

Č.j.: OŽPÚP35859/16/710
S.z.: OŽPÚP5808/2016/710

NÁVRH ZADÁNÍ

Změny č.1 Územního plánu Kyjov

okr. Hodonín

k.ú. Kyjov, Nětčice u Kyjova, Boršov u Kyjova, Bohuslavice u Kyjova



9/2016

Zpracoval:

Ing. Oldřiška Frýbortová
referent OŽPÚP
Městský úřad Kyjov, OŽPÚP
Masarykovo nám. 1/38, 697 01 Kyjov

Bc. Antonín Kuchař
určený zastupitel
Město Kyjov
Masarykovo nám. 30/1, Kyjov 697 01

Obsah

A) 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	3
a) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje	3
b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem	4
c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	4
d) Další požadavky.....	5
B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	8
C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	8
D) 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	8
E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	8
F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.....	9
G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	9

Město Kyjov má v současné době platný Územní plán (ÚP) Kyjov, který nabyl účinnosti dne 7. 1. 2014. Zhotovitelem územního plánu je Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 834/8, 602 00Brno.

Dne 13. 6. 2016 schválilo Zastupitelstvo města Kyjova usnesením č. I/8 pořízení Změny č. 1 ÚP Kyjov a jako určeného zastupitele schválilo Bc. Antonína Kuchaře. Dále tímto usnesením schválilo Úřad územního plánování Městského úřadu Kyjov jako pořizovatele Změny č. 1 ÚP Kyjov.

Zastupitelstvo města Kyjov na základě zmocnění uvedeného v ust. § 47 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále je stavební zákon), stanoví v souladu s ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona, ust. § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Kyjov:

A) 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

- základní koncepce rozvoje území města vyplývající z platného ÚP Kyjov se nemění,
- v případě vymezování nových zastavitelných ploch respektovat limity využití území a jeho hodnoty, bilance záborů ZPF bude prověřena v návaznosti na dílčí změny,
- prověřit současný stav a kapacitní možnosti stávající sítě veřejné infrastruktury, v případě potřeby navrhnout její úpravu a rozšíření,
- vzhledem k velikosti řešených ploch dodržet ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace,
- v případě potřeby stanovit koeficient zastavěnosti,

a) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Z platné Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276, vyplývají pro město Kyjov následující požadavky:

Z kapitoly „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ vyplývá zejména:

Bod (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.

Bod (25)

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Bod (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 na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Území města Kyjov nenáleží do žádné z rozvojových ani specifických oblastí řešených politikou územního rozvoje, řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

b) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

V současnosti není územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 9. 2011 formou opatření obecné povahy. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012 bylo opatření obecné povahy ZÚR JMK zrušeno.

c) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z Úplné aktualizace č. 3/2014 ÚAP ORP Kyjov vyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Kyjov následující požadavky:

- Respektovat limity využití území a jeho hodnoty.
- V uvažované lokalitě jedné z dílčích změn je navržen záměr na provedení změny v území – zastavitelná plocha Z53 OS – plocha občanského vybavení – sport, viz bod d) Další požadavky.
- V rámci problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci jsou v aktuálních ÚAP vymezeny:
 - HYGIENICKÉ ZÁVADY
 - významné zatížení zastavěného území dopravou
 - území zatížené hlukem a imisemi z výroby
 - DOPRAVNÍ ZÁVADY
 - výrazně dopravně zatížená komunikace
 - RIZIKA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
 - riziko záplav – zastavěné území v Q100
 - OSTATNÍ PROBLÉMY
 - Přetížení okolí centra Kyjova individuální automobilovou dopravou, problémy s parkováním ve městě
 - Zranitelná oblast
 - PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚPD, VYPLÝVAJÍCÍ Z ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ
 - podpořit potenciál rozvoje a posílení sídelní struktury řešeného území – zejména plochy bydlení
 - plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
 - 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
 - prověřit možnosti řešení rizika emisí a hluku z dopravy (silnice I/54)
 - nadmístní záměry dopravní a technické infrastruktury koordinovat s územním rozvojem obce
 - vymezením ploch se smíšeným využitím v ÚPD umožnit podnikání na pozemcích vlastníků
 - respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
 - rozvíjet zázemí pro rozvoj kulturních atraktivit území (např. centrum folklórní oblasti)
 - vytvořit podmínky pro zvýšení podílu vodních ploch v krajině
 - chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu, zejména přechodové krajinné struktury (záhumenky, sady) mezi obcí a volnou krajinou
 - vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni
 - řešit problematiku území ohroženého lokálními záplavami
 - řešit problematiku erozního rizika v území

- vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny a budování doprovodné infrastruktury

d) Další požadavky

Na základě požadavku města budou navrženy k prověření tyto dílčí změny (identifikace změn je číslována – označení i. č., první číslice znamená pořadí zpracovávané změny územního plánu, druhá a třetí číslice označení jednotlivých dílčích změn):

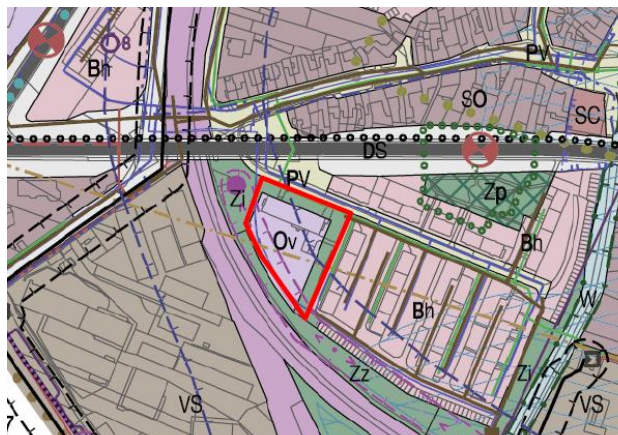
- **Změna i. č. 1.01 – sídliště Lidická:** Prověřit možnost změny funkčního využití plochy. Přestavba objektu bývalého Domova mládeže studentů Střední zdravotnické školy v Kyjově na bytový dům – změna funkčního využití plochy „Ov občanské vybavení veřejné“ na plochu „SO bydlení smíšené obytné“. Do změny bude zahrnuta i plocha izolační zeleně Zi, která leží mezi plochou „Bh“ – sídliště Lidická, stávající plochou „Ov“ a plochou „PV“.
Pozemky dotčené změnou: KN p. č. 162/1, 162/5, 162/34, 162/35, 2049, 2172 k.ú. Kyjov.
Předpokládaná velikost dotčeného území: 4 820 m² = 0,482 ha.
- **Změna i. č. 1.02 – lokalita Klínky:** Prověřit možnost změny plochy Z 53 z funkční plochy „OS plocha pro sport“ na funkční plochu „Bi bydlení v rodinných domech.“ Podmínkou využití území je vyhotovení geologického průzkumu podloží.
Pozemky dotčené změnou: KN p. č. 1323/243, 1323/269–280, 1323/282, 1323/284, 1323/286, 1323/288–289, 1323/291, 1323/293, 1323/295 k.ú. Nětčice u Kyjova.
Předpokládaná velikost dotčeného území: 22 120 m² = 2,212 ha.
- **Změna i. č. 1.03 – sídliště Klínky:** Prověřit možnost změny využití prostoru mezi rodinnými domy → funkční plochy „PV plochy veřejných prostranství“ změnit na „Bi bydlení v rodinných domech“ → vznik ucelených bloků.
Pozemky dotčené změnou: KN p. č. 1470/1 k.ú. Nětčice u Kyjova.
Předpokládaná velikost dotčeného území: 17 092 m² = 1,709 ha.
- **Změna i. č. 1.04 – Kyjov Nětčice – plocha za pěstitelskou pálenicí:** Prověřit možnost změny funkční plochy „Zi veřejná zeleň izolační a ostatní“ na plochu „OS plocha pro sport“ – skatepark.
Pozemky dotčené změnou: KN p. č. 1429/1, 1433/28 k.ú. Nětčice u Kyjova.
Předpokládaná velikost dotčeného území: 2 916 m² = 0,292 ha.
- **Změna i. č. 1.05 – Parkovací plocha před kinem Panorama:** Prověřit možnost realizace parkovacího domu před kinem Panorama → nahradit stávající funkční plochu „DP doprava v klidu“ za „SC bydlení smíšené centrální“ s doplněnou podmíněností využitelnosti pro větší stavby dopravy v klidu.
Pozemky dotčené změnou: KN p. č. 117 k.ú. Kyjov.
Předpokládaná velikost dotčeného území: 2 648 m² = 0,265 ha.
- **Změna i. č. 1.06 – Parkovací plocha za kulturním domem:** Prověřit možnost realizace parkovacího domu za kulturním domem → doplnit podmíněnost využití funkční plochy „SC bydlení smíšené centrální“ pro větší stavby dopravy v klidu.
Pozemky dotčené změnou: KN p. č. 2510/14, 2510/51 k.ú. Kyjov.
Předpokládaná velikost dotčeného území: 5 400 m² = 0,540 ha.
- **Změna i. č. 1.07 – Krytý plavecký bazén na ZŠ J. A. Komenského:** Prověřit možnost realizace krytého plaveckého bazénu → doplnit podmíněnost funkční plochy „Ov Občanské vybavení veřejné“ pro tělovýchovu a sport.
Pozemky dotčené změnou: KN p. č. 287/1, 287/9–10, 1023 k.ú. Kyjov.
Předpokládaná velikost dotčeného území: 17 437 m² = 1,744 ha.
- **Aktualizace zastavěného území**
V rámci Změny č. 1 ÚP Kyjov bude aktualizováno zastavěné území.
- **Prověřit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání zástavby** v rámci ploch dotčených změnou. Případné další požadavky budou doplněny na základě projednání návrhu zadání.

