

ÚZEMNÍ PLÁN KYJOV

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV

P O Ř I Z O V A T E L
MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD, ODBOR ROZVOJE MĚSTA
 Havlíčkovo náměstí 57; 580 61 Havlíčkův Brod

tel: 569 497 137
 e-mail: posta@muhb.cz

O B J E D N A T E L
O B E C K Y J O V
 Kyjov 17, 580 01 Havlíčkův Brod

tel: 569 428 767
 e-mail: starostakyjova@seznam.cz

Z H O T O V I T E L
2M PROJEKT, s.r.o.
 Nad Žitábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 06533060

tel: 728 360 965
 e-mail: projekcedobias@centrum.cz

P R O J E K T A N T
 Ing. arch. Martin Dobiáš

E T A P A
 čístopis

D A T U M
 červenec 2022

otisk autorizačního razítka

OBSAH ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV :

00P	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.3 Územního plánu Kyjov	text
------------	--	------

PŘÍLOHY VÝROKOVÉ ČÁSTI:

A1	Výkres základního členění území	1:5000
A2	Hlavní výkres	1:5000
A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:

B1	Textová část zpracovaná projektantem	text
B2	Textová část zpracovaná pořizovatelem	text
B3	Koordinační výkres	1:5000
B4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

**Záznam o účinnosti:**

Požizovatel: Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Josef Beneš Funkce: vedoucí odboru rozvoje města Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č.3 ÚP Kyjov: Zastupitelstvo obce Kyjov	
Datum nabytí účinnosti Změny č.3 ÚP Kyjov:	

OOP**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE VYDÁVÁ
ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOV**

VÝROKOVÁ ČÁST

Zastupitelstvo obce Kyjov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

vydává

za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

tuto Změnu č.3 Územního plánu Kyjov,

který nabyl účinnosti dne 28.10.2008.

Závazná část územně plánovací dokumentace se mění následně:

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Kapitola 1 „Vymezení zastavěného území“ Textové části Územního plánu Kyjov (dále jen „Textové části“) se mění následně:

- a) Datum 30.9.2018 se nahrazuje datumem 31.10.2021.
- b) Slovo „patnácti“ se nahrazuje slovem sedmnácti.
- c) Výměra 21,63 ha se nahrazuje výměrou 21,88 ha.

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2. V kapitole 2.2.1.1. „Chráněná území a chráněné přírodní prvky“ Textové části se ruší slova „dle zákona č.114/92 Sb.“,

3. V kapitole 2.2.2.1. „Archeologické hodnoty území“ Textové části se slova „se zákonem č. 20/1987 Sb.“ nahrazují slovy „s příslušným zákonem“.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

4. Tabulka vymezených zastavitelných ploch, která je uvedena v kapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ Textové části, se mění následně:

- a) Výměra plochy Z2 nově činí 2,37 ha.
- b) Ruší se řádek Z11.
- c) Doplnují se řádky Z24, Z25, Z26 a Z27, které zní:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	popis	úz.studie	etapizace	
Z24	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,11
Z25	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,06
Z26	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,09
Z27	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,14

- d) Součet výměr zastavitelných ploch nově činí 10,62 ha.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5. Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury, která je uvedena v kapitole 4.2. „Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury“ Textové části, se mění následně:

- a) Ruší se řádek „homogenizace trasy silnice I/34“.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

6. Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny, která je uvedena v kapitole 5.2. „Vymezení ploch změn uspořádání krajiny“ Textové části, se mění následně:

- a) Ruší se řádek K1.
- b) Součet výměr ploch nově činí 2,78 ha.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

7. Název kapitoly 6.2.1.4. „Podmínky pro umístování staveb“ Textové části se mění na „Podmínky plošného uspořádání“.

8. První dvě věty kapitoly 6.2.1.4. „Podmínky plošného uspořádání“ ploch rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) Textové části se nahrazují větami, které zní:

Výměra stavebních pozemků smí být v rozmezí 250 – 2000 m². Intenzita využití území smí být nejvýše 10 %. Intenzitou využití území se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku.

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

9. Tabulka v kapitole 7.1. „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury“ Textové části se mění následně:

- a) Ruší se řádek DK04.

10. Ruší se kapitola 7.3. „Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES“ Textové části.

STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

11. Kapitola 10.2. „Etapizace specifická“ Textové části se mění následně:

- a) Ruší se označení „Z1“.
- b) Slovo „plochách“ se nahrazuje slovem „ploše“.
- c) Doplnuje se odstavec, který zní: „Pro obytnou zástavbu v zastavitelné ploše Z1 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území: Zástavba na ploše B2 je přípustná teprve tehdy, až bude součet výměr všech pozemků uvnitř plochy B1, které nebude možné zahrnout do zastavěného území, menší než 1500 m². Plochy B1 a B2 jsou vyznačeny ve výkrese A2 - Výkres základního členění území.“

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1	Výkres základního členění území	1:5000
	A2	Hlavní výkres	1:5000
	A3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je obsaženo v následujících přílohách:

část odůvodnění změny územního plánu	označení	název	měřítko
textová	B1	Textová část zpracovaná projektantem	-
	B2	Textová část zpracovaná pořizovatelem	-
grafická	B3	Koordinační výkres	1:5000
	B4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textových částí je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

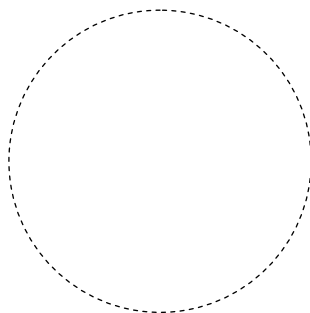
POUČENÍ

Dle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

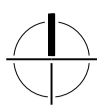
V Kyjově, dne



.....
Libor Mífek, Dis.
místostarosta obce

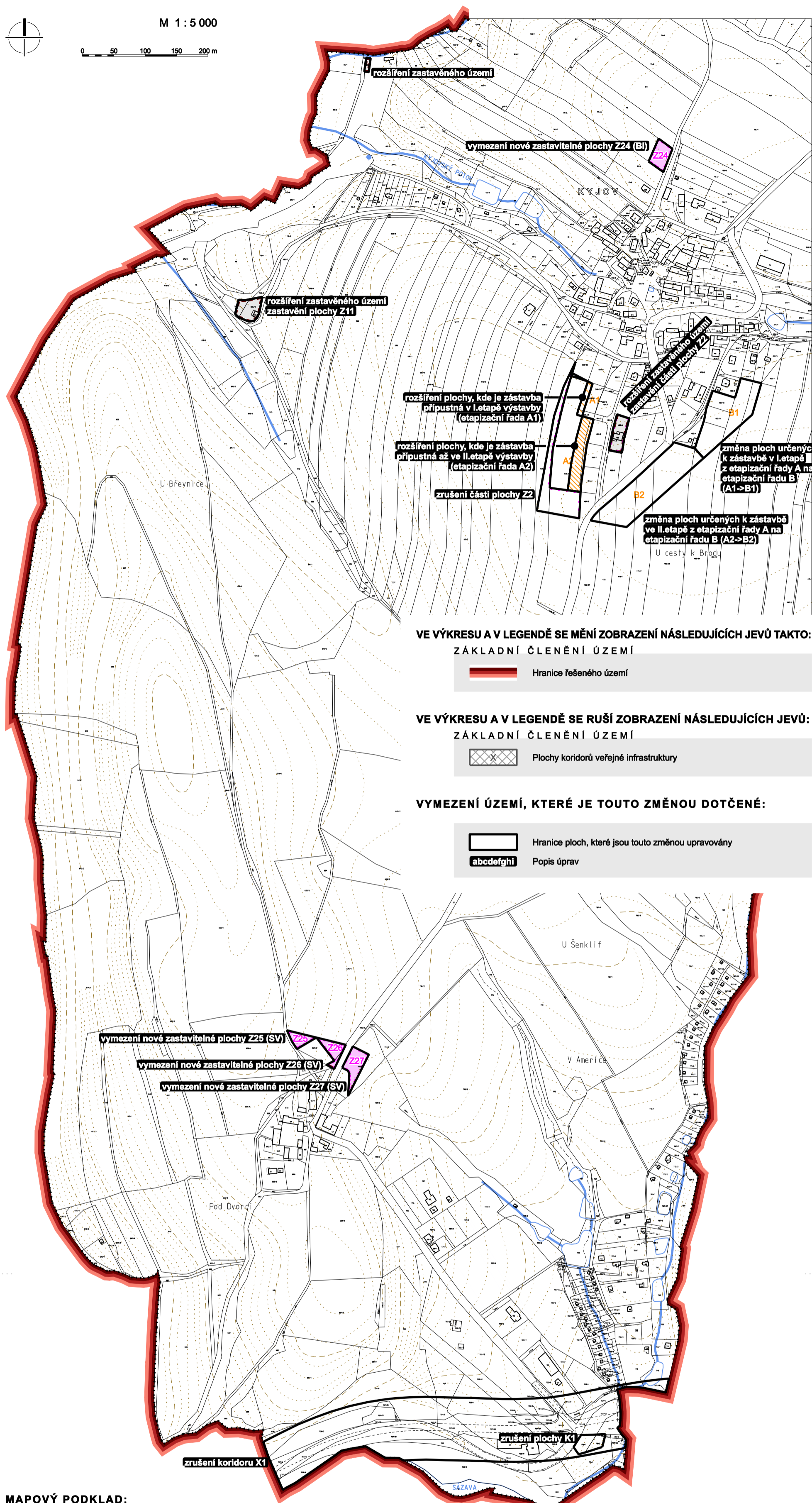
otisk úředního razítka

.....
Renáta Exnerová
starostka obce



M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m



VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE MĚNÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ TAKTO:
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Hranice řešeného území

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Plochy koridorů veřejné infrastruktury

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
abcdeřghi Popis úprav

MAPOVÝ PODKLAD:

- Hranice katastrálního území
- Hranice parcel
- Vnitřní kresba parcel
- Budovy
- Vrstevnice po 2 m, po 10 m
- Vodní tok
- Vodní plocha - břehovka

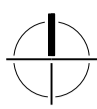
JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území k 31.10.2021
 Zastavitelné plochy

