroby a skladování	Vp	Kyjov	Kyjov - u ČOV	2,442		
Z78	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov	Kyjov - u ČOV	0,291		
Z79	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov	Kyjov - jih	2,863		
Z80	záměr již byl realizován						
Z81	plocha sídelní zeleně	Zz	Kyjov	Kyjov - u ČOV	0,353		
Z82	plocha sídelní zeleně	Zz	Kyjov	Kyjov - u ČOV	0,582		
Z83	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Kyjov - u ČOV	0,806		
Z84	plocha výrobní smíšená	VS	Kyjov	Traktorka	7,695		
Z85	plocha výrobní smíšená	VS	Kyjov	Traktorka	2,993	0,594	

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	výměra (ha)	zastavěno k 01/2018 (ha)	poznámka
Z86	plocha smíšená výrobní	VS	Kyjov	Svatoborská	7,171		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z87	plocha smíšená výrobní	VS	Kyjov	Svatoborská	2,113		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z88	plocha občanského vybavení	Ov	Kyjov	Svatoborská	0,759		
Z89	záměr již byl realizován						
Z90	záměr již byl realizován						
Z91	plocha občanského vybavení	Ok	Kyjov	Strážovská	3,898	3,898	
Z92	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Svatoborská	0,725	0,725	
Z93	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov	Strážovská	0,570		
Z94	vymezeno jako ochrana záměru mimoúrovňového křížení tras pro pěší a cyklisty se železnicí MK 1						
Z95	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	Komenského	0,112		
Z96	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	Bohuslavice - jih	4,406		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z97	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	Bohuslavice - jih	0,510		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z98	plocha dopravní infrastruktury	DU	Bohuslavice	Bohuslavice - jih	0,231		
Z99	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	Bohuslavice - jih	1,877		
Z100	vymezeno jako ochrana záměru mimoúrovňového křížení tras pro pěší a cyklisty se železnicí MK 2						
Z101	plocha sportu	OS	Bohuslavice	u tenisového kurtu	0,476		
Z102	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	u tenisového kurtu	0,053		
Z103	plocha sportu	OS	Bohuslavice	u hřiště	1,798		
Z104	plocha sídelní zeleně	Zi	Bohuslavice	u hřiště	0,555		
Z105	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	jihovýchod	0,274		
Z106	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	jihovýchod	0,330		
Z107	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	jihovýchod	2,578		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokalita	výměra (ha)	zastavěno k 01/2018 (ha)	poznámka
Z108	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	jihovýchod	0,191		
Z109	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	východ	1,378		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z110	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	východ	0,145		
Z111	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	západ	0,985		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z112	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	západ	0,081		
Z113	plocha rekreace	Rv	Bohuslavice	centrum	0,184		
Z114	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	severozápad	0,899		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z115	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	severozápad	0,196		
Z116	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	sever	0,293		
Z117	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	sever	0,255		
Z118	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	sever	0,056		
Z119	plocha smíšená obytná	SO	Bohuslavice	sever	0,152		
Z120	plocha veřejného prostranství	PV	Bohuslavice	sever	0,046		
Z121	plocha dopravní infrastruktury	DU	Bohuslavice	sever	0,039		
Z122	plocha vodní a vodohospodářská	W	Kyjov	Kyjov - západ	0,796		
Z123	plocha vodní a vodohospodářská	W	Bohuslavice	sever	1,700	1,703	
Z124	plocha vodní a vodohospodářská	W	Bohuslavice	sever	1,163	1,162	
Z125	plocha vodní a vodohospodářská	W	Bohuslavice	sever	3,425	3,425	
Z126	plocha sídelní zeleně	Zi	Kyjov	Bukovanská	3,319		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
Z127	plocha výroby a skladování	Vp	Kyjov	Kyjov - u ČOV	0,960		
Z128	plocha technické infrastruktury	T	Kyjov	Vlkošská	0,925		



i.č.	způsob využití plochy	ozn.	k.ú.	lokality	výměra (ha)	zastavěno k 01/2018 (ha)	poznámka
Z129	plocha dopravní infrastruktury	DU	Boršov	k Sobůlkám	0,600		

V platném územním plánu bylo navrženo celkem 192,5 ha zastavitelných ploch, z toho 82,7 ha bylo navrženo pro bydlení.

Celkem bylo v období 2013 - 2017 zastavěno cca 14 ha zastavitelných ploch (tj. cca 7%). Souhrnný přehled za různé typy způsobu využití jsou uvedeny v následující tabulce:

navrhovaný způsob využití – zastavitelné plochy	výměra ploch v ha	z toho zastavěno	
		v ha	v %
plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné	82,791	1,321	1,60
plochy o dopravu	8,752	1,261	14,41
plochy pro občanské vybavení	24,926	3,898	15,64
plochy pro veřejná prostranství	6,254	0	0,00
plochy pro rekreaci	0,232	0	0,00
plochy pro technickou vybavenost	0,925	0	0,00
plochy pro výrobu	45,966	0,594	1,29
plochy vodní	7,084	6,29	88,79
plochy sídelní zeleně	15,646	0,725	4,63
celkem	192,576	14,089	7,32

Naprostá většina vymezených zastavitelných ploch není dosud využita. Město tak nadále disponuje dostatečným množstvím rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu i rekreaci. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat nové strategické plochy pro bydlení a výrobu.

Kyjov spadá do hospodářsky slabého regionu, který se např. v době schválení územního plánu projevoval vyšší mírou nezaměstnanosti, vyšší vyjíždkou za prací a sektorovou strukturou zaměstnanosti. Z tohoto důvodu není účelné řešit redukci ploch pro bydlení a výrobu. Snahou města je dobrá připravenost na změny, související s ekonomickým oživením, které má v případě rozvoje v hospodářsky slabých regionech větší setrvačnost rozvoje, než v progresivních oblastech, které reagují na ekonomické změny pružněji. Nové pracovní příležitosti budou klást rovněž zvýšené požadavky také na bydlení a s ním související občanskou vybavenost zejména školství a zdravotnictví, dopravní dostupnost města z obcí v regionu a případně další funkce, jako je sport, rekreace a volnočasové aktivity.

#### Plochy přestavby

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	lokality	výměra (ha)	zastavěno k 01/2018 (ha)	poznámka
P1	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	Žižkova	0,540		
P2	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	u kulturního domu	0,113		
P3	plocha smíšená obytná	SC	Kyjov	pivovar	0,851		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	lokalita	výměra (ha)	zastavěno k 01/2018 (ha)	poznámka
P4	plocha smíšená obytná	SO	Kyjov	U Sklepů	1,310	0,730	
P5	plocha dopravní infrastruktury	DS	Kyjov	Nerudova - Vlkošská	0,622		
P6	plocha smíšená obytná	SO	Nětčice	Mezivodí	0,177		
P7	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov - severozápad	0,176		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
P8	plocha veřejného prostranství	PV	Boršov	Boršov - severozápad	0,118		
P9	plocha smíšená obytná	SO	Boršov	Boršov - sever	1,039		
P10	plocha bydlení	Bi	Nětčice	Nětčice - sever	0,425		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
P11	plocha dopravní infrastruktury	DP	Bohuslavice	centrum	0,191		
P12	plocha rekreace	Rh	Bohuslavice	sever	0,471		
P13	plocha sportu	OS	Kyjov	Polámaný	0,743		zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
P14	plocha občanského vybavení	Ok	Kyjov	Mlýny	0,402		

Z navržených ploch přestavby je částečně realizována část lokality P4. Ostatní záměry, pro které byly vymezeny plochy přestavby, nebyly dosud zrealizovány.

#### VYMEZENÍ SYSTÉMU ZELENĚ

Koncepce vymezení systému sídelní zeleně zůstává zachována. Na základě vyhodnocení současného stavu, zejména postupující Intenzifikací zastavěného území dochází k úbytku ploch s rozptýlenou zelení, kterou na hranici zastavěného území tvořily plochy záhumnků, zahrad, zahradních kolonií a zadní trakty pozemků bydlení. Tento specifický typ zeleně představuje pozvolný přechod zastavěného území do krajiny a plní důležitou funkci estetickou, hygienickou a ekologickou. Územní plán vymezuje pro tento účel plochy změn v krajině N16 a N17.

- ve změně č. 2 územního plánu prověřit význam a funkci zeleně, která tvoří přechodovou zónu zastavěného území (tzv. příměstská zóna). Prověřit možnosti doplnění těchto ploch



*zeleně navazující na zastavěné území města, která bude vytvářet přechodovou zónu mezi zastavěnou částí města a volnou krajinou.*

Jedním z aktuálních cílů je řešení vnitroměstských vazeb a posílení vztahu mezi centrem města a významnými plochami sídelní zeleně. Dostupnost parku u kaple Sv. Josefa je dobrá. Zajistit dostupnost Městského parku je součástí záměru propojit přes areál Mlékárny Městský park i centrum sportovních aktivit u koupaliště, kde se plánuje rekonstrukce.

- *ve změně č. 2 územního plánu prověřit záměr na rekonstrukci koupaliště a dopad na navazující území parku (případně přesahy).*

#### KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a jsou v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury stanovené územním plánem. Nadřazená **dopravní infrastruktura** nebyla prozatím realizována (přeložka silnice I/54). Realizována byla pouze část cyklostezky mezi Bohuslavicemi a Nětčicemi.

- *plochy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány, realizované plochy budou změnou územního plánu převedeny do stavu.*

#### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navržené plochy pro **technickou infrastrukturu** nebyly prozatím realizovány.

Sítě technické infrastruktury jsou na území města již vybudovány v rozsahu a kapacitě zajišťující obsluhu zastavěného území. Jejich rozsah je průběžně rozšiřován v součinnosti s probíhající výstavbou v rámci navržených zastavitelných ploch případně z důvodu rekonstrukcí a optimalizace. V období od vydání územního plánu byly realizovány dílčí úseky, které nemají na celkovou koncepci jednotlivých sítí dopad. V rámci změny č. 2 územního plánu je nutno aktualizovat síť technické infrastruktury jako limit vyžití území dle aktuálních podkladů jednotlivých poskytovatelů.