Změna i. č. 1.01

Sídlisko Lidická – Přestavba objektu bývalého Domova mládeže studentů Střední zdravotnické školy v Kyjově na bytový dům.



ortofotomapa – zm. i. č. 1.01



koordináční výkres – zm. i. č. 1.01

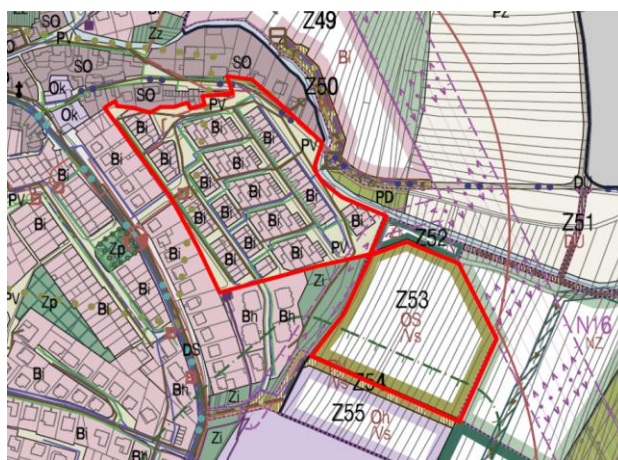
Změna i. č. 1.02 + 1.03

Lokalita Klínky – změna návrhové plochy pro sport na plochu pro bydlení v rodinných domech.