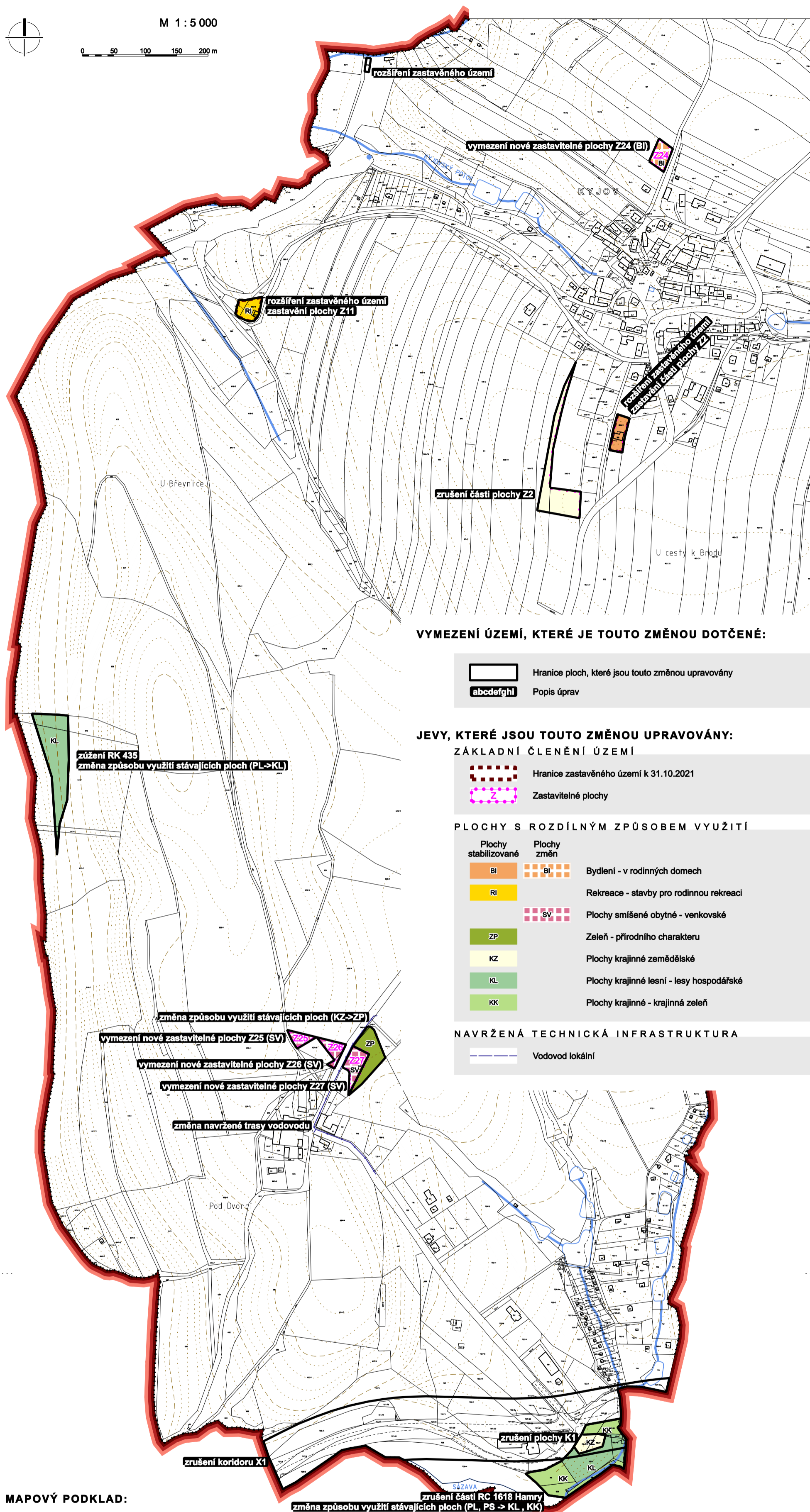
POŘADÍ ZMĚN VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě
 Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace



M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m



VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

- Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
- Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice zastavěného území k 31.10.2021
- Zastavitelné plochy

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- | Plochy stabilizované | Plochy změn | |
|----------------------|-------------|--|
| BI | BI | Bydlení - v rodinných domech |
| RI | | Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci |
| | SV | Plochy smíšené obytné - venkovské |
| ZP | | Zeleň - přírodního charakteru |
| KZ | | Plochy krajinné zemědělské |
| KL | | Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské |
| KK | | Plochy krajinné - krajinná zeleň |

NAVRŽENÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- Vodovod lokální

MAPOVÝ PODKLAD:

- Hranice katastrálního území
- Hranice parcel
- Vnitřní kresba parcel
- Budovy
- Vrstevnice po 2 m, po 10 m
- Vodní tok
- Vodní plocha - břehovka

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE MĚNÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ TAKTO:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice řešeného území

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

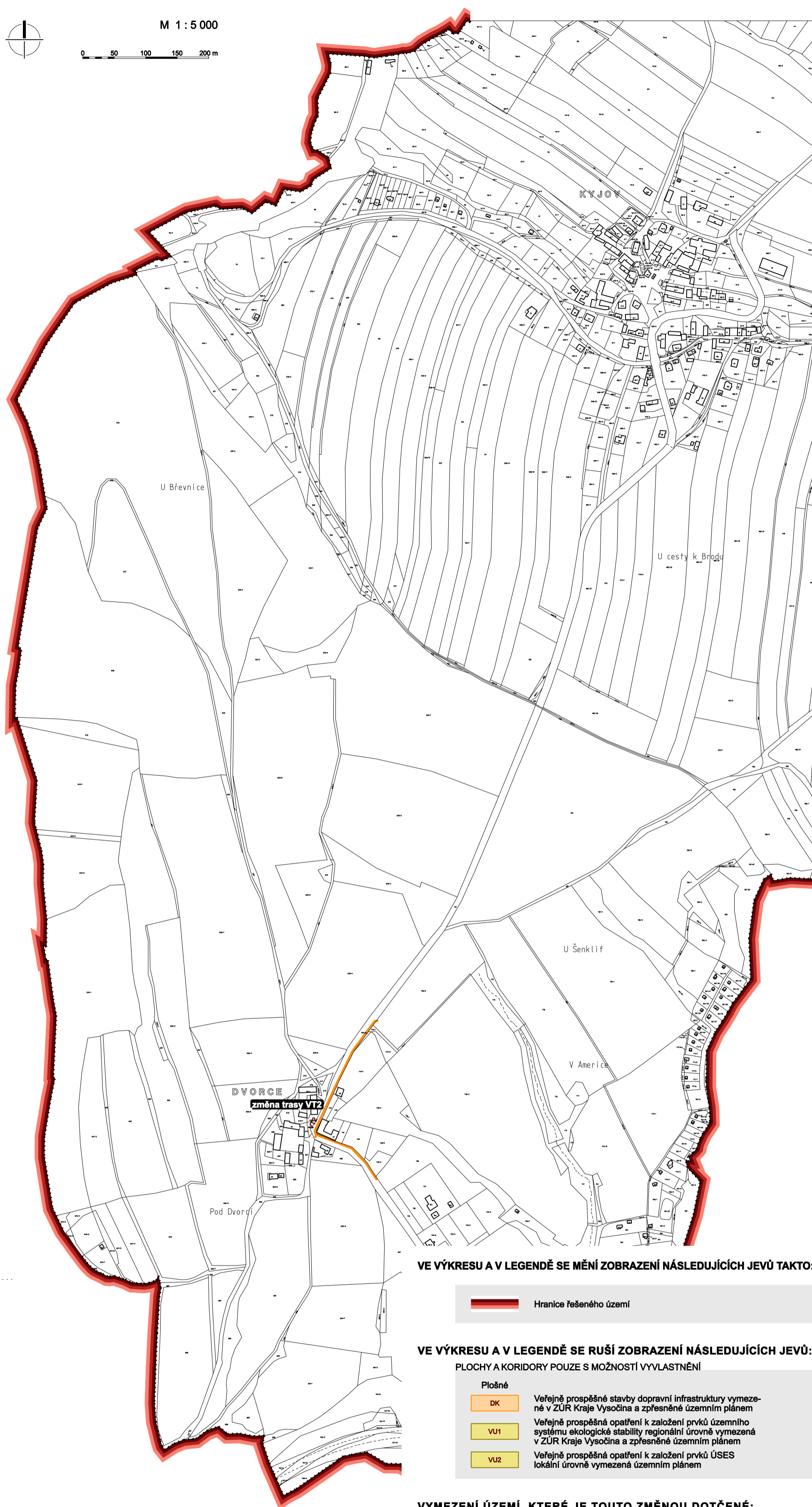
PLOCHY KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice



M 1:5 000

0 50 100 150 200 m



VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE MĚNÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ TAKTO:

	Hranice řešeného území
--	------------------------

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

PLOCHY A KORIDORY POUZE S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

Plošné	
	DK Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené v ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněné územním plánem
	VU1 Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability regionální úrovně vymezená v ZÚR Kraje Vysočina a zpřesněné územním plánem
	VU2 Veřejně prospěšná opatření k založení prvků ÚSES lokální úrovně vymezená územním plánem

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

	Popis úprav
--	-------------

MAPOVÝ PODKLAD:

	Hranice katastrálního území
	Hranice parcel
	Vnitřní kresba parcel
	Budovy

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

Liniové	
	VT Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vymezené územním plánem
Tabulky veřejně prospěšných staveb a opatření se upravují dle textové části.	
Ruší se veřejně prospěšné stavby a opatření DK04, VU1 a VU2.	