#### **Koridory pro technickou infrastrukturu**

označení	účel koridoru	katastrální území	poznámka
KT 1a-c	VVTL plynovod KS Břeclav – Hrušky – Kyjov – hranice kraje; zdvojení	Boršov, Bohuslavice	
KT 2	odkanalizování - KS Bukovany (kanalizační výtlačk z obce Bukovany)	Boršov, Kyjov	
KT 3	odkanalizování - KS Kostelec (kanalizační výtlačk 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	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov sever	Boršov	
KT 7	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov severovýchod	Boršov	
KT 8	kabelizace nadzemního vedení vn v lokalitě Havlíčkova	Kyjov	
KT 9	záměr zrealizován		
KT 10	kabelizace nadzemního vedení vn včetně trafostanice - Boršov západ	Boršov	
KT 11	přeložka vodovodního řadu – Bohuslavice sever	Bohuslavice	



označení	účel koridoru	katastrální území	poznámka
KT 12	přeložka nadzemního vedení vn - Bohuslavice západ	Bohuslavice	
KT 13	kabelizace nadzemního vedení vn – Bohuslavice východ	Bohuslavice	

## KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V severní části Bohuslavic byla realizována soustava vodních nádrží a tůní, včetně doprovodné zeleně (Z123 – Z125). Územní plán plochy vodní a vodohospodářské vymezuje jako zastavitelné plochy (Z) a jejich využití je uvedeno v tabulce zastavitelných ploch – viz výše.

Plochy změn v krajině nebyly dosud realizovány. Plochy pro územní systém ekologické stability jsou v území respektovány. Navržené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) – nebyly prozatím realizovány.

Žádné podstatné změny podmínek, na základě kterých byl územní plán Kyjova vydán, nebyly zaznamenány.

## Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

### Plochy změn v nezastavěném území

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	další podmínky využití území	realizace
N1	plocha přírodní	E	Kyjov	řešit realizaci lokálního biocentra	ne
N2	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N3	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N4	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N5	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N6	plocha přírodní	E	Kyjov	řešit realizaci lokálního biocentra	ne
N7	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N8	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N9	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N10	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Kyjov	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N11	plocha přírodní	E	Kyjov	řešit realizaci lokálního biocentra	ne
N12	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Boršov	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N13	plocha přírodní	E	Boršov	řešit realizaci lokálního biocentra	ne
N14	plocha přírodní	E	Boršov	řešit realizaci lokálního biocentra	ne
N15	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Nětčice		ne
N16	plocha SNÚ - zemědělská	NZ	Nětčice		ne
N17	plocha SNÚ - zemědělská	NZ	Kyjov		ne
N18	plocha přírodní	E	Bohuslavice	řešit realizaci části nadregionálního biocentra	ne
N19	plocha přírodní	E	Bohuslavice	řešit realizaci části nadregionálního biocentra	ne
N20	plocha přírodní	E	Bohuslavice	řešit realizaci části nadregionálního biocentra	ne
N21	plocha přírodní	E	Bohuslavice	řešit realizaci části nadregionálního biocentra	ne
N22	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice		ne
N23	plocha přírodní	E	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biocentra	ne
N24	plocha přírodní	E	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biocentra	ne
N25	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N26	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N27	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N28	plocha přírodní	E	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biocentra	ne
N29	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N30	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne

i.č.	způsob využití území	ozn.	k.ú.	další podmínky využití území	realizace
N31	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N32	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N33	plocha přírodní	E	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biocentra	ne
N34	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice	řešit realizaci lokálního biokoridoru	ne
N35	plocha SNÚ - krajinná zeleň	NK	Bohuslavice		ne

## OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

### Plochy protierozních opatření

ozn.	lokalizace	realizace
Y1	plocha na severozápadním okraji Boršova	dosud nezrealizováno
Y2	plocha na severozápadním okraji Boršova	dosud nezrealizováno
Y3	plocha na severním okraji Boršova	dosud nezrealizováno
Y4	plocha na severním okraji Bohuslavic	dosud nezrealizováno
Y5	plocha na severozápadním okraji Bohuslavic	dosud nezrealizováno
Y6	plocha na východním okraji Bohuslavic	dosud nezrealizováno
Y7	plocha na jihovýchodním okraji Bohuslavic	dosud nezrealizováno

### Plochy pro protipovodňová opatření

lokalizace	realizace
plocha v severozápadní části Boršova	dosud nezrealizováno
plocha ve východní části Bohuslavic	dosud nezrealizováno

## STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Změnou ÚP budou prověřeny a případně upraveny regulativy v nezastavěném území v souladu s ust. §18, odst. 5, stavebního zákona.
- Změnou ÚP budou prověřeny a případně upraveny stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání včetně definování použitých pojmů a jejich významu.

## VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

### Veřejně prospěšné stavby dle záměrů jihomoravského kraje

ozn.	název VPS	katastrální území	poznámka
TE 29	VVTL plynovod KS Břeclav – Hrušky – Kyjov – hranice kraje; zdvojení	Boršov, Bohuslavice	prověřit záměr dle ZUR JMK
TV 22	odkanalizování - KS Kostelec	Nětčice	

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

### Veřejně prospěšné stavby

ozn.	účel VPS	katastrální území	poznámka
<b>DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>			
VDT 1	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Kyjov	
VDT 2	komunikace, chodník, inženýrské sítě	Kyjov	
VDT 3	komunikace, inženýrské sítě	Kyjov, Nětčice	
VDT 4	komunikace, inženýrské sítě	Nětčice	



ozn.	účel VPS	katastrální území	poznámka
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	okružní křižovatka, chodníky, parkoviště, inženýrské sítě	Kyjov	
VDT 9	komunikace, rozšíření komunikace, cyklistická trasa, inženýrské sítě	Kyjov	
VDT 10	komunikace, inženýrské sítě	Kyjov	
VDT 11	křižovatka, úprava komunikace, inženýrské sítě	Kyjov	

#### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

VD 1	<i>záměr již byl realizován</i>		
VD 2	pěší a cyklistická trasa přes železniční trať	Kyjov	
VD 3	cyklistická trasa	Boršov	
VD 4	cyklistická trasa	Nětčice, Boršov	realizováno
VD 5	cyklistická trasa	Bohuslavice	realizováno
VD 6	pěší a cyklistická trasa přes železniční trať	Bohuslavice	
VD 7	cyklistická trasa	Boršov	

#### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

VT 1	odkanalizování - KS Bukovany	Boršov, Kyjov	
VT 2	přeložka vodovodního řadu – Boršov západ	Boršov, Nětčice	
VT 3	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov západ	Boršov, Nětčice, Kyjov	
VT 4	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov sever	Boršov	
VT 5	přeložka nadzemního vedení vn - Boršov severovýchod	Boršov	
VT 6	kabelizace nadzemního vedení vn v lokalitě Havlíčkova	Kyjov	
VT 7	<i>VPS VT 7 byla vypuštěna – záměr byl již zrealizován</i>		
VT 8	kabelizace nadzemního vedení vn včetně trafostanice - Boršov západ	Boršov	
VT 9	přeložka vodovodního řadu – Bohuslavice sever	Bohuslavice	
VT 10	přeložka nadzemního vedení vn - Bohuslavice západ	Bohuslavice	
VT 11	kabelizace nadzemního vedení vn – Bohuslavice východ	Bohuslavice	
VT 12	rozšíření rozvodny	Kyjov	

#### **Veřejně prospěšná opatření**

ozn.	účel VPO	katastrální území	poznámka
<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 Příkladník	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	Kyjov	



ozn.	účel VPO	katastrální území	poznámka
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 14	Bohuslavice	
VU 16	nadregionální biocentrum NRBC 14	Bohuslavice	
VU 17	nadregionální biocentrum NRBC 14	Bohuslavice	
VU 18	nadregionální biocentrum NRBC 14	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 SNÍŽENÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI</b>			
VP 1	protipovodňová opatření	Boršov	
VP 2	protipovodňová opatření	Bohuslavice	
VP 3	vodní nádrž	Bohuslavice	realizováno
VP 4	revitalizace bývalého náhonu, včetně realizace tůň	Bohuslavice	realizováno
VP 5	vodní nádrž, revitalizace bývalého náhonu, včetně	Bohuslavice	realizováno

V uplynulém období byly z výše uvedeného seznamu v ÚP Kyjov realizovány pouze VPS VP3 – VP5.

#### YMEZENÉ PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

##### Územní rezervy

ozn.	katastrální území	způsob budoucího využití území	poznámka
R1	Kyjov	plocha dopravní infrastruktury	
R2	Kyjov	plocha dopravní infrastruktury	
R3	Kyjov	plocha dopravní infrastruktury	
R4	Kyjov	plocha smíšená výrobní	
R5	Kyjov	plocha bydlení	
R6	Kyjov	plocha veřejného prostranství	
R7	Kyjov	koridor technické infrastruktury	
R8	Kyjov	koridor technické infrastruktury	
R9	Kyjov	plocha smíšená obytná	požadavek na změnu

U většiny ploch vymezených v územním plánu jako územní rezervy nebyly zjištěny změny a podněty v území, které by vyžadovaly jejich prověření a vymezení jako zastavitelných ploch.

Výjimkou je územní rezerva R9, jejíž část má být předmětem prověření změny č 2 územního plánu, viz kap. E.

**VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Na základě vyhodnocení je v kap. E bodu 1) c) formulován požadavek (č. 23) na prověření a aktualizaci podmínek zpracování územních studií.

**VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

ÚP vymezuje zásady, kde je podmínka architektonické části projektové dokumentace pro architektonicky nebo urbanisticky významné stavby formulována.

Z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu.

**A.2 Vyhodnocení udržitelného rozvoje území**

- Při naplňování územního plánu Kyjova nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, územní rozvoj města neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území, a proto nejsou navrhována opatření na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci projednáním další změny územního plánu.
- Ve 4. úplné aktualizaci územně analytických podkladů 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.