Sídlisko Klínky – změna prostoru veřejného prostranství mezi rodinnými domy na plochu pro bydlení v rodinných domech.



ortofotomapa – zm. i. č. 1.02 + 1.03



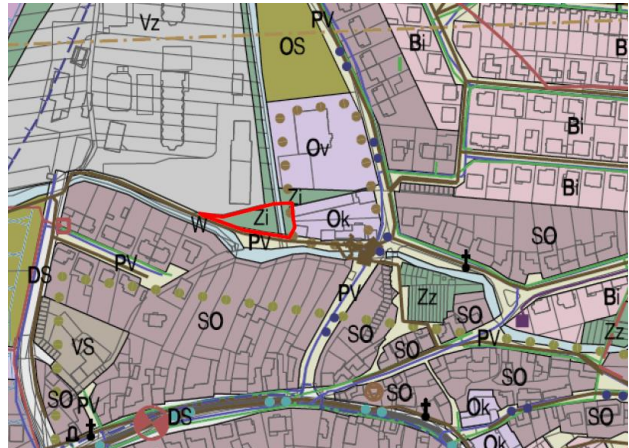
koordináční výkres – zm. i. č. 1.02 + 1.03

Změna i. č. 1.04

Kyjov Nětčice – plocha za pěstitelskou pálenicí – vhodná plocha pro přesun skateparku.



ortofotomapa – zm. i. č. 1.04



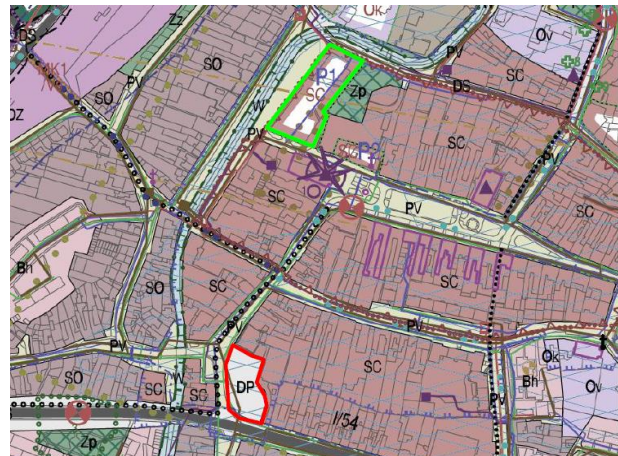
koordináční výkres – zm. i. č. 1.04

Změna i. č. 1.05 + 1.06

Parkovací plocha před kinem Panorama – možnost realizace parkovacího domu.
Parkovací plocha za kulturním domem – možnost realizace parkovacího domu.



ortofotomapa – zm. i. č. 1.05 + 1.06



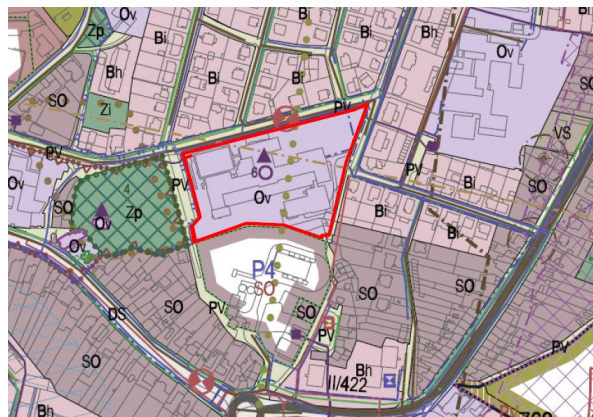
koordináční výkres – zm. i. č. 1.05 + 1.06

Změna i. č. 1.07

Z. Š. J. A. Komenského – možnost realizace krytého plaveckého bazénu.



ortofotomapa – zm. i. č. 1.07



koordináční výkres – zm. i. č. 1.07

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

V návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Kyjov není uvažováno o tom, že by byly vymezeny další plochy či koridory územních rezerv, tj. nestanovuje plochy ani koridory územních rezerv, které by bylo nutné prověřit. Takový návrh však může vyplynout v průběhu pořizování změny ÚP.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 1 ÚP Kyjov budou vymezeny veřejně prospěšné stavby (zejména dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství) pouze v odůvodněných případech. Návrh veřejně prospěšných opatření a asanací se touto změnou nepředpokládá.