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Textová část územního plánu s vyznačením změn	2
1.1. Kapitola 1. „Vymezení zastavěného území“	3
1.2. Kapitola 2.2. „Ochrana a rozvoj hodnot území“	3
1.3. Kapitola 3.2.2. „Zastavitelné plochy“	4
1.4. Kapitola 4.2. „Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury“	5
1.5. Kapitola 5.2. „Vymezení ploch změn uspořádání krajiny“	5
1.6. Kapitola 6.2. „Plochy rekreace“	6
1.7. Kapitola 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“	7
1.8. Kapitola 10. „Stanovení etapizace změn v území“	8
2. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	8
2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	8
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	9
2.3. Specifické oblasti	10
2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury	10
2.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry	10
2.6. Závěr	10
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina	11
3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území	11
3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	12
3.3. Specifické oblasti	12
3.4. Plochy a koridory nadmístního významu	13
3.5. Typ krajiny dle cílového využití	13
3.6. Oblasti krajinného rázu	13
3.7. Závěr	14
4. Vyhodnocení souladu s ÚAP	14
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	15
6. Zálležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina	15
7. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny	15
8. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	16
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	17
9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu	17
9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	17
9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	17
9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	17
9.2. Úpravy hranic zastavěného území	17
9.3. Zrušení zastavitelných ploch	18
9.4. Vymezení nových zastavitelných ploch	18
9.5. Zrušení ploch změn uspořádání krajiny	19
9.6. Úpravy koncepce veřejné infrastruktury	19
9.7. Úprava ÚSES	19

9.8. Úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
9.9. Úpravy veřejně prospěšných staveb a opatření.....	20
9.10. Úprava etapizace	20
9.11. Vyhodnocení změny z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek	20
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	20
10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF.....	20
10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF	20
10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF	20
10.2.2. Tabulka záboru ZPF:	21
10.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF	21
10.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.....	21
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	22
11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	22
11.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....	22

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČR	Česká republika	ÚAP	územně analytické podklady
KÚ	katastrální území	ÚP	územní plán
LPF	lesní půdní fond	ÚPD	územně plánovací dokumentace
ORP	obec s rozšířenou působností	ÚSES	územní systém ekologické stability
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	ZČ3	Změna číslo 3 (Územního plánu Kyjov)
PÚR	politika územního rozvoje	ZPF	zemědělský půdní fond
RC	regionální biocentrum	ZÚR	zásady územního rozvoje
RK	regionální biokoridor		

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Níže jsou uvedeny pouze ty kapitoly Textové části ÚP Kyjov, kde jsou touto změnou navrženy úpravy. Ostatní kapitoly zůstávají beze změn.

Barevné zvýraznění úprav:

V návrhu ke společnému jednání rušený text

V návrhu ke společnému jednání doplňovaný text

V návrhu k veřejnému projednání rušený text

V návrhu k veřejnému projednání doplňovaný text

1.1. Kapitola 1. „Vymezení zastavěného území“

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~30.9.2018~~ 31.10.2021. Zastavěné území se skládá z ~~patnácti~~ ~~ze sedmnácti~~ samostatných částí, jejichž celková plocha je ~~21,63~~ 21,88 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Kyjov ve výkrese A2 – výkres základního členění území a ve výkrese A3 – hlavní výkres.

1.2. Kapitola 2.2. „Ochrana a rozvoj hodnot území“

2.2.1. Přírodní hodnoty území

2.2.1.1. Chráněná území a chráněné přírodní prvky

Ochrana a rozvoj hodnot území s obecnou ochranou přírody ~~dle zákona č.114/92 Sb.~~ (např. plochy lesů, vodní toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků) je zajištěna jejich zapojením do přírodních ploch územního systému ekologické stability.

2.2.1.2. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodě 5.1.1.

2.2.2. Civilizační hodnoty území

2.2.2.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezů v řešeném území se musí postupovat v souladu s ~~příslušným~~ zákonem ~~č. 20/1987 Sb.~~

2.2.2.2. Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci kulturně hodnotných objektů. Dále je nutno zohlednit existenci drobných sakrálních stavby (kříže a boží muka) v okolí obce.

2.2.2.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot, které se nachází zejména v centru obce, je zajištěna podmínkami pro využití ploch, podmínkami pro umístování staveb a podmínkami prostorového uspořádání zástavby, které jsou uvedeny v kapitole 6.

2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

2.2.3.1. Ochrana proti hluku

Pro nově navrhovanou zástavbu v blízkosti obytných ploch jsou v kapitole 6 stanoveny podmínky využití, zajišťující nenarušení okolního životního prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.).

2.2.3.2. Ochrana proti znečištění ovzduší

Ve všech stávajících částech obce i na rozvojových plochách umožnit napojení na rozvody plynu.

2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

ÚP Kyjov vytváří podmínky pro výstavbu vodovodu a splaškové kanalizace. Po realizaci těchto sítí musí být na ně napojena veškerá nově navrhovaná zástavba.

1.3. Kapitola 3.2.2. „Zastavitelné plochy“

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	popis	úz.studie	etapizace	
Z1	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ano	1,58
Z2	BI	bydlení - v rodinných domech	ano	ano	2,92 2,37
Z3	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ano	0,34
Z4	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,41
Z5	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,08
Z6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,06
Z8	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,11
Z10	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	1,02
Z11	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	ne	ne	0,11
Z12	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	ne	ne	0,39
Z13	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	ne	ne	0,32
Z15	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	ne	ne	0,01
Z16	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	ne	ne	0,14
Z17	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	ne	ne	1,33
Z19	DS	dopravní infrastruktura - silniční	ne	ne	0,08
Z20	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	1,55
Z21	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,16
Z22	ZS	zeleň – soukromá a vyhrazená	ne	ne	0,17
Z23	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,06
Z24	BI	bydlení - v rodinných domech	ne	ne	0,11
Z25	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,06
Z26	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,09
Z27	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	ne	ne	0,14
součet:					10,88 10,62

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap. 6.

1.4. Kapitola 4.2. „Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury“

Tabulka navržených ploch a koridorů veřejné infrastruktury:

druh infrastruktury	popis	plošné upřesnění
dopravní infrastruktura	rozšíření místní komunikace	plocha P3
dopravní infrastruktura	výstavba místní komunikace	plocha Z19
dopravní infrastruktura	dostavba chodníku k železniční stanici	koridor o šířce 2 m
dopravní infrastruktura	homogenizace trasy silnice I/34	koridor X4 o šířce 100 m
technická infrastruktura	obecní vodovod - místní část Kyjov, včetně napojení na Ždírec	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	obecní vodovod - místní část Dvorce	koridor o šířce 3 m
technická infrastruktura	vodovodní čerpací stanice	4 x 4 m
technická infrastruktura	splašková kanalizace	koridor o šířce 3 m

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb veřejné infrastruktury jsou uvedeny v kapitole 6.

1.5. Kapitola 5.2. „Vymezení ploch změn uspořádání krajiny“

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	Popis	úz.studie	etapizace	
K1	PL	plochy přírodní – lesní	ne	ne	0,10
K2	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	1,09
K3	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,17
K4	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,18
K5	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,56
K6	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,26
K7	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,52
součet:					2,88 2,78

Podmínky pro využití výše uvedených krajinných ploch a jsou uvedeny v kapitole 6.

1.6. Kapitola 6.2. „Plochy rekreace“

6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby pro přechodné ubytování individuálního charakteru (chatové a zahrádkářské kolonie); zahrady; zeleň.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; drobné stavby s výjimkou samostatně stojících garáží; veřejná prostranství; malé vodní plochy a bazény.

6.2.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.2.1.4. Podmínky ~~pro umístování staveb~~ plošného uspořádání

Výměra stavebních pozemků smí být v rozmezí 250 – 2000 m².

Intenzita využití území smí být nejvýše 10 %. Intenzitou využití území se rozumí poměr mezi budovami zastavěnou plochou stavebního pozemku a celkovou plochou stavebního pozemku.

~~Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rekreačního objektu 800 m².~~

~~Maximální velikost zastavěné plochy na jednom stavebním pozemku činí 50 m².~~ Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.

Nově navrhovaná zástavba nesmí být umístována ve vzdálenosti menší než 100m od osy potrubí ropovodu či produktovodu. V případě, že bude stavba navržena v ochranném pásmu anodového uzemnění, je třeba předem zajistit odborný posudek vypracovaný znalcem v oboru katodické ochrany, který by posoudil tento konkrétní případ a stanovil podmínky ochrany před negativními vlivy mezi plánovanými stavbami a stávajícím zařízením katodové ochrany. V případě, že bude stavba navržena v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, musí její návrh projednat se správcem VVTL plynovodu.

6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkrovní.

1.7. Kapitola 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevyklučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění
WD2	rozšíření místní komunikace	plocha P3
WD3	výstavba místní komunikace	plocha Z19
WD4	dostavba chodníku k železniční stanici	koridor o šířce 2 m
DK04	homogenizace trasy silnice I/34	koridor X1 o šířce 100 m

7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

označení	Popis	plošné upřesnění
VT1	obecní vodovod - místní část Kyjov, včetně napojení na Ždírec	koridor o šířce 3 m
VT2	obecní vodovod - místní část Dvorce	koridor o šířce 3 m
VT3	vodovodní čerpací stanice	4 x 4 m
VT4	splašková kanalizace	koridor o šířce 3 m

7.3. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES

označení	Popis	plošné upřesnění
VU1	založení a ochrana prvků územního systému ekologické stability regionální úrovně	RC 1618 Hamry, RK 435
VU2	založení a ochrana prvků územního systému ekologické stability lokální úrovně	LC15, LC16

7.4. Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území

označení	popis	plošné upřesnění
VR1	zvyšování retenčních schopností krajiny	1,43 ha

1.8. Kapitola 10. „Stanovení etapizace změn v území“

10.1. Etapizace obecná

Smyslem etapizace uvnitř zastavitelných ploch je zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a ZPF v průběhu postupu realizace zástavby na těchto plochách.

Etapizace je dána podmínkami pro umísťování staveb, které jsou uvedeny v kapitole 6. Jedná se zejména o podmínku návaznosti stavebního pozemku na aktuálně zastavěné území a současně na plochu veřejných prostranství, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek. Tím je vyloučena možnost vzniku izolovaných zastavěných ploch ve volné krajině či uprostřed zastavitelných ploch.

10.2. Etapizace specifická

Pro obytnou zástavbu v zastavitelných plochách ~~Z1~~, Z2 a Z3 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území: Zástavba na ~~plochách ploše~~ A2 je přípustná teprve tehdy, až bude součet výměr všech pozemků uvnitř ploch A1, které nebude možné zahrnout do zastavěného území, menší než 2000 m². Plochy A1 a A2 jsou vyznačeny ve výkrese A2 - Výkres základního členění území.