**B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen ÚAP) byly zpracovány v prosinci 2008 a aktualizovány vždy po dvou letech v rámci úplné aktualizace v prosinci 2012, 2014 a 2016.

Ze 4. úplné aktualizace ÚAP vyplývají pro město Kyjov následující okruhy problémů řešení:

úkol pro ÚP dle UAP 2018	vyhodnocení	závěr a doporučení
podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území - zejména plochy bydlení	územní plán disponuje dostatečnou kapacitou ploch pro bydlení, které mají potenciál saturovat územní požadavky na bydlení. Ze zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených	Změnou územního plánu není nutno řešit nové kapacitní plochy pro bydlení. Z důvodu individuálních požadavků na rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení je nutno prověřit dílčí plochy a parcely na základě jednotlivých podnětů.



úkol pro ÚP dle UAP 2018	vyhodnocení	závěr a doporučení
	obytných (celkem 82,7 ha) bylo k datu 01/2018 realizováno 1,6 %	
plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu	územní plán vymezuje plochy pro bydlení výhradně s návazností na veřejná prostranství	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
v ÚPD upřednostňovat v místních částech smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště	územní plán v místních částech preferuje plochy smíšené obytné	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
prověřit možnosti řešení rizika emisí a hluku z dopravy (silnice I/54)	územní plán obsahuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
nadmístní záměry dopravní a technické infrastruktury koordinovat s územním rozvojem obce	od doby schválení územního plánu Kyjova byly vydány ZÚR JMK	zapracovat do změny územního plánu
vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků	územní plán vymezuje plochy smíšené obytné	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území	územní plán vymezuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
rozvíjet zázemí pro rozvoj kulturních atraktivit území (např. centrum folklórní oblasti)	územní plán v rámci ploch s rozdílným způsobem využití vymezuje podmínky, které vznik a rozvoj kulturních aktivit připouštějí	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
vytvořit podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch v krajině	územní plán vymezuje návrh vodních ploch, které jsou využity a postupně realizovány	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou	územní plán vymezuje podmínky ochrany krajinného rázu	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni	územní plán vymezuje skladebné části ÚSES k založení	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami	územní plán vymezuje plochy protierozních opatření Y1-Y7 pro eliminaci projevů eroze a vzniku záplav a dále plochy protipovodňových opatření v severozápadní části Boršova a ve východní části Bohuslavic	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu Ve změně č. 2 je nutno prověřit a zohlednit závazný



úkol pro ÚP dle UAP 2018	vyhodnocení	Závěr a doporučení
		limit využití území v území – povodňové riziko (v UAP ORP Kyjov vymezeno jako Mapa povodňového ohrožení)
řešit problematiku erozního rizika v území	územní plán obsahuje zásady pro ochranu proti záplavám a to jak formou konkrétních opatření tak formou upřesňujících podmínek lokality zasahujících do Q100 Kyjovky	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny a budování doprovodné infrastruktury	územní plán obsahuje řešení (návrh ploch pro dopravu - účelové komunikace) přispívající k průchodnosti krajiny. Část ploch již byla realizována (Z 30, Z31)	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
Územní střety		
GT1 - střet zastavěného nebo zastavitelného území s poddolovaným územím nebo sesuvy	územní plán zohledňuje existenci poddolovaných území a sesuvů v rámci podmínek využití lokality	v rámci změny č. 2 ÚP prověřit aktuální data o poddolovaných územích a sesuvech dle podkladů příslušných poskytovatelů
Ohrožení území		
riziko lokálních záplav (přivalové vody)	územní plán zohledňuje území záplavy Q100 a hranici aktivního záplavového území.	Ve změně č. 2 je nutno prověřit a zohlednit závazný limit využití území v území – povodňové riziko (v UAP ORP Kyjov vymezeno jako Mapa povodňového ohrožení)
plochy s rizikem vodní a větrné eroze zemědělské půdy	územní plán vymezuje plochy protierozních opatření Y1-Y7 pro eliminaci projevů eroze a vzniku záplav a dále plochy protipovodňových opatření v severozápadní části Boršova a ve východní části Bohuslavic	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu

Ze 4. úplné aktualizace vyplývají pro území ORP Kyjov následující problémy k řešení:

problém, závada, narušení, riziko dle ÚAP ORP Kyjov	vyhodnocení	závěr a doporučení
Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území dle ÚAP ORP Kyjov		
poměrně rozsáhlé plochy poddolovaných území	územní plán obsahuje limity aktuální k době zpracování územního plánu	prověřit dle aktuálních dat poskytovatelů dle UAP ORP Kyjov
zastavěnost přirozených záplavových území	územní plán respektuje aktivní zónu záplavového území, využití zastavitelných ploch vymezených v území Q <sub>100</sub> je podmíněno	respektovat hranici záplavy Q <sub>100</sub> prověřit dle aktuálních dat poskytovatelů zejména závazný limit využití území

problém, závada, narušení, riziko dle ÚAP ORP Kyjov	vyhodnocení	závěr a doporučení
Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území dle ÚAP ORP Kyjov		
		v území – povodňové riziko (v ÚAP ORP Kyjov vymezeno jako Mapa povodňového ohrožení)
hlukové a imisní zatížení výrobou v Kyjově	územní plán obsahuje limity aktuální k době zpracování územního plánu	prověřit dle aktuálních dat poskytovatelů dle ÚAP ORP Kyjov
významné hlukové a imisní zatížení frekventované komunikace I/54, přetíženost silniční sítě I/54 a chybějící obchvaty obcí	územní plán toto zatížení zohledňuje vymezením podmínek a vymezením koridoru pro obchvaty silnic I/54 a II/432	ve změně č. 2 prověřit vymezení v ÚP a dát do souladu s řešením v ZÚR JMK
absence základní infrastruktury cestovního ruchu – obzvláště na svazích Ždánického lesa	územní plán vymezuje v Bohuslavicích plochy pro sport a rekreaci hromadnou	z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
prašnost z větrné eroze v prostoru rozsáhlých ploch orné půdy	územní plán řeší problematiku eliminace erozního opatření vymezením ploch pro protierozní opatření Y1 – Y7	opatření nebyla v rámci ploch dosud realizována z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
erozní ohrožení zemědělské půdy, vysoké zornění	územní plán řeší problematiku eliminace erozního opatření vymezením ploch pro protierozní opatření Y1 – Y7	opatření nebyla v rámci ploch dosud realizována z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
přetížení okolí centra Kyjova individuální automobilovou dopravou, problémy s parkováním ve městě	územní plán řeší dopravní vazby v Kyjově a jeho okolí vymezením plocha koridorů pro dopravu, případně vymezením územních rezerv pro obchvaty silnic I/54 a II/432  plochy pro parkování jsou územním plánem vymezeny	koncepce řešení dopravy se nemění,  změnou č. 2 prověřit možnosti rozšíření ploch pro parkování
nedostatečné přírodní zázemí Kyjova pro každodenní rekreaci	dostupnost ploch přírodního charakteru vhodných pro rekreaci v docházkové vzdálenosti od centra města je postupně řešena a zlepšována, např. realizací ploch pro dopravu Z30 a Z31.	Prověřit ve změně č. 2 možnosti zvýšení ploch zeleně v docházkové vzdálenosti od města vhodných pro každodenní rekreaci a řešit jejich dopravní dostupnost (zejména pěší, cyklistická)
Dopravní závady		
malá průchodnost krajiny mimo silnice polními cestami	průchodnost krajiny byla od doby vydání ÚP zlepšena např. realizací ploch pro dopravu Z30 a Z31 mezi	koncepce ÚP je postupně naplňována

problém, závada, narušení, riziko dle ÚAP ORP Kyjov	vyhodnocení	závěr a doporučení
Urbanistické závady, riziko narušení hodnot území dle ÚAP ORP Kyjov		
	Nětčicemi a Bohuslavicemi.	
problém vymezení obchvatů na silnicích I. a II. třídy	územní plán řeší vymezením územních rezerv pro obchvaty silnic I/54 a II/432	ve změně č. 2 prověřit vymezení v ÚP a dát do souladu s řešením v ZÚR JMK
chybějící pěší propojení, cyklotrasy	průchodnost krajiny byla od doby vydání ÚP zlepšena např. realizací ploch pro dopravu Z30 a Z31 mezi Nětčicemi a Bohuslavicemi.	koncepte ÚP je postupně naplňována ve změně č. 2 zohlednit koncepci nadmístních cyklotras dle ZÚR JMK
Hygienické závady		
riziko emisí a hluku z dopravy	územní plán řeší v kap. č. 2.2.2 ochranu zdravých životních podmínek, které obsahují jednoznačné podmínky zohledňující i rizika emisí a hluku nejen z dopravy	koncepte ÚP je postupně naplňována z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
problém odvádění a čištění odpadních vod	ÚP obsahuje koncepci odkanalizování	koncepte odvádění a čištění odpadních vod je v územním plánu stanovena a naplňována prověřit dle aktuálních dat poskytovatelů dle UAP ORP Kyjov
rušivé provozy	územní plán řeší v kap. č. 2.2.2 ochranu zdravých životních podmínek, které obsahují jednoznačné podmínky zohledňující i rizika negativních vlivů ploch výroby	koncepte ÚP je postupně naplňována z uvedeného nevyplývají žádné úkoly nebo požadavky na aktualizaci nebo úpravu územního plánu
řada toků je silně znečištěna z důvodu nízkého stupně odkanalizování a absence čističek odpadních vod (např. Kyjovka), znečištění povrchových vod (pod Kyjovem)	ÚP obsahuje koncepci odkanalizování	koncepte odvádění a čištění odpadních vod je v územním plánu stanovena a naplňována prověřit dle aktuálních dat poskytovatelů dle UAP ORP Kyjov
stará ekologická zátěž Boršov	plocha vymezena jako plocha specifická	prověřit možnost rozšíření plochy specifické z důvodu případné sanace SEZ in situ.