D) 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

Návrh zadání změny č. 1 ÚP Kyjov nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, pro které by bylo nutné podmínit rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu, pořizováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Takový návrh však může vyplynout v průběhu pořizování změny ÚP Kyjov a to zejména u navrhované plochy pro bydlení v rodinných domech – lokalita Klínky (dílčí změna 1.02)

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Nebyl vznesen požadavek na vypracování variantního řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Kyjov.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Textová část změny č. 1 ÚP:

I.A. Textová část

- pouze v rozsahu měněných částí
- obsahově vychází z původního ÚP vydaného formou opatření obecné povahy

II.A. Textová část odůvodnění

- obsah upraven ust. § 53 odst. 5 stavebního zákona, dále přílohou č. 7 část II vyhlášky č.500/2006 Sb. a správním řádem

Grafická část změny č. 1 ÚP:

- pouze výkresy, které budou měněny (ve formě výřezů)
- v členění na výkresy, které jsou obsaženy v závazné části ÚP, názvy výkresů se nemění
- mohou být zpracovány jen ty výřezy výkresů, na kterých se návrhy změn projeví

Územní plán Kyjov obsahuje tyto výkresy:

I. 1	Výkres základního členění území	M 1:5 000
I. 2	Hlavní výkres	M 1:5 000
I. 3	Dopravní infrastruktura, energetika a veřejné komunikační sítě	M 1:5 000
I. 4	Vodní hospodářství	M 1:5 000
I. 5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000
II. 1	Koordinační výkres	M 1:5 000
II. 2	Výkres širších vztahů	M 1:50 000
II. 3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

Počet vyhotovení:

1. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Kyjov ke společnému jednání 3 vyhotovení v tištěné podobě a 2 x digitálně na datovém nosiči.
2. Upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Kyjov k veřejnému projednání 2 vyhotovení v tištěné podobě, respektive doplnění upravené textové a grafické části a 1 x digitálně na datovém nosiči.
3. Upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Kyjov po veřejném projednání (pro vydání) 5 vyhotovení v tištěné podobě, respektive doplnění počtu vyhotovení do 5 ks. Dále 5 x digitálně na datovém nosiči. Úplné znění (právní stav) po změně ÚPD bude vyhotoveno v počtu 5 ks (toto může být upřesněno ve smlouvě o dílo).

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem zpravidla v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000 a vydána v měřítku původního územního plánu (zpravidla v měřítku 1 : 5 000 nebo 1 : 10 000). Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkrese bude vyznačena hranice řešeného území.

Grafická část znázorní řešenou změnu s přesahem na okolní pozemky – přesah bude v rozsahu dle uvážení projektanta.

Návrh změny bude zpracován digitálně ve formátech DGN, DOC, XLS, PDF, TIF (minimálně 300 dpi) případně SHP a předán společně s výtisky pořizovateli. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).

G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Území města Kyjova se skládá ze čtyř katastrálních území (k.ú. Kyjov, Nětčice u Kyjova, Boršov u Kyjova, Bohuslavice u Kyjova). Na území v k.ú. Bohuslavice u Kyjova zasahuje evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – (CZ0724091 Chříby). Předmětná změna ÚP se dotýká pouze k.ú. Kyjov a Nětčice u Kyjova, je tedy předpokladem, že příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku podle ust. § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, vyloučí významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Kyjov je zejména úprava stávajícího funkčního využití ploch v současně zastavěném území a zastavitelných plochách a úprava podmínek využití území.

Předpokladem proto je, že krajský úřad nebude požadovat posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného nejsou požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Kyjov na udržitelný rozvoj území předpokládány. Toto bude upřesněno na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání změny ÚP podle stanoviska dotčeného orgánu dle § 47 odst. 3 stavebního zákona.