Pro obytnou zástavbu v zastavitelné ploše Z1 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území: Zástavba na ploše B2 je přípustná teprve tehdy, až bude součet výměr všech pozemků uvnitř plochy B1, které nebude možné zahrnout do zastavěného území, menší než 1500 m². Plochy B1 a B2 jsou vyznačeny ve výkrese A2 - Výkres základního členění území.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZČ3 ÚP Kyjov je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v člancích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5. Do řešení ZČ3 ÚP Kyjov se konkrétně promítají následující články PÚR ČR:

- Článek 14: ÚP Kyjov vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně ve vazbě na zastavěná území jednotlivých sídel v řešeném území a respektují historicky vytvořenou urbanistickou strukturu území. Podmínky využití v zastavitelných plochách jsou stanoveny s ohledem na funkční využití a prostorové uspořádání stabilizovaných ploch v zastavěném území.
- Článek 14a: Potřeba ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy se v řešení ÚP Kyjov promítá především ve smyslu velmi omezeného rozsahu zastavitelných ploch. ZČ3 ÚP Kyjov rozsah zastavitelných ploch nezvyšuje a navíc vytváří podmínky pro zlepšení ekologických funkcí krajiny optimalizací ÚSES lokální i regionální úrovně v řešeném území.
- Článek 15: Obec Kyjov je natolik malá, že nedochází k členění na dílčí enklávy, v rámci kterých by k prostorově sociální segregaci mohlo docházet.
- Článek 16: Vhodné řešení ZČ3 ÚP Kyjov bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání změny ÚP.
- Článek 16a: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- Článek 17: Havlíčkobrodsko není region hospodářsky slabý ani strukturálně postižený.
- Článek 18: Řešené území nemá charakter regionálního centra, v rámci kterého by bylo možné principy polycentrického rozvoje uplatňovat.

- Článek 19: ÚP Kyjov vytváří podmínky pro přestavbu nevyužitých ploch zemědělského areálu vymezením ploch přestavby P1 a P2.
- Článek 20: ÚP Kyjov ani ZČ3 ÚP Kyjov nevymezují rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. ÚP Kyjov vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a ze stávající urbanistické struktury. Prioritou urbanistické koncepce je ochrana původního rázu a posilování identity obce.
- Článek 20a: Lokalizace zastavitelných ploch nesměřuje ke srůstání sídel v řešeném území.
- Článek 21: Řešené území nemá městský charakter.
- Článek 22: Rozvoj cestovního ruchu se předpokládá pouze rozptýleného charakteru (např. agroturistika) v rámci smíšených obytných ploch.
- Článek 23: Stavby dopravní infrastruktury jsou v řešeném území územně stabilizované a nevyžadují provádění úprav, které by bylo zapotřebí řešit v rámci územního plánu.
- Článek 24: Řešené území není součástí rozvojové oblasti ani osy. Vzhledem k venkovskému charakteru obce se potřeby veřejné dopravy nepromítají do řešení územního plánu.
- Článek 24a: V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.
- Článek 25: Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability. Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamů.
- Článek 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Článek 27: Vazba na regionální centrum Havlíčkův Brod je reprezentována silnicí I/34. S ohledem na charakter silnice nevyžaduje toto propojení pro účely lokální dostupnosti další zkvalitňování.
- Článek 28: Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území jsou dlouhodobé nároky na veřejnou infrastrukturu minimální.
- Článek 29: Řešené území je obslouženo automobilovou i železniční dopravou, jejichž propojení je díky malé velikosti obce vyhovující.
- Článek 30: ÚP Kyjov řeší koncepci zásobování pitnou vodou i koncepci likvidace odpadních vod je tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu v současnosti i v budoucnosti.
- Článek 31: Podmínky využití rozvojových ploch pro výrobu umožňují realizaci uvedených výroben energie.
- Článek 32: Řešené území nemá městský charakter.

2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Správní území obce Kyjov je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB11 dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5 a zpřesněné v ZÚR kraje Vysočina. ZČ3 ÚP Kyjov respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které jsou pro rozvojové osy a oblasti stanoveny v PÚR ČR (podrobněji viz kapitola 3.2.).

2.3. Specifické oblasti

Řešené území je dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5 součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto specifickou oblast stanoveny, jsou v ÚP Kyjov splněny následně:

- ÚP Kyjov vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností. Zejména se jedná o vymezení ploch ÚSES a přírodních ploch v šířkách celých údolních niv řeky Sázavy a Břevnického potoku. V rámci těchto přírodních ploch jsou vytvořeny podmínky pro revitalizaci údolních niv spojené umožněním přirozených rozlivů a následnou akumulací vody. ÚP Kyjov vymezuje plochy pro zalesnění a výstavbu rybníků. V rámci navržených liniových interakčních prvků se předpokládá rozvoj doprovodné zeleně v krajině.
- Revitalizace vodních toků je předpokládána v rámci přírodních ploch ÚSES, které jsou vymezeny v rámci celých údolních niv řeky Sázavy a Břevnického potoku. Údolní niva a vodní tok fungují jako dva neoddělitelné přírodní fenomény. Vymezením údolní nivy v celé její šířce jsou jasně definovány maximální prostorové požadavky pro budoucí revitalizaci vodního toku samotného. Vymezením celé údolní nivy, jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, dojde dále k vyloučení možnosti orby v nivě. Zornění údolní nivy je vážným negativním zásahem do životního prostředí, který s sebou nese mikro i mezoklimatické dopady a ekologické, hydrologické i estetické konsekvence. Zamezení orby v údolní nivě má navíc příznivé protierozní a protipovodňové účinky.

2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do území řešeného touto změnou nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5.

2.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5.

2.6. Závěr

ZČ3 ÚP Kyjov je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č.1-5.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Kyjov byl vydán před nabytím účinnosti ZÚR Kraje Vysočina. Požadavky ze ZÚR Kraje Vysočina byly do ÚP Kyjov zapracovány v rámci Změny č.1 ÚP Kyjov.

Následně byly vydány Aktualizace č.1-3 a 5 ZÚR Kraje Vysočina, která přinesly pro řešené území následující změny:

- Jsou definovány nové oblasti krajinného rázu a podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.
- Jsou definovány nové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

V rámci Změny č.2 ÚP Kyjov byl ÚP Kyjov uveden do souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3 a 5.

V uplynulém období byly vydány Aktualizace č.4, 6, 7 a 8 ZÚR Kraje Vysočina. Aktualizace č.6, 7 a 8 ZÚR Kraje Vysočina neupravují jevy, které se týkají správního území obce Kyjov. Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina upravuje ve správním území obce Kyjov následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Je zrušen koridor DK04 pro homogenizaci tahu silnice I/34.
- Je zmenšeno RC 1618 Hamry.
- Je zúžen RK 435 RK 432 - Ronovecký les.
- Je zrušen veřejně prospěšný status prvků ÚSES regionální úrovně.

Výše uvedené úpravy jsou zapracovány v rámci ZČ3 ÚP Kyjov – viz kapitola 3.4.

3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZČ3 ÚP Kyjov je v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 1 až 9 ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8. Konkrétně se do řešení ZČ3 ÚP Kyjov promítají následující ustanovení:

- Odst. 01: Udržitelný rozvoj řešeného území je podmíněn souběžným vytvořením podmínek pro odpovídající hospodářský rozvoj, pro zvyšování soudržnosti obyvatel v území a pro zlepšování životního prostředí. Výše uvedené podmínky se v řešení ÚP Kyjov uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Kyjov vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou. Výše uvedené podmínky a zásady jsou v ZČ3 ÚP Kyjov respektovány.
- Odst. 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Odst. 04: Vzhledem k malé velikosti obce Kyjov a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Kyjov rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.
- Odst. 05: ZČ3 ÚP Kyjov vytváří podmínky pro zlepšení dopravních vazeb řešeného území.

- Odst. 06: ZČ3 ÚP Kyjov respektuje podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje.
- Odst. 07: S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Kyjov lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch - venkovského charakteru (SV). Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny. Uvedený princip je respektován i v návrhu ZČ3 ÚP Kyjov.
- Odst. 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Odst. 08a: ÚP Kyjov umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.
- Odst. 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.
- Odst. 08c: ÚP Kyjov vymezuje plochy pro rozvoj bydlení v dostatečném odstupu od silnice I/34 a železničních tratí č.238 a 250.
- Odst. 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Odst. 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují rozvojovou oblast republikového významu OB11 Jihlava tak, že pokrývá celé správní území obce Kyjov (KÚ Kyjov).

Důvodem vymezení je skutečnost, že se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Jihlavy. Jedná se o relativně silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici D1. V rozvojových oblastech a rozvojových osách jsou vytvářeny, udržovány a koordinovány zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování a při zachování jeho hodnot.

Zásady pro usměrňování územního rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, které jsou pro tuto rozvojovou oblast stanoveny, jsou v ÚP Kyjov zohledněny takto:

- Rozvoj ekonomických aktivit je soustředěn především ve vazbě na silnici I/34.
- Při rozvoji Kyjova je zohledněna dobrá vazba na Havlíčkův Brod a obsluha území silniční i železniční dopravou.
- Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- Jsou respektovány požadavky na ochranu přírodní rezervace Břevnický potok.
- Rozvojové záměry jsou vymezeny s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Především jsou chráněny nezastavěné části území, které se výrazněji projevují pozitivními charakteristikami krajinného rázu či vyšším stupněm ekologické stability.
- Jsou zpřesněny skladebné části ÚSES RBC 1618 Hamry a RBK 435.

Ostatní zásady a úkoly, stanovené pro rozvojovou oblast OB11, se správní území obce Kyjov netýkají.

3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-8.

3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3 a 5-6 vymezují v řešeném území následující plochy a koridory nadmístního významu:

- DK04 – dopravní koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/34 – v ÚP Kyjov vymezen, zpřesněn a zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.
- U031 – RBC 1618 Hamry – biocentrum je v ÚP Kyjov zapracováno, zpřesněno a zařazeno mezi veřejně prospěšná opatření.
- U212 – RBK 435 – RBK 432 – Ronovecký les – biokoridor je v ÚP Kyjov zapracován, zpřesněn a zařazen mezi veřejně prospěšná opatření.