Závěr:

*Z uvedeného nevyplývá požadavek na vypracování nového územního plánu. V rámci následné změny Územního plánu Kyjova budou aktualizovány limity využití území (např. údaje o sesuvných územích, technické infrastruktury apod.) a požadavky na řešení územního plánu dle aktuálně platných územně analytických podkladů ORP Kyjov a Jihomoravského kraje zohledněny ve vztahu ke konkrétně prováděným změnám a úpravám.*



## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje (PÚR) ČR schválená usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 – pro řešené území nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Město Kyjov se nenachází v žádné republikové rozvojové oblasti a nespadá do žádné rozvojové osy ani specifické oblasti. Obecné požadavky a principy stanovené PÚR ČR ve znění Aktualizace 1, zejména republikové priority jsou územním plánem respektovány. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Územní plán Kyjova respektuje následující priority stanovené v PÚR ČR mající souvislost s řešeným územím:

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

- Podmínky v území se od vydání územního plánu nezměnily. Podmínkami stanovenými v územním plánu jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována, ÚP pouze tento skelet doplňuje v měřítku odpovídajícím charakteru území.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Město Kyjov tvoří přirozené centrum převážně vesnického regionu. Představuje administrativní a společenské centrum, saturuje podstatnou část zaměstnanosti i z blízkého okolí a je lokálním centrem ekonomické aktivity území. Rozvojové plochy odrážejí tuto funkci a respektují v maximální míře ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologické funkce krajiny.

15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Podmínky v území se od vydání územního plánu nezměnily. Vymezením ploch a nastavením jejich podmínek využití ovlivňuje územní plán urbánní prostředí. Touto formou předchází prostorově sociální segregaci a tím eliminuje negativní vlivy na sociální soudržnost obyvatel. S cílem eliminace nežádoucích trendů (suburbanizace,

monofunkční plochy bez vazby na veřejné vybavení a pracovní příležitosti...) území územní plán vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní) území s odpovídající vybaveností a vazbou na dobrou obsluhu a dostupnost.

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

- V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj města, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje města a kraje. Pro podporu komplexního řešení území územní plán vymezuje plochy se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní), umožňující polyfunkční využití.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Vymezením širšího spektra možností využití ploch stabilizovaných a zastavitelných vytváří územní plán předpoklad pro proporcionální rozvoj území. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, výrobní činnosti, podnikatelské činnosti, pro rozvoj občanské vybavenosti a veřejné infrastruktury.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích

- Podmínky v území se od vydání územního plánu nezměnily. Územní plán vymezením ploch nadále vytváří základní předpoklad pro vznik pracovních příležitostí, zejména ploch smíšených výrobních a ploch výroby a skladování. Plochy jsou navrženy ve vazbě na stávající průmyslové zóny na jihovýchodním a jižním okraji města (lokality Traktorka, u ČOV...) a na západním okraji města u lokality Bukovanská. Z ploch dostupných zastavitelných ploch pro výrobu bylo dosud využito 1.3%.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- Je podpořen polycentrický rozvoj sídelní struktury, ve městě a okolních sídlech jsou stabilizovány a rozvíjeny plochy veřejného občanského vybavení, případně je umožněn jejich rozvoj v rámci ploch smíšených obytných. Předpoklad pro rozvoj partnerství mezi městskou a venkovskou oblastí je posílen řešením dopravní infrastruktury – rozvojem a doplněním stávající sítě účelových komunikací a stezek pro pěší a cyklisty.

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

- V rámci navržených ploch přestavby (plochy smíšené obytné a plocha rekreace) vytváří územní plán i nadále podmínky pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch tzv. brownfields, převážně průmyslového a zemědělského původu. Tím dochází k hospodárnému využívání zastavěného území a zároveň je zajištěna i ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy).



(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Podmínky v území se od vydání územního plánu nezměnily. Rozvojové záměry respektují charakter krajiny a krajinného rázu a nepředstavují nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny (s výjimkou plochy rekreace v rámci přestavby zemědělského areálu severně od Bohuslavic). Převážná část navržených ploch je situována v návaznosti na stávající zástavbu. Stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, respektováním hodnot území a přírodních zdrojů a ochranou zemědělského a lesního půdního fondu jsou respektovány veřejné zájmy - zejména kvalita životního prostředí. ÚP vytváří, v rámci koncepce uspořádání krajiny, územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, zvyšování a udržování ekologické stability, zajištění ekologických funkcí krajiny a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- Podmínku územní plán splňuje. Územní plán zachovává migrační propustnost krajiny – rozvoj města je navržen v návaznosti na zastavěné území, územní plán nepodporuje přibližování zástavby směrem k sousedním obcím.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území byly vymezeny významné plochy sídelní zeleně s cílem, zachovat a rozvíjet prolínání krajinné a sídelní (městské) zeleně a spojitost těchto ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability. Pro specifický typ zeleně, který má zabezpečit přechod mezi krajinou a zastavěným územím vymezuje územní plán plochy N16 a N17. Na základě vyhodnocení současného stavu území, zejména postupující Intenzifikací zastavěného území dochází k úbytku ploch s rozptýlenou zelení, kterou na hranici zastavěného území tvořily plochy záhumnků, zahrad, zahradních kolonií a zadní trakty pozemků bydlení. Potřebu vymezení nových ploch zeleně s funkcí přechodu zastavěného území do krajiny je nutno prověřit a případně vymezit změnou č. 2 územního plánu.



(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- Podmínky v území se od vydání územního plánu nezměnily. Územní plán vymezuje plochy pro rekreaci zejména v Bohuslavicích ve vazbě na přírodní hodnoty (Ždánický les, Chřiby), a vymezuje stávající sítě tras a stezek pro pěší a cyklisty (propojením atraktivních míst), vytváří ÚP podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. cykloturistika, vinná turistika, agroturistika...), při zachování hodnot území.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Územní plán vymezuje plochy a územní rezervy pro dopravní infrastrukturu a dále koridory technické infrastruktury pro vedení nových tras nebo přeložek vedení, která výrazně omezují rozvoj města v konkrétních rozvojových plochách. Dopravní a technická infrastruktura je navržena s ohledem na prostupnost krajiny a s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny. V roce 2016 byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které vymezují nadmístní záměry s dopadem do území města Kyjova. V rámci zpracování změny č. 2 je nutno tyto záměry do územního plánu upřesnit a zpracovat.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Pro zlepšení dostupnosti území vymezuje územní plán plochy dopravní infrastruktury především na jižním okraji města s vazbou na rozvoj průmyslových zón. Podmínky ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na vytváření územních podmínek pro environmentálně šetrné formy dopravy, jsou řešeny stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí a dále formou podmínek (regulativů) k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Podmínky v území se od vydání územního plánu nezměnily. Podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze...) jsou součástí řešení územního plánu. ÚP řeší ochranu potenciálně ohrožených území; jsou navrženy plochy protipovodňových a protierozních opatření, které zahrnují celou škálu opatření pro eliminaci rizik přírodních katastrof.
- ÚP stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek. Pro poddolovaná, poddolovaná – nebezpečná a sesuvná území jsou stanoveny podmínky využití ploch.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- Podmínky v území se od vydání územního plánu nezměnily. Navržené zastavitelné plochy ani plochy přestavby nezasahují do aktivní zóny záplavového území – aktivní zóna záplavového území není na vodním toku Kyjovka stanovena. S ohledem na rozsah záplavového území, konfiguraci terénu a možnosti rozvoje sídla v řešeném území se ÚP nevyhnul vymezení rozvojových ploch do záplavového území, s podmínkou řešit protipovodňovou ochranu a respektovat stanovené zásady pro ochranu proti záplavám. Jedná se však pouze o jednu plochu průmyslové výroby Vp (Z77) na jižním okraji Kyjova, části ploch smíšené výrobní VS (Z76) a průmyslové výroby Vp (Z127) rovněž na jižním konci města a plocha VS (Z41) v Nětčicích. Do záplavového území zasahuje část plochy smíšené centrální SC v Kyjově, jedná se o plochu přestavby (P1). Ostatní plochy zasahující do záplavového území jsou charakteru přírodního, sportu (bez objektů), plochy vodní a vodohospodářské, plochy krajinné zeleně.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- Podmínky v území se od vydání územního plánu nezměnily. ÚP vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury stabilizací stávajících ploch a návrhem nových ploch, územních rezerv a koridorů veřejné infrastruktury. Koncepte řešení dopravní infrastruktury vytváří podmínky pro zkvalitnění nadřazeného dopravního skeletu (jižní a západní obchvat města), vzájemné dopravní dostupnosti jednotlivých sídel v rámci řešeného území a řeší problémy obsluhy jižního okraje města. ÚP stanovuje podmínky pro stabilizaci a rozvoj železniční a silniční dopravy. V rámci změny č. 2 je nutno respektovat koncepci dopravní infrastruktury dle ZÚR JMK a řešení dopravní infrastruktury v ÚP s ní dát do souladu.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou



infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností

- Podmínky v území se od vydání územního plánu nezměnily. ÚP zohledňuje nároky na další vývoj území v dlouhodobých souvislostech a to jednak stanovením podmínek pro možnost realizace související veřejné infrastruktury u smíšených ploch a dále vymezením ploch a koridorů územních rezerv chránících území pro případnou realizaci budoucích záměrů. Ochrana kvalitních prostorů v sídlech je zakotvena v koncepci ochrany a rozvoje hodnot území.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Podmínky v území se od vydání územního plánu nezměnily. ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství, umožňující návaznost hromadné dopravy na nadřazenou síť veřejné dopravy (vlaky, autobusy). Stabilizací a doplněním stávajícího dopravního skeletu vytváří ÚP podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému obsluhy území, včetně rozvoje pěších a cyklistických tras.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Podmínky v území se od vydání územního plánu nezměnily. Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována, rozvoj vodovodní sítě odpovídá územnímu rozvoji města. Čištění odpadních vod je rovněž stabilizováno, realizovány byly dílčí úseky kanalizace. Koncepce vodního hospodářství tak splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- ÚP stabilizuje stávající plochy fotovoltaických elektráren v řešeném území, je realizována plynofikace v celém řešeném území, pro vytápění části města Kyjova je využito CZT, využití alternativních zdrojů je v souladu se stanovenou koncepcí technické infrastruktury.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Při zpracování ÚP a stanovení urbanistické koncepce byla posouzena kvalita bytového fondu, plochy vhodné k přestavbě byly navrženy převážně v bývalých areálech průmyslového a zemědělského charakteru (tzv. brownfields) z důvodu jejich vhodného využití a začlenění do okolní zástavby a krajiny. Podněty ke změně koncepce nebyly zjištěny. Transformace území po bývalých areálech a průmyslových provozech je řešena dle koncepce ÚP. Jedná se např. o plochu P4 – Kyjovské zahrady, která je již částečně zastavěna v souladu s podmínkami stanovenými v ÚP.