Po vydání Změny č.2 ÚP Kyjov nabyla účinnosti Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina, která upravuje ve správním území obce Kyjov níže uvedené plochy a koridory nadmístního významu. ZČ3 ÚP Kyjov úpravy ploch a koridorů zohledňuje následně:

- Koridor DK04 pro homogenizaci tahu silnice I/34 je zrušen. ÚP Kyjov pro homogenizaci tahu silnice I/34 vymezoval koridor X1 o šířce 100 m. V rámci ZČ3 ÚP Kyjov je koridor X1 zrušen.
- Je zmenšeno RC 1618 Hamry. ZČ3 ÚP Kyjov tuto úpravu zohledňuje a ruší část RC 1618 Hamry vymezenou v jihovýchodním okraji řešeného území.
- Je zúžen RK 435 RK 432 - Ronovecký les. ZČ3 ÚP Kyjov tuto úpravu zohledňuje a ruší část RK 435 vymezenou v návaznosti na vložené LC 15.
- Je zrušen veřejně prospěšný status prvků ÚSES regionální úrovně U031 a U212. ZČ3 ÚP Kyjov ruší veřejně prospěšné opatření VU1 k založení výše uvedených prvků ÚSES regionální úrovně.

V uplynulém období byly vydány i Aktualizace č.7 a č.8 ZÚR Kraje Vysočina, která ale neupravují jevy, které se týkají správního území obce Kyjov.

3.5. Typ krajiny dle cílového využití

Správní území obce Kyjov je zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení ÚP Kyjov i ZČ3 ÚP Kyjov je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny. V ÚP Kyjov jsou vymezeny plochy především pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ÚP Kyjov i ZČ3 ÚP Kyjov zohledňují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ZPF je chráněn a hospodárně využíván.
- Přednostně jsou k využití vymezeny plochy přestavby uvnitř zastavěného území.
- V rámci řešení krajiny jsou vymezeny plochy pro rozvoj lesních porostů, krajinné zeleně a realizaci ÚSES.

3.6. Oblasti krajinného rázu

ÚP Kyjov i ZČ3 ÚP Kyjov vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- Podmínky využití vymezených ploch neumožňují provádět výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- Je zachováno převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumenkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.
- Významné prvky liniové zeleně jsou vymezeny jako interakční prvky a součást územního systému ekologické stability.

- ÚP Kyjov vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a obnovu zatrubněných vodotečí. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.
- V řešeném území není umožněna zástavba uprostřed krajiny nebo rozvoj stávajících samot. Zastavitelné plochy (s výjimkou ploch pro dopravní infrastrukturu) pouze rozvíjí hlavní část zastavěného území
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Řešené území patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. Řešení ÚP Kyjov i ZČ3 ÚP Kyjov je v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny (viz výčet výše). Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny jsou stanoveny pouze pro prvky uvedené oblasti krajinného rázu, které leží mimo správní území obce Kyjov.

3.7. Závěr

ÚP Kyjov je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3 a 5-6. ZČ3 ÚP Kyjov upravuje ÚP Kyjov do souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina. Aktualizace č.7 a 8 ZÚR Kraje Vysočina neupravuje jevy, které se týkají správního území obce Kyjov.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizované v roce 2016 definují v řešeném území níže uvedené problémy, jejichž řešení je v ÚP Kyjov navrženo následně:

- Území s nevyhovujícím systémem odvádění a čištění odpadních vod. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, je v místní části Kyjov navržena výstavba splaškové kanalizace, umožňující odkanalizování celého zastavěného území. Kanalizace bude gravitačně svedena údolím Kyjovského potoka do Břevnice, odkud bude společně se splaškovými vodami z Břevnice čerpána na ČOV Havlíčkův Brod. Stávající jednotná kanalizace potom bude převedena na kanalizaci dešťovou. V místní části Dvorce budou splaškové vody likvidovány i nadále decentralizovaně v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení nebo domovní ČOV). Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním na pozemku investora. Splaškové vody mohou být v místní části Kyjov do realizace splaškové kanalizace likvidovány libovolným způsobem v souladu s platnou legislativou, po realizaci splaškové kanalizace musí být likvidovány centralizovaným způsobem.
- Území s nevyhovujícím systémem zásobování pitnou vodou. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, je navrženo napojení místní části Kyjov na skupinový vodovod Želivka - Podmoklany, z vodovodního přivaděče Český Dvůr – Pohled – Přibyslav, který řešeným územím prochází. Poblíž místa napojení je navržena tlaková stanice, která by měla zajistit přijatelné tlakové poměry ve vodovodní síti. Pro umožnění napojení i sousedních obcí, je trasa výtlačného řadu navržena až na hranice s katastrálním územím Ždírec u Pohledu. Místní část Dvorce bude rovněž napojena na skupinový vodovod Želivka – Podmoklany, ze stejného přivaděče Český Dvůr – Pohled – Přibyslav, jako místní část Kyjov. Po výstavbě veřejného vodovodu musí být každá novostavba, sloužící k trvalému bydlení, na vodovod napojena.

Z hlediska rozboru udržitelného území je správní území obce Kyjov hodnoceno jako území s příznivými podmínkami pro všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území. ÚP Kyjov vytváří především podmínky pro ochranu hodnot v území a neumožňuje realizaci záměrů, které by mohly stávající vyvážený a příznivý stav narušit. ZČ3 ÚP Kyjov tento princip zachovává.

5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

V rámci ZČ3 ÚP Kyjov navržené zrušení části RBC 1618 Hamry a zrušení koridoru DK04 navazuje na projednávanou ÚPD sousedních obcí Pohled a Havlíčkův Brod. Koordinace uvedených záměrů je zajištěna na úrovni ZÚR Kraje Vysočina.

6. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Kyjov ani ZČ3 ÚP Kyjov nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

Pokyny pro zpracování ZČ3 ÚP Kyjov, které jsou obsaženy ve Zprávě č.3 o uplatňování Změny byly splněny následně:

Kapitola a): Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:

- ZČ3 ÚP Kyjov respektuje hodnoty v území zejména ve smyslu kvality urbanistického, architektonického a přírodního prostředí. Řešení ZČ3 ÚP Kyjov respektuje zásady ochrany kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území a je v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina je uvedeno v kapitole 3.
- Urbanistická koncepce, obsažená v platném územním plánu, není toto změnou zásadně měněna a není ani zvyšován rozsah rozvojových ploch.
- Požadavek Z3.1 je splněn vymezením plochy Z24 pro bydlení - v rodinných domech (BI).
- Požadavek Z3.3 je splněn vymezením ploch Z25 a Z26 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV).
- Požadavek Z3.4 splněn není. Možnosti způsobu využití plochy Z22 již byly prověřovány v rámci Změny č.2 ÚP Kyjov, ze které vyplynulo, že využití plochy Z22 pro zástavbu není vhodné. Plocha Z22 je určena pro zeleň – soukromou a vyhrazenou (ZS). Podmínky využití ploch zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS) jsou nastaveny tak, aby umožňovaly pouze rozvoj zahrad ve vazbě na stávající objekty pro bydlení. Plocha Z22 nenavazuje na hlavní část zastavěného území, ale pouze na rekreační okrsek podél silnice mezi Kyjovem a Ždírcem.

Rozvoj a zahušťování zástavby v rámci izolovaných částí zastavěného území není žádoucí z hlediska ochrany krajinného rázu ani z hlediska potřeby hospodárného řešení související technické infrastruktury. Z urbanistického hlediska by došlo k rozvíjení lineární zástavby podél cesty bez jakékoliv vazby na stávající urbanistickou strukturu Kyjova. Splnění tohoto požadavku by tak bylo v rozporu s potřebou respektování zásad ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principy udržitelného rozvoje.

- Je provedena aktualizace zastavěného území ke dni 31.10.2021 dle skutečného stavu území – viz kapitola 9.2.
- Byla provedena revize podmínek využití ploch a byly upraveny podmínky využití ploch rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) – viz kapitola 9.8.
- Etapizace výstavby byla upravena – viz kapitola 9.10.

Kapitola b): Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:

- Požadavky nejsou stanoveny.

Kapitola c): Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

- Požadavky jsou splněny zrušením veřejně prospěšné stavby DK04 a veřejně prospěšného opatření VU1.

Kapitola 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.

- Požadavky nejsou stanoveny.

Kapitola e): Případný požadavek na zpracování variant řešení:

- Požadavky nejsou stanoveny.

Kapitola f): Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- ZČ3 ÚP Kyjov je zpracována v rozsahu, v členění a v počtu kopií dle uvedeného bodu.

Dodatečně byly pokyny pro zpracování ZČ3 ÚP Kyjov doplněny o „prověření možnosti vymezení nové zastavitelné plochy s funkčním využitím SV – smíšená obytná zástavba - venkovská na části pozemku parc. č. 744/1 v k. ú. Kyjov u Havlíčkova Brodu. Tento pokyn byl splněn vymezením plochy Z27 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV).

8. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Uvedené ustanovení se nepoužije, protože ZČ3 ÚP Kyjov nezvyšuje celkový rozsah vymezených zastavitelných ploch. Vymezení nových zastavitelných ploch je kompenzováno zrušením části plochy Z2.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu

9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ZČ3 ÚP Kyjov dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚPD ZČ3 ÚP Kyjov i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah ÚPD přiměřeně zkrácen.

9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ3 ÚP Kyjov nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

9.1.3.1. Soulad se zvláštními zájmy Ministerstva obrany ČR

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

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

9.2. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad ÚP Kyjov, byla aktualizována ke dni 31.10.2021. K tomuto datu byly rovněž provedeny následující úpravy hranic zastavěného území:

- Rozšíření o zastavěnou část plochy Z2 pro bydlení - v rodinných domech (BI) v rozsahu pozemku parc.č. 468/4 v KÚ Kyjov u Havlíčkova Brodu. Jedná se o zahradu kolem rodinného domu postaveného a zapsaného do KN v uplynulém období.
- Rozšíření o zastavěnou plochu Z11 pro rekreaci - stavby pro rodinnou rekreaci (RI). Jedná se o zahradu kolem stavby pro rodinnou rekreaci postavené a zapsané do KN v uplynulém období.
- Rozšíření o pozemky parc.č.st.175 a 176 v KÚ Kyjov u Havlíčkova Brodu. Jedná se o nádražní budovu zastávky Břevnice, která byla v uplynulém období zapsána do KN.

9.3. Zrušení zastavitelných ploch

ZČ3 ÚP Kyjov ruší následující zastavitelné plochy:

- Plochu Z11 a část plochy Z2 z důvodu jejich zastavění – viz kapitola 9.2.
- Část plochy Z2 jako kompenzace vymezení nových zastavitelných ploch. Jedná se o část plochy, která výrazně zasahuje do nezastavěného území, souvislého celku orné půdy a přesahuje i hřeben kopce jižně od Kyjova. Z tohoto důvodu by její zástavba negativně ovlivňovala krajinný ráz zejména ve smyslu nežádoucího uplatňování nové zástavby v dálkových pohledech a narušení celkového panoramatu obce. Navíc by zástavbou byly dotčeny převážně půdy I. třídy ochrany. Objektivně lze říci, že zástavba této části plochy je z hlediska veřejných zájmů nejméně vhodná ze všech zastavitelných ploch, které jsou v rámci ÚP Kyjov vymezeny.