Politika územního rozvoje vymezuje v řešeném území koridor technické infrastruktury P9 – koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji.

- Problematika koridoru P9 je řešena. Ve vydaném územním plánu v platném znění je vymezen koridor KT1a-c.

Závěr:

*Obecné požadavky a principy stanovené PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, zejména republikové priority jsou územním plánem respektovány. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.*

## C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016.

**Ze ZÚR JMK vyplývají pro územně plánovací dokumentaci města Kyjova následující požadavky:**

### ZÚR JMK stanovují priority územního plánování

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- (3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:
  - a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
  - b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
  - c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit.

- V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.
- (7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.
  - (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:
    - a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
    - b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
    - c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
    - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních módů v uzlech systému.
  - (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.
  - (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.
  - (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
  - (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
  - (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
  - (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
  - (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
  - (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
    - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
  - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
  - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:
- a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,
  - b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.
- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.
- (22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.
- (23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.
- (41) ZÚR JMK stanovují na území JMK rozvojovou osu nadmístního významu N-OS3 rozvojová osa Kyjovská
- (42) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje N-OS3 rozvojové oblasti Kyjovská se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:
- a) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje sídel a rozvoj polycentrických sídelních vztahů v území.
  - b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj center osídlení (Bzenec, Kyjov, Vracov) k posílení jejich obslužné funkce, resp. stabilizovat pracovní funkci (Vracov).
  - c) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.
  - d) Podporovat realizaci dopravní infrastruktury: dálnice D55.

a tyto úkoly pro územní plánování:



- a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.
- b) Upřesnit koridory pro dopravní záměry v rámci rozvojové osy N OS3:dálnice D55 Moravský Písek (hranice kraje) – Rohatec.

(51) ZÚR JMK stanovují město Kyjov jako regionální centrum

(52) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje regionálních center se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat rozvoj regionální obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury.
- b) Podporovat rozvoj bydlení a ekonomických aktivit přispívajících k udržení pracovních příležitostí a stabilizaci regionálních trhů práce.
- c) Podporovat dopravní napojení a dopravní obslužnost, především ve vztahu k obcím ve spádových územích regionálních center.

a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit přispívajících k udržení pracovních příležitostí.
- b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj regionálních center ve vazbě na obce ve spádovém území.

ZÚR JMK vymezují následující plochy a koridory:

(146) ZÚR JMK vymezují koridor celostátní železniční trati DZ10 Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Vedení koridoru: Brno, Slatinka – Šlapanice – Slavkov u Brna – Bučovice – Kyjov – Veselí nad Moravou – hranice kraje.
- Šířka koridoru: 120 m.

(147) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru DZ10 se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území

- a) Vytvořit územní podmínky pro optimalizaci a elektrizaci konvenční celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje s cílem vytvoření kvalitního propojení sídel v OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno, v N-OS3 rozvojové ose Kyjovská a v OS11 rozvojové ose Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR / Rakousko ekologicky šetrnou kolejovou dopravou.

a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Haluzický rybník, EVL Člupy, PO Bzenecká doubrava – Strážnické Pomoraví, minimalizaci vlivů na NPP Váté Písky, PP Člupy a PP Bohuslavické stráně a jejich ochranná pásma.
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje v ÚPD dotčených obcí.

- (164) ZÚR JMK v souladu s UV ČR č. 678/2004 Sb. respektují vedení dálkových cyklistických koridorů EuroVelo (EV); EuroVelo 4 Roscoff – Kyjev v koridoru (Německo –) Praha – Brno – Slavkov u Brna – Kyjov – Veselí nad Moravou – Ostrava (– Polsko – Ukrajina
- (165) EuroVelo 4 Na území Jihomoravského kraje v koridoru hranice s Krajem Vysočina – Nedvědice – Tišnov – Kuřim – Brno – Sokolnice – Slavkov u Brna – Brankovice – Snovídky – Bohuslavice – Kyjov – Vacenovice – Strážnice – Veselí nad Moravou – hranice se Zlínským krajem, procházející územím těchto obcí:
- (168) Pro územní vymezení koridorů EuroVelo 4 (...) v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území
- a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.
- a tyto úkoly pro územní plánování
- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridorů EuroVelo 4, EuroVelo 9 a EuroVelo 13 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- b) Zpřesnit a vymežit koridory EuroVelo 9 a EuroVelo 13 s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridory v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí.
- (178) ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:
- U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou
- (216) ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury P9 pro zdvojení VTL plynovodu vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť, vymezený v politice územního rozvoje, vymezením koridoru TEP04 Plynovod přepravní soustavy s názvem Moravia – VTL plynovod takto:
- Šířka koridoru 320 m.
- (218) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech VTL plynovodů se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území
- a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů.
- a tyto úkoly pro územní plánování:
- a) Zpřesnit a vymežit koridor v součinnosti se správci sítě s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u koridorů:
- TEP04 – PO Hovoransko-Čejkovicko a EVL Chříby, EVL Hovoranské louky, PP Hovoranské louky, zásoby nerostného bohatství
- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru vedení VTL plynovodů v ÚPD dotčených obcí.

- (261) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, takto:

Plocha pro nadregionální biocentrum:

- NRBC 93 - Ždánický les

Koridory pro nadregionální a regionální biokoridory:

- K 137MB - nadregionální biokoridor
- RK 129 - regionální biokoridor

- (262) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech nadregionálního a regionálního ÚSES se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že pokud budou funkce ÚSES využitím ložiska nerostů dočasně omezeny, budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES, tj. s obecnou ochranou přírody a krajiny, zohlednit podmínku akceptace charakteru částí ÚSES a podpory jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.

a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území.
- b) V územních plánech upřesnit vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES a doplnit ho o místní úroveň ÚSES zahrnující vložení lokálních biocenter do biokoridorů vyšší hierarchické úrovně k posílení jejich migrační funkce; hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR.
- c) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které bude minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury.



- d) Při upřesňování skladebných částí ÚSES preferovat při křížení s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury území s existující přirozenou prostupností (např. souběh s vodotečí, přemostění terénní nerovnosti, apod.). V případech, kdy nebude možné vymezit skladebnou část ÚSES v přímé kontinuitě bez přerušení, není toto přerušení stávající stavbou liniového charakteru dopravní nebo technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části. Křížení biocentra s návrhovou stavbou liniového charakteru je podmíněně přípustné pouze v těch případech, kdy bude zachována vzájemná přirozená návaznost jeho částí a nebude narušena jeho funkčnost nebo minimální výměra.
- e) S výjimkou koridorů vázaných na vodní toky a údolní nivy upřesňovat biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES při dodržení metodických postupů přednostně mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
- (292) ZÚR JMK vymezují územní rezervu pro silnici I. třídy RDS16 I/54 Kyjov, obchvat takto:  
Vedení koridoru: Kyjov, jižní obchvat.
- Šířka koridoru: 200 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obcí Kyjov, Svatobořice-Mistřín;
  - minimálně 100 m.
- (293) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní rezervy pro silnici I/54 Kyjov, obchvat se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:
- Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků přeložky silnice I/54 Kyjov, obchvat s cílem odvedení průjezdné dopravy mimo obytné území Kyjova v návaznosti na přeložku silnice I/54 ve spojení Bzenec (D55) – Vracov – Vlkoš (dále ve směru na Slavkov u Brna a dálnici D1) pro zpřístupnění a obsluhu sídel v N-OS3 rozvojové ose Kyjovské v návaznosti na dálnici D55 (MÚK Bzenec).
- a tyto úkoly pro územní plánování:
- V ÚPD Kyjova vymezit územní rezervu pro silnici I/54 Kyjov, obchvat a stanovit podmínky pro její využití.
- (301) ZÚR JMK vymezují územní rezervu silniční dopravy RDS30 takto:
- Šířka koridoru:
    - silnice II. třídy RDS30:
      - 300 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí (...Kyjov,...);
      - minimálně 30 m, pouze ve výjimečných a konkrétními místními podmínkami daných úsecích;
- (302) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v územních rezervách (...RDS30,...) pro silniční dopravu nadmístního významu – přestavby silnic II. a III. třídy se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území:
- a) Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků územních rezerv pro silniční dopravu nadmístního významu ...RDS30,... pro zkvalitnění silniční infrastruktury krajského významu k zajištění potřebné obsluhy území a návaznosti na nadřazenou silniční síť
- a tyto úkoly pro územní plánování:
- a) Při prověřování možnosti budoucího využití územní rezervy pro silniční dopravu nadmístního významu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a lidské zdraví.

- b) V souladu s kap. I. textové části ZÚR JMK zpracovat „Územní studii nadřazené dálniční a silniční síť v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno“, ve vztahu k prodloužení silnice II/152 Tuřany – Kobylnice (RDS32), ve vztahu k obchvatu Šlapanic po silnici III/4171 (RDS35) a ve vztahu k severnímu obchvatu Kuřimi (RDS36) s komplexním prověřením dle stanovených kritérií a zadání územní studie.
- c) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervy pro přestavbu silnic II. a III. třídy a stanovit podmínky pro jejich využití.

(347) ZÚR JMK pro potřeby určení cílových charakteristik krajiny na území JMK stanovují 38 krajinných typů:

Na území města Kyjova ZÚR JMK vymezují krajinné typy:

- 6 Kyjovsko-bzenecký
- 8 Ždánicko-chřibský
- 10 Ždánicko-kloboucký

(360) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Kyjovsko-bzenecký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování zemědělských funkcí v území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj zemědělské výroby.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty, nivní louky, atd.).
- c) Vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích.