Pro zastavitelnou plochu Z2 v obci Kyjov byla zpracována územní studie a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Bohužel v rámci územního řízení na výstavbu základní technické vybavenosti pro I. etapu zástavby plochy Z2 bylo vydáno rozhodnutí, které se odchýlilo od řešení navržené v uvedené studii, zejména ve smyslu odlišné parcelace. Tím územní studie ztratila relevanci, protože kvůli odlišně provedenému dělení pozemků I. etapy výstavby není možné dodržet navrženou parcelaci ani na navazujícím území. Územní studii je proto nutné aktualizovat a v rámci úprav bude současně možné zohlednit i navržené zmenšení rozsahu plochy Z2 dle ZČ3 ÚP Kyjov.

9.4. Vymezení nových zastavitelných ploch

ZČ3 ÚP Kyjov nově vymezuje následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z24 pro bydlení - v rodinných domech (BI), která je vymezena v návaznosti na severní okraj zastavěného území Kyjova a zastavitelné plochy Z5 a Z12. Plocha je vymezena tak, aby umožňovala rozvoj oboustranné zástavby podél přílehlé komunikace, a aby budoucí zástavba ucelovala tvar zastavěného území v této části obce.
- Plochy Z25 a Z26 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) vymezené v návaznosti na plochu Z21 na severním okraji místní části Dvorce. Plocha Z21 byla v rámci Změny č.2 ÚP Kyjov vymezena pouze na části pozemku parc.č.629/8 v KÚ Kyjov u Havlíčkova Brodu . Důvodem byl omezený rozsah rušené části plochy Z8, který byl rušen jako kompenzace nově vymezených zastavitelných ploch Z21 a Z23. Vymezením plochy Z21 byla zbývající část pozemku parc.č.629/8 rozdělena na dvě trojúhelníkové části, které jsou kvůli nepravidelnému tvaru a nízké výměře obtížně obhospodařovatelné. Jako koncepčnější řešení se jeví vymezit tyto okrajové části pozemku jako zastavitelné plochy, aby mohl být celý pozemek parc.č.629/8 využit jako zahrada. Výměra uvedeného pozemku činí 0,25 ha. I při této výměře se jedná stále o nezbytně nutnou plochu. Plochy nejsou určeny pouze pro výstavbu rodinného domu, ale i hospodářských budov a doplňkových staveb, jak je v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV) předpokládáno. Nejedná se o příměstskou zástavbu, ale o venkovskou, která bude navazovat na tradičně větší zahrady ve Dvorcích. Větší zahrady jsou v této malé místní části žádoucí proto, aby byla ve větší míře zastoupena zeleň zahrad vytvářející přirozený přechod mezi sídlem a krajinou.
- Plocha Z27 pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV) vymezená v návaznosti na plochu Z6 na severním okraji místní části Dvorce. Tvar plochy Z6 byl určen koridorem pro realizaci přeložky silnice III/01837 mimo zastavěné území Dvorců. Pro tento záměr byla v ÚP Kyjov vymezena plocha Z18 pro dopravní infrastrukturu - silniční (DS), která ale byla v rámci Změny č.2 ÚP Kyjov zrušena. Zrušením plochy Z18 došlo k významné změně podmínek v území, která ale nebyla doprovázena prověřením vhodného rozsahu plochy Z6. Rozsah plochy Z6 umožňuje, aby zahrada kolem domu parc.č.st.58 v KÚ Kyjov u Havlíčkova Brodu měla výměru pouze 0,06 ha. To je nedostatečný rozsah i pro příměstskou obytnou zástavbu, natož pro

venkovskou zástavbu, u které by měl být podíl zahrad vyšší. Větší zahrady jsou v této malé místní části žádoucí proto, aby byla ve větší míře zastoupena zeleň zahrad vytvářející přirozený přechod mezi sídlem a krajinou. ZČ3 ÚP Kyjov proto navrhuje doplnit plochu Z6 plochou Z27, která by sloužila jak pro rozšíření stávající zahrady na pozemku parc.č.744/1, tak i pro výstavbu nového rodinného domu dopravně napojeného na stávající silnici. Zbývající (zadní) část pozemku parc.č.744/1 je zarostlá náletovou vegetací, která již přirozenou hranici mezi sídlem a krajinou vytváří. ZČ3 ÚP Kyjov proto mění způsob využití této zadní části pozemku z ploch zemědělských (KZ) na plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP). V rámci podmínek využití ploch zeleně – přírodního charakteru (ZP) bude zajištěna ochrana stávající zeleně před nežádoucími zásahy včetně nemožnosti oplocování.

9.5. Zrušení ploch změn uspořádání krajiny

ZČ3 ÚP Kyjov ruší plochu K1, která byla určena pro založení RC 1618 Hamry. Tato část biocentra je zrušena, ruší se proto i související plocha změny uspořádání krajiny.

9.6. Úpravy koncepce veřejné infrastruktury

V souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina ruší ZČ3 ÚP Kyjov koridor X1 pro homogenizaci tahu silnice I/34.

9.7. Úprava ÚSES

ZČ3 ÚP Kyjov upravuje následující prvky ÚSES:

- ZČ3 ÚP Kyjov ruší část RC 1618 Hamry vymezenou v jihovýchodním okraji řešeného území. Tato úprava vyplývá z Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina – viz kapitola 3.4.
- ZČ3 ÚP Kyjov ruší část RK 435 vymezenou v návaznosti na LC 15. Tato úprava vyplývá z Aktualizace č.4 ZÚR Kraje Vysočina – viz kapitola 3.4.

9.8. Úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

ZČ3 ÚP Kyjov upravuje podmínky plošného uspořádání ploch rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) následně:

- Formulace „maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rekreačního objektu 800 m²“ je nahrazena rozmezím výměr stavebních pozemků 250-2000 m². Důvodem je situace ve stávajících rekreačních koloniích pod Dvorci a pod Kyjovem, které jsou z hlediska velikostí stavebních pozemků značně nehomogenní. Nachází se zde stavební pozemky o výměře od 268 m² do 1465 m². Cílem podmínek plošného uspořádání je zajistit, aby nedocházelo k výrazné intenzifikaci využití území, protože v uvedených lokalitách není dostupná ani jednoduše realizovatelná dopravní a technická infrastruktura, která by intenzivnější využití umožňovala. Z tohoto pohledu se proto jeví smysluplnější předcházet vzniku příliš malých stavebních pozemků, které by na dané ploše umožňovaly umístění většího množství budov. Naopak větší stavební pozemky je vhodné zachovat a není žádoucí je uměle dělit a zvyšovat tak množství staveb v území. Nově navržená formulace je v souladu s obsahem územního plánu dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- Formulace „maximální velikost zastavěné plochy na jednom stavebním pozemku 50 m²“ je nahrazena „maximální intenzitou využití území ve výši 10 %“. Maximální absolutní velikost zastavěné plochy je podmínka, která neodpovídá obsahu územního plánu dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Navíc s ohledem na značně nehomogenní rozsah velikostí stavebních pozemků v uvedených lokalitách (viz předchozí odrážka) se nejedná o podmínku, která by byla v souladu s principy rovného přístupu vůči všem subjektům v území. Nahrazením absolutní maximální velikosti zastavěné plochy relativní intenzitou využití, která

umožňuje zastavět plochu závislou na velikosti stavebního pozemku, je zajištěn spravedlivější přístup, který odpovídá i obsahu územního plánu dle přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

9.9. Úpravy veřejně prospěšných staveb a opatření

V souladu s Aktualizací č.4 ZÚR Kraje Vysočina ruší ZČ3 ÚP Kyjov veřejně prospěšný status všech prvků ÚSES regionální úrovně (U031 a U212) v řešeném území.

Na rámec ZÚR Kraje Vysočina je v ZČ3 ÚP Kyjov logicky zrušen i veřejně prospěšný status prvků ÚSES lokální úrovně. Bez návaznosti na vyšší úroveň by veřejně prospěšný status pouze prvků ÚSES lokální úrovně nedával smysl.

9.10. Úprava etapizace

V souvislosti s úpravou rozsahu plochy Z2 se rozšiřuje i území, které je v rámci plochy Z2 zastavitelné až ve II.etapě výstavby. Plochy II.etapy výstavby jsou rozšířeny tak, aby pokrývaly celou zbývající část plochy Z2 kromě proluky zastavěného území v severní části plochy Z2 a kromě části plochy, u které již proběhla výstavba základní technické vybavenosti (v návaznosti na pozemek parc.č.484/5 v KÚ Kyjov). Tím je plocha Z2 etapizací jednoznačně rozdělena podle vhodnosti zástavby z hlediska veřejných zájmů.

Zároveň je v ÚP Kyjov definovaná etapizace rozdělena na dvě etapizační řady. Důvodem je způsob definování etapizace v ÚP Kyjov, která nemá charakter etapizace mezi zastavitelnými plochami, ale etapizace uvnitř zastavitelných ploch. Z hlediska veřejných zájmů není možné jednoznačně stanovit, zda by měla být přednostně využita plocha Z1 nebo Z2, lze ale říci, jaký by byl vhodný postup výstavby uvnitř ploch Z1 a Z2. Rozdělení etapizace do dvou řad bude zájmy na ochranu ZPF a nezastavěného území lépe zohledňovat.

9.11. Vyhodnocení změny z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek

V pokynech pro zpracování ZČ3 ÚP Kyjov nebylo požadováno řešit návrh změny variantně. Navržené úpravy územního plánu nebudou mít podstatný vliv na udržitelný rozvoj území.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

10.1. Zdůvodnění potřeby a rozsahu záboru ZPF

ZČ3 ÚP Kyjov nezvyšuje celkový rozsah záboru ZPF. Vymezení nových ploch záboru ZPF je kompenzováno zrušením již vymezených zastavitelných ploch.