(363) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ 8 Ždánicko-chřibský, který vymezují takto:

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Ždánicko-chřibský se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího charakteru lesnaté nefragmentované krajiny.
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na toku a v nivě Kyjovky.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lesních porostů.
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

(367) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ 10 Ždánicko-kloboucký, který vymezují takto:

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Ždánicko-kloboucký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Podporovat zachování a rozvoj lesních celků s přírodě blízkou dřevinou skladbou.
- c) Podporovat rozvoj pestré struktury využití území.
- d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- e) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- f) Podporovat zachování rázovitost vinařské oblasti.

#### Úkoly pro územní plánování

- a) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umístěním výškově a objemově výrazných staveb.
- d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

#### Závěr:

*Požadavky a úkoly vyplývající ze ZÚR JMK je třeba řešit změnou územního plánu. Došlo ke změně podmínek, pro které je nutné provedení změny ÚP.*

### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch jsou uvedeny v kapitole E – pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, respekt. v příloze této zprávy o uplatňování. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch bude součástí odůvodnění změny územního plánu.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vyplývá jednak z objektivní potřeby zajistit nové zastavitelné plochy v důsledku nárůstu pracovních příležitostí v průmyslové zóně u nádraží a také ze subjektivní potřeby jednotlivých osob řešit své konkrétní požadavky. Aby jim mohlo být vyhověno, požaduje se v pokynech pro zpracování návrhu změny prověřit reálnou potřebu nových zastavitelných ploch, eventuálně posoudit možnost převedení části těchto ploch do územních rezerv, a to v odpovídajícím plošném rozsahu.

### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Z provedeného vyhodnocení uplatňování vydaného územního plánu Kyjova, z jednotlivých konkrétních požadavků na změnu územního plánu, z vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a dalších širších vztahů jakož i z vyhodnocení problémů k řešení ze 4. úplné aktualizace ÚAP vyplývá potřeba pořídit **Změnu č. 2 Územního plánu Kyjov.**

- 1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury



**a) Požadavky, které vyplývají z Politiky územního rozvoje**

Základní údaje viz kapitola C.1 této zprávy. Pro řešení změn kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají z aktualizace PÚR ČR 2008 žádné specifické požadavky.

**b) Požadavky, které vyplývají z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Základní údaje viz kapitola C.2 této zprávy.

Návrh změny uvede Územní plán Kyjov do souladu ZÚR JMK.

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (A)

Změna zohlední stanovené priority.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (B)

Požadavky pro řešení změn nevyplývají.

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (C)

Správní území obce není zařazeno do specifické oblasti.

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (D)

- změna prověří a upřesní koridor celostátní železniční trati DZ10 Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace včetně souvisejících staveb,
- změna prověří a upřesní vymezení dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4.
- změna prověří a upřesní vymezení krajského cyklistického koridoru U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou,
- změna prověří a případně upřesní koridor technické infrastruktury P9 pro zdvojení VTL plynovodu,
- změna prověří a případně upřesní plochu pro nadregionální biocentrum NRBC 93 – Ždánický les a koridory pro nadregionální a regionální biokoridory K 137MB a RK 129
- změna prověří a případně upřesní územní rezervu pro silnici I. třídy RDS16 I/54 Kyjov, obchvat,
- změna prověří a případně upřesní územní rezervu pro silnici II. třídy RDS30.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (E)

Hodnoty budou změnou zohledněny.

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení významné prvky civilizačního dědictví kraje (F)

Pro řešení změn požadavky nevyplývají.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (G)

Pro řešení změny vyplývají požadavky na respektování VPS DZ10 a TEP04.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (H)

Pro řešení změny vyplývají požadavky koordinovat plochy a koridory DZ10, TEP04, NRBC 93, K 137MB, RK 129, Eurovelo 4, krajský cyklistický koridor U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou a rezervy RDS16 a RDS30.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (I)

Ve správním území není žádná vymezena.

**c) Požadavky, které vyplývají z dokumentů a koncepcí Jihomoravského kraje**

Nové nebo aktualizované dokumenty od doby vydání územního plánu, např:

- Program rozvoje Jihomoravského kraje 2018–2021,
- Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016–2023,
- Integrovaný plán rozvoje znevýhodněných území,
- Aktualizace strategické vize Strategie rozvoje Jihomoravského kraje 2020,
- Plán odpadového hospodářství Jihomoravského kraje,
- Povodňový plán Jihomoravského kraje 2015,
- Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje,
- Generel krajských silnic Jihomoravského kraje,
- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.

*Dokumenty a koncepce budou respektovány.*

**d) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

- aktualizovat limity využití území, zejména prověřit a zohlednit závazný limit využití území v území – povodňové riziko,
- prověřit možnosti rozšíření ploch pro parkování.

**e) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

- zachovat stávající urbanistickou koncepci stanovenou v ÚP Kyjov,
- prověřit návaznosti na územně plánovací dokumentace sousedních obcí,
- aktualizovat zastavěné území včetně aktualizace tabulky navržených ploch,
- prověřit návrhové plochy ve vymezeném záplavovém území, případně navrhnout vhodná opatření,
- prověřit záměr na rekonstrukci koupaliště a dopad na navazující území parku (případné přesahy),
- prověřit úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání včetně definování použitých pojmů a jejich významu.



**f) Další požadavky.**

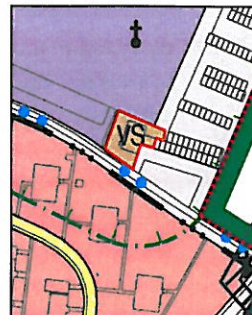
Projektant se bude zabývat a prověřit následující požadavky a navrhne optimální řešení – viz následující body:

**1) ul. Nětčická**

Prověřit možnost změny z funkční plochy z VS – plochy smíšené výrobní na funkční plochu SO – bydlení – smíšené obytné a plochu DP – doprava v klidu.

Důvodem je záměr na pozemku KN p. č. st. 702/1 v k.ú. Nětčice u Kyjova zrealizovat nástavbu určenou pro bydlení. Změnou by byl dotčen i pozemek KN p. č. 1480 v k.ú. Nětčice u Kyjova.

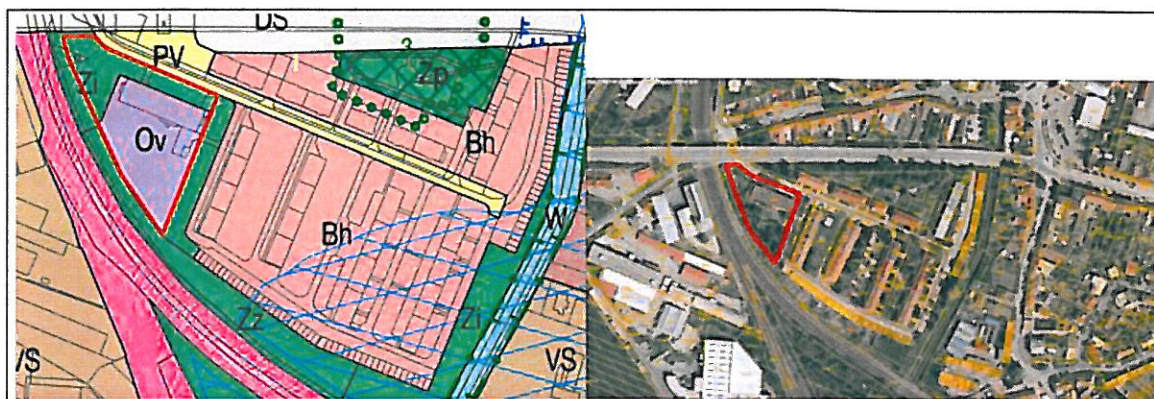
Pozemek KN p. č. st. 702/2 v k.ú. Nětčice u Kyjova v rámci rozčlenění zařadit do plochy DS.



**2) Sídliště Lidická**

Prověřit změnu z funkční plochy Ov – občanské vybavení veřejné a Zi – veřejná zeleň izolační a ostatní na funkční plochu SO – bydlení – smíšené obytné.

Důvodem je možnost přestavby objektu bývalého Domova mládeže Střední zdravotnické školy v Kyjově na bytový dům s možnou přístavbou objektu k bydlení a výstavbou přilehlého parkoviště.

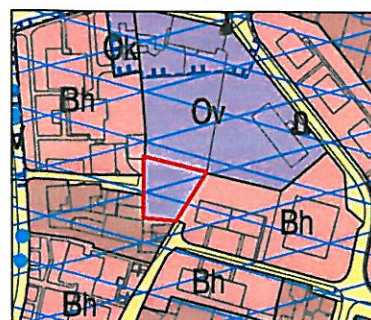


**3) Kollárova – Jurovského**

Prověřit změnu z funkční plochy z Ov – občanské vybavení veřejné na funkční plochu PV – plocha veřejných prostranství případně Bh – bydlení v bytových domech.

Pozemek dotčený změnou KN p. č. 93/3 a p. č. 93/4 v k.ú. Kyjov.

Důvodem je již provedená realizace parkoviště k bytovým domům.



**4) ul. Zahradní a Mezivodí**

Prověřit změnu části funkční plochy Bh – bydlení – v bytových domech na funkční plochu OS – plochy sportu v pásu v š. 5,0 m.

Pozemek dotčený změnou KN p. č. st. 259 a p. č. 70/1 v k.ú. Nětčice u Kyjova.

Na parcele č. st. 259 se nachází stavba sklepa, která je navržena k demolicí v rámci revitalizace sídliště Zahradní. V rámci

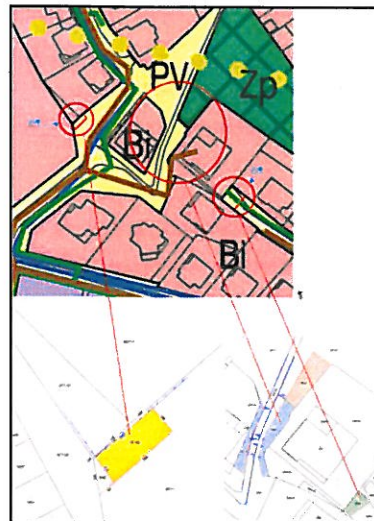




rekonstrukce koupaliště je uvažováno s rozšířením užité plochy veřejného koupaliště.