10.2. Údaje o navrhovaném záboru ZPF

10.2.1. Charakter ploch předpokládaného záboru ZPF

Popis a charakteristika jednotlivých ploch záboru ZPF je uvedena v kapitole 9.3. „zrušení zastavitelných ploch“ a 9.4. „vymezení nových zastavitelných ploch“.

10.2.2. Tabulka záboru ZPF:

navržené využití	označení plochy	výměra plochy (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						*1)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	*2)	zábor I. či II.třídy obsažený v platné ÚPD
			I.	II.	III.	IV.	V.	mimo ZPF					
bydlení	Z2	-0,42	-0,39	-0,03									
	Z24	0,11	0,11										
	Z25	0,06					0,06						
	Z26	0,09					0,07	0,02					
	Z27	0,14	0,14										
	Σ	-0,02	-0,14	-0,03				0,13	0,02				
založení ÚSES	K1	-0,11	-0,11										
	Σ	-0,11	-0,11										
Σ		-0,13	-0,25	-0,03				0,13	0,02				

*1) odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu

*2) informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

10.2.3. Soulad navrženého záboru s dalšími zásadami ochrany ZPF

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude zhoršovat obhospodařovatelnost zbylé části ZPF.

10.3. Zdůvodnění vhodnosti uvedeného řešení z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Navržené řešení je vhodné z následujících důvodů:

- ZČ3 ÚP Kyjov snižuje celkový rozsah záboru ZPF. Vymezení ploch Z24, Z25, Z26 a Z27 je kompenzováno zrušením části zastavitelné plochy Z2.
- Rušená zastavitelná plocha Z2 je vymezena převážně na půdách I.třídy ochrany, nově vymezené zastavitelné plochy jsou přibližně polovinou rozsahu na půdách V.třídy ochrany nebo pozemcích, které nejsou součástí ZPF.
- Rušená část plochy Z2 výrazně zasahuje do nezastavěného území, souvislého celku orné půdy a přesahuje i hřeben kopce jižně od Kyjova. Z tohoto důvodu by její zástavba negativně ovlivňovala krajinný ráz zejména ve smyslu nežádoucího uplatňování nové zástavby v dálkových pohledech a narušení celkového panoramatu obce. Objektivně lze říci, že zástavba této části plochy je z hlediska veřejných zájmů nejméně vhodná ze všech zastavitelných ploch, které jsou v rámci ÚP Kyjov vymezeny. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v rozsahu zahrad, které na zastavěném území navazují, a budou doplňovat zastavěné území do uceleného tvaru.
- V souvislosti s úpravou rozsahu plochy Z2 se rozšiřuje i území, které je v rámci plochy Z2 zastavitelné až ve II.etapě výstavby. Plochy II.etapy výstavby jsou rozšířeny tak, aby pokrývaly celou zbývající část plochy Z2 kromě proluky zastavěného území v severní části plochy Z2 a kromě části plochy, u které již proběhla výstavba základní technické vybavenosti (v návaznosti na pozemek parc.č.484/5 v KÚ Kyjov). Tím je plocha Z2 etapizací jednoznačně rozdělena podle vhodnosti zástavby z hlediska veřejných zájmů.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

ZČ3 ÚP Kyjov nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

11.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa

ZČ3 ÚP Kyjov nevymezuje zastavitelné plochy ani plochy přestavby umožňující zástavbu v pásmu 50 m od okraje lesa.

ZMĚNA Č. 3 ÚP KYJOV

ODŮVODNĚNÍ - ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města,
úsek územního plánování a GIS

Obsah odůvodnění Změny č. 3 ÚP KYJOV - část zpracovaná pořizovatelem:

1. Postup při pořízení změny územního plánu
2. Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 3 ÚP Kyjov
3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.
5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch
8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
9. Vyhodnocení připomínek

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Kyjov rozhodlo dne 5. 10. 2020 o pořízení Změny č. 3 ÚP Kyjov. Dne 1. 3. 2021 zažádala obec, v souladu s § 46, odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o pořízení Změny č. 3 ÚP Kyjov Městský úřad Havlíčkův Brod - odbor rozvoje města (pokyny pro zpracování návrhu obsahu změny byly součástí Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Kyjov). Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla zvolena starostka obce paní Renáta Exnerová.

Oznámení o projednání návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Kyjov (dále jen "Zpráva"), jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Kyjov (dále jen „Změna“), bylo doručeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, které mohly do 30 dnů od obdržení uplatnit své požadavky na obsah vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Veřejná vyhláška o projednání návrhu Zprávy byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu v Havlíčkově Brodě od 31. 3. 2021 do 30. 4. 2021 a na úřední desce Úřadu obce Kyjov od 31. 3. 2021 do 30. 4. 2021. Návrh Zprávy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru rozvoje města Městského úřadu Havlíčkův Brod a na Obecním úřadu Kyjov od 31. 3. 2021 do 30. 4. 2021.

Návrh Zprávy byl ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem upraven dle uplatněných požadavků dotčených orgánů (z pokynů pro zpracování návrhu Změny byly vypuštěny požadavky na prověření zastavitelných ploch ve Zprávě označených jako Z3.2, Z3.5 a Z3.6) a předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zastupitelstvo obce Kyjov schválilo Zprávu, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování návrhu Změny, dne 1. 6. 2021 (usnesení zastupitelstva č. 3/2021).

Zpracováním změny územního plánu byl pověřen Ing. arch. Martin Dobiáš, který zpracoval návrh Změny.

V průběhu přípravy návrhu Změny byl zastupitelstvem obce schválen návrh na pořízení změny ÚP, podaný Jurajem Šándorem a Ing. Lenkou Šandorovou. Zastupitelstvo obce Kyjov schválilo zařazení požadavku do připravovaného návrhu Změny na svém zasedání dne 18. 10. 2021. Doplnění návrhu Změny bylo projednáno i s orgánem ochrany přírody a krajiny a posouzeno z hlediska požadavků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) - Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad vydal své souhlasné stanovisko, ve kterém konstatoval, že nepožaduje vyhodnocení vlivů doplnění návrhu Změny na životní prostředí.

O návrhu Změny zpracovaného Ing. arch. Martinem Dobiášem se konalo dne 16. 12. 2021 společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcí, pro kterou je změna územního plánu pořizována. Pořizovatel umožnil uvedeným orgánům nahlížet do návrhu Změny. Dotčené orgány mohly uplatnit svoje stanovisko do 30 dnů ode dne jednání. Dotčené orgány nevznesly ve svých stanoviskách žádné požadavky - viz vyhodnocení stanovisek a připomínek v bodě č. 2 odstavci d) tohoto odůvodnění.

Návrh Změny bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného projednávání.

Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona o projednávání Změny pořizovatel informoval rovněž veřejnost. Oznámení o projednání návrhu Změny bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Havlíčkův Brod od 1. 12. 2021 do 17. 1. 2022 a na úřední desce Úřadu obce Kyjov od 1. 12. 2021 do 17. 1. 2022. Každý mohl do 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky (tj. do 17. 1. 2022) uplatnit u pořizovatele své připomínky. V uvedené lhůtě byla uplatněna jedna připomínka (viz vyhodnocení připomínek v bodě č. 9).

Pořizovatel dne 24. 2. 2022 zaslal krajskému úřadu dle ustanovení § 50 odst. 7 žádost o stanovisko společně se stanovisky, které byly k návrhu změny ÚP uplatněny.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu posoudil předložený návrh Změny č. 3 ÚP Kyjov ve svém stanovisku ze dne 2. 3. 2022 následujícím způsobem:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 3 Územního plánu Kyjov (dále také návrh změny ÚP) dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Krajský úřad Kraje

Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Kyjov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení o vydání změny č. 3 Územního plánu Kyjov podle § 52 stavebního zákona.

O upraveném a posouzeném návrhu Změny se konalo dne 2. 5. 2022 veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu Změny od 1. 4. 2022 do 9. 5. 2022 na odboru rozvoje města Havlíčkův Brod a Úřadu obce Kyjov. Současně byl návrh Změny vystaven v plném znění na webových stránkách Městského úřadu v Havlíčkově Brodě - www.muhb.cz. Námitky proti návrhu Změny mohly podat dotčené osoby, což jsou pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíželo. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly na tuto skutečnost upozorněny. Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, se nepřihlíželo.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo jednotlivě doručeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou se Změna zpracovávala. Veřejná vyhláška o konání veřejného projednání návrhu Změny byla vyvěšena od 1. 4. 2022 do 9. 5. 2022 na úřední desce Městského úřadu v Havlíčkově Brodě a od 1. 4. 2022 do 9. 5. 2022 na úřední desce Úřadu obce Kyjov.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 9. 5. 2022) mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. V uvedené lhůtě byla uplatněna námitka (viz rozhodnutí o námitkách v bodě č. 8).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnil stanovisko v uvedené lhůtě, mělo se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Dotčené orgány, které uplatnily svá stanoviska, stejně i krajský úřad jako nadřízený orgán, s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny souhlasily.

Na základě vyhodnocení námitek a připomínek byla projektantem provedena nepodstatná úprava návrhu Změny, spočívající v úpravě hranice etapizace výstavby, tak aby odpovídala aktualizované katastrální mapě a návrh Změny byl předložen zastupitelstvu obce ke schválení.

2. Výsledek přezkoumání návrhu Změny č. 3 ÚP Kyjov

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny v rozsahu a obsahu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona, a konstatuje:

a) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou kraje

Politika územního rozvoje ČR

Změna je zpracována v souladu PÚR ČR v jejím platném znění, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Změna je zpracována v souladu se ZÚR KrV v platném znění, jak je podrobněji popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem.

b) Souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a na požadavky na ochranu nezastavěného území

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. Změna dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je podrobně popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem.

c) Souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územně plánovací dokumentace změny i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah územně plánovací dokumentace přiměřeně zkrácen.

d) Souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny nebyly řešeny. Sousední obce neuplatnily k návrhu Změny žádnou připomínku. Návrh Změny bylo možno považovat za dohodnutý se všemi účastníky společného projednávání - viz vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu Změny.