5) **Koliba**

Prověřit změnu části funkční plochy PV – plocha veřejných prostranství a Zp – veřejná zeleň parková na funkční plochu Bi – bydlení – v rodinných domech.



6) **Sídliště Klínky**

Prověřit zastavěné (oplocené) části funkční plochy PV – plochy veřejných prostranství se změnou na plochu Bi – bydlení – v rodinných domech.



7) **Kyjov Nětčice – plocha skateparku**

Prověřit změnu z funkční plochy Zi – veřejná zeleň izolační a ostatní na funkční plochu OS – plocha sportu na pozemku KN p. č. 1429/51 v k.ú. Nětčice u Kyjova.

Důvodem je již vybudovaný areál odpočívadla s doplňkovou infrastrukturou pro volnočasové aktivity a cykloturistiku v lokalitě.



8) **Plocha Z88 za centrem služeb pro seniory**

Prověřit možnost změny části zastavitelné plochy Z88 plochy OV – občanské vybavení veřejné na funkční plochu Zp – veřejná zeleň parková.



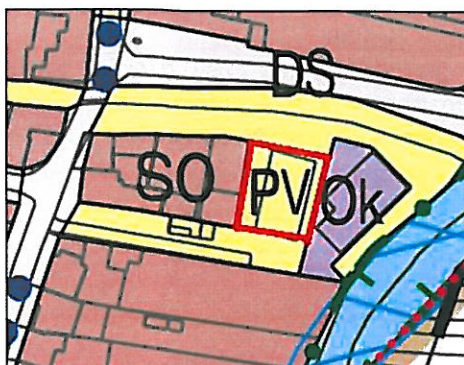
9) **ZŠ J. A. Komenského, ul. Újezd**

Prověřit možnost doplnění podmíněně přípustných staveb v plochách Ov – občanské vybavení veřejné a to pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící jako doplňková činnost k činnosti hlavní.



10) **Boršov, Za Humny**

Prověřit změnu z funkční plochy VP – plochy veřejných prostranství na funkční plochu SO – bydlení – smíšené obytné. Pozemek již nesloužící k původnímu účelu (nefunkční asfaltové hřiště).



11) **Vinohrady, Pod Vinohrady, Polní**

Prověřit změnu z funkční plochy PV – veřejné prostranství (části) na funkční plochu Bi – bydlení v rodinných domech.



12) **Sídlíště Za Stadionem**

Prověřit změnu z funkční plochy Zp – veřejná zeleň parková a plochy garáží DP – doprava v klidu na funkční plochu Bh – bydlení – v bytových domech.

Důvodem je scelení ploch a možnost další výstavby parkovacích míst v ploše zeleně v rámci další etapy revitalizace sídlíště. Stavby garáží slouží převážně pro obyvatele bytových domů.



13) **Václava Bzeneckého**

Prověřit změnu z funkčních plochy Zi – veřejná zeleň izolační a ostatní a DP – doprava v klidu na funkční plochu Ok – občanské vybavení komerční.

Důvodem je možnost výstavby (rozšíření areálu) již stávajícího autoservisu (autobazaru).





#### 14) Spoj ul. Urbanova a Újezd

Provéřít změnu z funkční plochy Zi – veřejná zeleň izolační a ostatní na funkční plochu SO – bydlení smíšené obytné příp. Zp – veřejná zeleň parková.

Důvodem je možnost využití pozemku pro výstavbu příp. parkovou úpravu.



#### 15) Nerudova

Provéřít změnu z funkční plochy DS – silniční doprava na funkční plochu PV – plochy veřejných prostranství před bytovými domy na ul. Nerudova.

Důvodem je „narovnání“ současného stavu, plochy slouží pro pěší a veřejnou zeleň. Záměr města je zde realizovat projekt „Lipová ratolest“ – výsadba zeleně.



#### 16) Hřbitov

Provéřít změnu části z funkční plochy Oh – veřejná pohřebiště na funkční plochu Zp – veřejná zeleň parková.

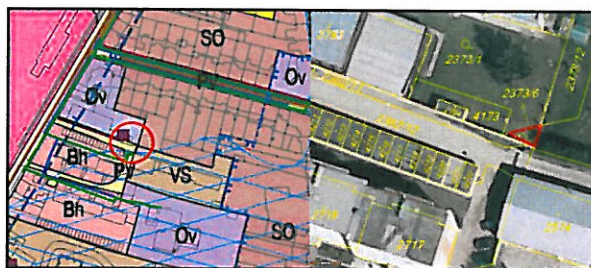
Důvodem je investiční záměr města Kyjova „Výsadba příměstské zeleně v lokalitě U Vodojemu“, v jehož rámci je výstavba diskgolfu na stávající travnaté ploše. Dalším důvodem je v této části oplocení hřbitova, které je menší než stávající funkční plocha.



#### 17) ul. Nádražní

Provéřít změnu z funkční plochy Ov – občanské vybavení veřejné na funkční plochu SO – bydlení – smíšené obytné. Jedná se o pozemek KN p. č. 2373/6 v k.ú. Kyjov.

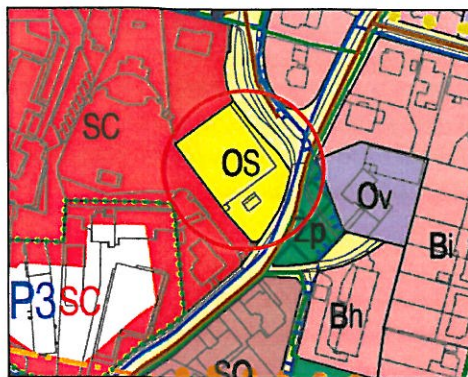
Důvodem je „narovnání“ stávajícího stavu – pozemek je v majetku soukromých vlastníků.





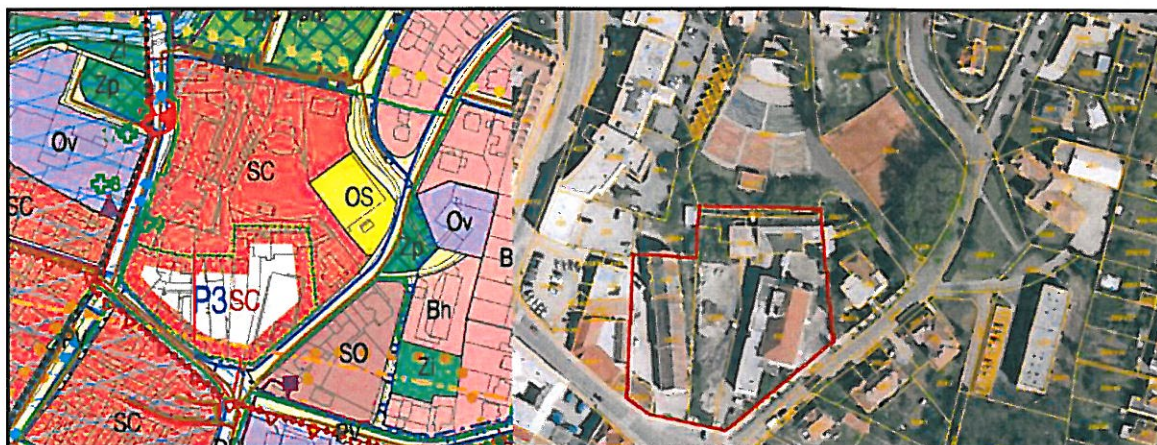
18) **Urbanova, tenisové kurty**

Prověřit změnu z funkční zastavěné plochy OS – plocha sportu na plochu přestavby s funkčním využitím SC – bydlení smíšené centrální s podmínkou vypracování územní studie v závislosti na zpracování územní studie Mlékárny a Pivovaru (viz níže).



19) **Dobrovského, Mlékárna + Pivovar**

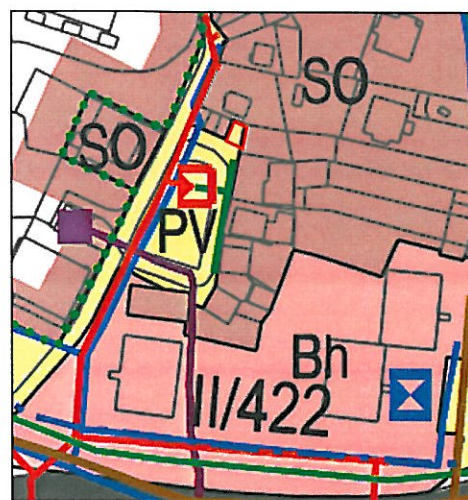
Prověřit změnu funkční plochy přestavby P3 SC – bydlení smíšená centrální na částečně zastavěnou plochu a částečně ponechat v ploše přestavby s podmínkou vypracování územní studie v závislosti na zpracování územní studie tenisových kurtů (viz výše).



20) **ul. U Sklepů**

Prověřit změnu z funkční plochy PV – plocha veřejných prostranství na funkční plochu SO – bydlení – smíšené obytné.

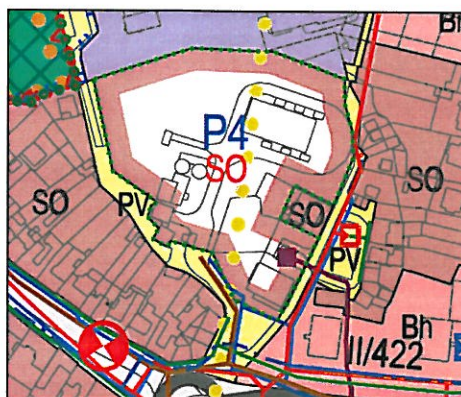
Část pozemku KN p. č. 16/2 v k. ú. Kyjov – trvalý travní porost, již řadu let neslouží jako veřejné prostranství.





### 21) ul. U Sklepů – vinařské závody

Provéřít možnost změny z výškové regulace v rámci plochy přestavby P4 s využitím SO – bydlení smíšené obytné s podmínkou výškové regulace zástavby max. 4.NP nebo 3 + podkroví na max. 5.NP nebo 4.NP + ustupující podlaží v závislosti na konfiguraci terénu, tzn. možnost zvýšit podlaží pouze u objektů přiléhajících k zahradě ZŠ Újezd.



### 22) plochy Z3, Z7 a část R9

Provéřít možnost změny plochy Z3 (SO – bydlení – smíšené obytné), plochy Z7 (PV/Vs – plocha veřejného prostranství) a části územní rezervy R9 určené pro budoucí využití SO – bydlení – smíšené obytné na funkční plochu občanského vybavení Ok – občanské vybavení komerční s možností výstavby HOBBY MARKETU s podmínkou vypracování územní studie, která bude řešit:

- rozsah a způsob uspořádání zástavby včetně výškové úrovně zástavby
- dopravu v klidu
- střet s trasou technické infrastruktury převážně střet s vedením veřejného vodovodu
- dopravní napojení z komunikace II/432 včetně přístupu pro pěší
- řešit odkanalizování území a navazující lokality Z1



### 23) územní studie

V rámci Územního plánu Kyjov jsou vymezeny lokality, ve kterých je podmínkou pro rozhodování jejich využití prověření územní studií. Do změny č. 2 zahrnout tyto rozvojové lokality, které budou prověřeny územní studií (aktualizace termínu zhotovení územních studií):

rozvojová lokalita	k.ú.	ozn. plochy	způsob využití území	zpracované územní studie
Bukovanská	Kyjov	Z1, Z3, Z5, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11	plocha bydlení, plocha smíšená obytná, plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně, plocha sportu	ne
Bukovanská	Kyjov	Z14, Z15, Z126	plocha bydlení, plocha smíšená obytná, plocha sídelní zeleně	ne
Školní	Boršov u Kyjova	Z24	plocha bydlení	ne
Boršov severozápad	Boršov u Kyjova	Z33a P7	plochy smíšené obytné	ano ano
Nětčice-sever	Nětčice	Z43, P10	plocha bydlení	ne
Polámaný	Kyjov	Z58, P13	plochy sportu	ne
Havlíčkova	Kyjov	Z63	plocha smíšená obytná	ne
Svatoborská	Kyjov	Z86 Z87	plochy smíšené výrobní	ano
Bohuslavice - jih	Bohuslavice u Kyjova	Z96, Z97	plocha smíšená obytná, plocha veřejného prostranství	ne

Bohuslavice – jihovýchod – V Moruši	Bohuslavice u Kyjova	Z107	plocha smíšená obytná	ano
Bohuslavice východ – Včelínky	Bohuslavice u Kyjova	Z109	plocha smíšená obytná	ano
Bohuslavice-západ	Bohuslavice	Z111	plocha smíšená obytná	ne
Bohuslavice-severozápad	Bohuslavice	Z114	plocha smíšená obytná	ne
Pivovar	Kyjov	P3	plocha smíšená obytná	ne

Pozn. ÚS Pivovar – rozsah územní studie viz žádost o změnu č. 2 ze dne 16.1.2018 pod č.j. OM4789/18/189.

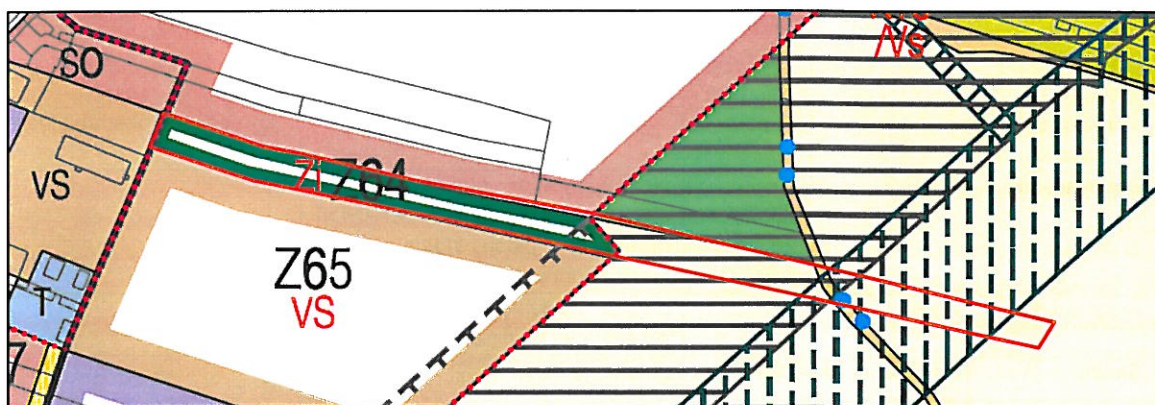
### 23) V Bohuslavicích u lesa

Prověřit změnu části funkční plochy PD – plochy zemědělské specifické – rekreační na funkční plochu umožňující bydlení (SO – bydlení – smíšené obytné). Jedná se o pozemky KN p. č. 874/8 a p. č. 878/8 k. ú. Bohuslavice u Kyjova.



### 24) Plocha zeleně u Ekoru

Prověřit změnu funkčního využití pozemků KN p. č. 998 a p. č. 3577/22 v k. ú. Kyjov na funkční plochu SO – bydlení – smíšené obytné.



#### **g) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn**

- koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována,
- aktualizovat a zohlednit nové limity v území,

#### **h) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně**



**prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona**

- respektovat přírodní a kulturní hodnoty území,
- respektovat současný krajinný ráz města,
- prověřit možnost vyloučit umístění určitého typu staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území, pro účely uvedené v § 18 odst. 5, stavebního zákona,
- ve změně č. 2 územního plánu prověřit význam a funkci zeleně, která tvoří přechodovou zónu zastavěného území (tzv. příměstská zóna). Prověřit možnosti doplnění těchto ploch zeleně navazující na zastavěné území města, která bude vytvářet přechodovou zónu mezi zastavěnou částí města a volnou krajinou.

2) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá. Pokud to bude vyplývat z řešení, budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv a bude stanoveno jejich využití, a to zejména s ohledem na ochranu území ve vztahu k jeho možnému budoucímu využití.

3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo uplatnit předkupní právo. Pokud to bude vyplývat z řešení, budou vymezeny další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky na zpracování regulačního plánu, se nepředpokládají, ani z ÚP nevyplývají.

Změna územního plánu zohlední požadavek na prověření zpracování územních studií dle požadavku č. 23) formulovaném v kap. E., bodě 1) f). V plochách prověřovaných změnou bude prověřena potřeba a opodstatněnost požadavku na prověření územní studií.

5) případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebyl vznesen požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu bude vycházet z původní územně plánovací dokumentace, bude zpracována v souladu zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

## I. Návrh Změny č. 2 Územního plánu Kyjov:

- Textová část – příloha A.
- Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Kyjov v rozsahu měněných částí – příloha B:

I.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
I.2	Hlavní výkres	1: 5 000
I.3	Dopravní infrastruktura, energetika a veřejné komunikační sítě	1: 5 000
I.4	Vodní hospodářství	1: 5 000
I.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

## II. Odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Kyjov:

- Textová část – odůvodnění změny č. 2 ÚP – příloha A.
- Grafická část odůvodnění změny Územního plánu Kyjov – v podobě předpokládaného stavu po vydání změny – příloha B.

II.1	Koordinační výkres	1: 5 000
II.2	Výkres širších vztahů	1: 50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena. V průběhu zpracování budou dle potřeby svolány min. 2 výrobní výbory.

Projektant se zúčastní společného jednání a veřejného projednání, kde provede odborný výklad.

Návrh změny bude projektant v průběhu rozpracování konzultovat s městem a pořizovatelem územně plánovací dokumentace.

Ke společnému jednání bude návrh změny územního plánu odevzdán ve 3 vyhotoveních a na CD (\*.doc, \*.pdf), textové části budou předány s vyznačením změn (v případě pokud změna nebude pořizována postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona).

K veřejnému projednání bude upravený návrh změny územního plánu odevzdán ve 2 vyhotoveních a na CD (\*.doc, \*.pdf). V případě pořizování postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona bude upravený návrh změny odevzdán ve 3 vyhotoveních v požadovaných formátech.

Změna územního plánu bude odevzdána 1x v listinné podobě a 1 vyhotovení na CD (\*.doc, \*.pdf).

Po vydání změny územního plánu bude vyhotoven územní plán zahrnující úplné znění, v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, a to v počtu 5 vyhotovení v tištěné podobě, včetně 5 vyhotovení v digitální podobě na CD ve strojově čitelném formátu.

Výstupní data změny/úplného znění budou zpracována v požadovaných formátech podle „Pravidel pro digitalizaci územních plánů Jihomoravského kraje“ v souladu s dotační smlouvou (bude-li uzavřena) a budou umožňovat vložení do systému GIS JMK a ORP Kyjov.

- 7) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města

Netýká se Změny č. 2 Územního plánu Kyjov.



7) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“) posoudil možnosti vlivu koncepce „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kyjov za uplynulé období 12/2013—12/2017“, k. ú. Kyjov, Nětčice u Kyjova, Boršov u Kyjova a Bohuslavice u Kyjova, okres Hodonín, na lokality soustavy Natura 2000 a vydal stanovisko podle §45i odst. 1 zákona o ochraně přírody v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit Chříby (CZ0724091) a Haluzický rybník (CZ0620415), ani na jinou lokalitu soustavy Natura 2000.**

Odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí **neuplatnil** požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Kyjov na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného **nebude vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Kyjov na udržitelný rozvoj území zpracováno.**

**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Návrh změny ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nejsou žádné požadavky na zpracování variant návrhu změny územního plánu.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v bodech 2. až 5. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Bez požadavku. Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje, koncepce rozvoje města se předpokládanými změnami nijak významně nemění.



**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Nejsou žádné požadavky. Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kyjov nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

# Příloha zprávy o uplatňování územního plánu Kyjov