Vyhodnocení stanovisek DO k návrhu Změny č. 3 ÚP KYJOV:

Souhlasná stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ZPF (12. 1. 2022)
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - OPK (12. 1. 2022)
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí - lesní a vodní zákon (15. 12. 2021)
Ministerstvo průmyslu a obchodu (2. 12. 2021)
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina (17. 12. 2021)
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Liberec (6. 12. 2021)
Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany (13. 12. 2021)

V dané lhůtě nevyužil možnost uplatnit své stanovisko:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství
Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor životního prostředí
Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor dopravy
Ministerstvo životního prostředí
Státní pozemkový úřad - pobočka Havlíčkův Brod
Ministerstvo dopravy, Praha
Krajská veterinární správa, Jihlava
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina
Úřad pro civilní letectví ČR, Praha
Úřad pro civilní letectví ČR

Připomínky sousedních obcí:

Sousední obce - obec Břevnice, Kojetín, Zdírec a Pohled - byly informovány o projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Kyjov, ve stanovené lhůtě obce neuplatnily žádné připomínky.

Oprávnění investoři:

Oprávnění investoři - Čepro, a.s, GasNet, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Povodí Vltavy, MERO ČR, NET4GAS, ČEZ Distribuce, T-Mobile Czech Republic a.s. - byli jednotlivě informováni o projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Kyjov.

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Navržené změny územního plánu nebudou mít podstatný vliv na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se zásadní vliv na životní prostředí ani na podmínky pro hospodářský rozvoj.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k zadání Změny vyloučil významný vliv Změny na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Změna neumožňuje realizaci záměrů, které podléhají posuzování podle zák. č.100/2001 Sb. Z tohoto důvodu orgán ochrany přírody nepožadoval vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí (SEA), a proto vyhodnocení vlivů Změny na životní prostředí (SEA) nebylo zpracováno.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

V rámci projednání návrhu Zprávy, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Citace stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí, ze dne 31. 3. 2021: *Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu změny územního plánu Kyjov na životní prostředí.*

Podkladem pro udělení stanoviska podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, které dne 7. 4. 2021 vydal KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh obsahu Změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Citace stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí k doplnění návrhu Změny, ze dne 6. 10. 2021:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů doplnění návrhu obsahu změny územního plánu Kyjov na životní prostředí.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

V rámci projednání Zprávy, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny, nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je podrobně popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem Změny.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Je podrobně popsáno v části odůvodnění zpracované projektantem Změny.

8. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

O námitkách, které byly uplatněny nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, rozhoduje dle §172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který opatření obecné povahy vydává, tj. Zastupitelstvo obce Kyjov.

Nejpozději do 7 dnů, tj. do 9. 5. 2022, ode dne konání veřejného jednání, které se uskutečnilo 2. 5. 2022, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. V zákonné lhůtě byla k návrhu Změny č. 3 ÚP Kyjov doručena jedna námitka.

• **NÁMITKA Č. 1: Radek Peřina, Lannova 2061/8, 110 00 Praha 1 - Nové Město**

Znění námitky:

Pozemky ve výlučném vlastnictví navrhovatele: č. parc. 508/9 - orná půda, č. parc. 508/20 - orná půda, č. parc. 508/21 - orná půda, č. parc. 508/23 - orná půda, č. parc. 508/25 - orná půda, k. ú. Kyjov u Havlíčkova Brodu (LV 361).

Navrhovatel žádá zařadit pozemky č. parc. 508/20, č. parc. 508/21, č. parc. 508/23 a č. parc. 508/25 do I. etapy výstavby, a dále pozemek č. parc. 508/9 zařadit do II. etapy, tak aby etapizace odpovídala skutečné parcelaci, která je již popsána v platné katastrální mapě.

Geometrickým plánem č. 397-127/2021 vyhotoveným vyhotovitelem Ing. Milanem Štěpánkem - GEOMEGA, a smlouvou kupní ze dne 20. 1. 2022 došlo k rozdělení pozemku č. parc. 508/9 a vzniku nových pozemků č. parc. 508/23, 508/25, 508/20, 508/21, které má navrhovatel ve výlučném vlastnictví.

Přestože rozdělení pozemků a jejich prodej probíhal v již době přípravy návrhu změny územního plánu č. 3, nebyla tato změna v návrhu zohledněna, a návrh změny územního plánu tak nerespektuje aktuální zobrazení pozemků v platné katastrální mapě.

Navrhovaná změna územního plánu řadí jednotlivé pozemky dotčené změnou, či jen jejich částí, do I. i II. etapy výstavby, čímž nelze jednoznačně určit, do které etapy konkrétní pozemek dotčený touto změnou spadá, a návrh tím činí značně neurčitý a nevymahatelný.

(poznámka pořizovatele - k námitce byl přiložen geometrický plán č. 397-127/2021 a snímek aktuální katastrální mapy)

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce č. 1 se VYHOVUJE

Odůvodnění:

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou se nachází na jihozápadním okraji obce Kyjov - jedná se o pozemky, které jsou součástí zastavitelné plochy Z2. Dle platného územního plánu je část této plochy zařazena do I. etapy výstavby (A1) a část do II. etapy výstavby (A2) - jak je patrné z výřezu výkresu základního členění území z platného ÚP zobrazeného níže.

V rámci společného jednání o Změně č. 3 ÚP Kyjov dle § 50 stavebního zákona došlo v souvislosti s úpravou rozsahu zastavitelné plochy Z2 k rozšíření území, které je v rámci plochy Z2 zastavitelné až ve II. etapě výstavby - viz výřez výkresu základního členění území z dokumentace změny pro společné jednání zobrazeného níže. Plochy II. etapy výstavby byly rozšířeny tak, aby pokrývaly celou zbývající část plochy Z2 kromě proluky zastavěného území v severní části plochy Z2 a kromě pozemků, u kterých již probíhá výstavba základní technické vybavenosti. Tím byla plocha Z2 etapizací jednoznačně rozdělena podle vhodnosti zástavby z hlediska veřejných zájmů. K této úpravě byla dne 6. 12. 2021 přijata od podatele výše popsané námitky připomínka (znění připomínky uvedeno v odstavci č. 2 tohoto návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek).

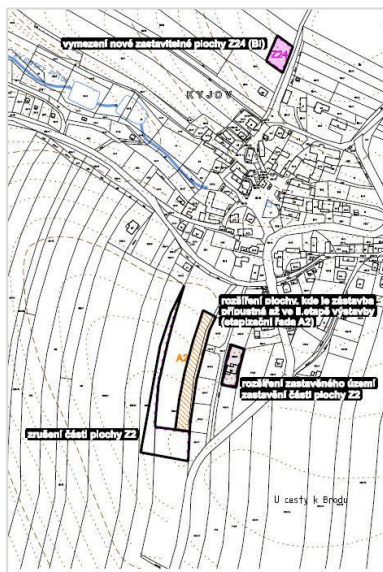
Na základě vyhodnocení připomínky došlo k úpravě návrhu změny územního plánu - úprava je patrna ve výřezu výkresu základního členění území z dokumentace změny pro veřejné projednání zobrazeného níže.

Vzhledem ke skutečnosti, že v průběhu projednání změny ÚP došlo ke změně katastrální mapy na základě rozparcelování pozemku 508/9 v k. ú. Kyjov, navrhuje se námitce vyhovět a to tím způsobem, aby hranice mezi jednotlivými etapami byla totožná s hranicemi jednotlivých pozemků (nově vzniklé pozemky parc. č. 508/20, 508/21, 508/23 a 508/25 k. ú. Kyjov u Havlíčkova Brodu jsou zařazeny do I. etapy výstavby) - úpravou nedojde k podstatné změně výměry pozemků zařazené do I. a II. etapy výstavby - navržená úprava je patrna z níže uvedeného výřezu výkresu postupných úprav hranic etapizace (zelená linie hranice).

Výřez z výkresu ZČÚ platného ÚP



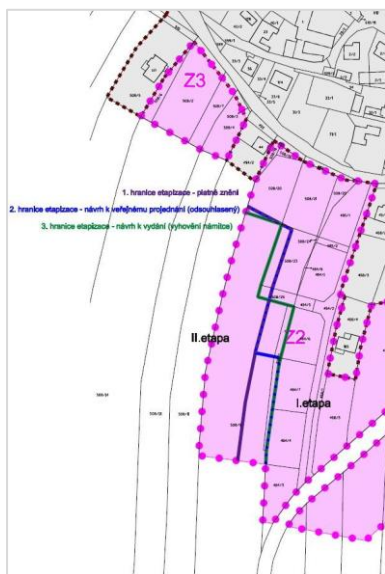
Výřez ZČÚ_společné jednání o ZM3



Výřez ZČÚ_veřejné projednání o ZM3



Návrh úpravy na základě podané námítky (zelená linie)



K poznámce podatele námítky o provedené parcelaci uvádíme, že v době zveřejnění, projednání a zpracování návrhu změny územního plánu nebyly pozemky parc. č. 508/23, 508/25, 508/20, 508/21 v k. ú. Kyjov u Havlíčkova Brodu uvedené v námítce ještě zapsány v katastru nemovitostí, jako podklad pro zpracování změny ÚP se byla použita v té době platná katastrální mapa.

9. Vyhodnocení připomínek

V souladu s § 172 odst. 4 správního řádu se pořizovatel zabýval připomínkami jako podkladem pro opatření obecné povahy.

Připomínky došlé při projednávání návrhu územního plánu dle ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu:

- **PŘIPOMÍNKA Č. 1: Radek Peřina, Lannova 2061/8, 110 00 Praha 1 - Nové Město**

Znění připomínky:

Pozemky č. parc. 508/1 - orná půda a č. 508/9 - orná půda, k. ú. Kyjov u Havlíčkova Brodu.

Pozemky jsem zakoupil jako stavební, uhradil jsem za ně cenu jako za stavební pozemek, mám záměr na nich stavět v souladu se stávajícím ÚP rodinné domy. Navrhovaná změna č. 3 ÚP zahrnuje mj. zrušení části zastavitelné plochy Z2. Tím by mi vznikla škoda, kterou bych mohl uplatňovat u města Havlíčkův Brod podle § 102 odst. 2 stavebního zákona.

Navrhuji, aby tato změna nebyla schválena, aby bylo možné na těchto pozemcích provést výstavbu rodinných domů.

(poznámka pořizovatele - k výše citované připomínce byl připojen podrobný popis připomínky - uveden níže a zároveň 2 strany grafických příloh - návrh na dělení pozemku a zákres pozemků)

Jako vlastník nemovitosti dotčené návrhem změny územního plánu - pozemku parc. č. 508/9 - orná půda, k. ú. Kyjov u Havlíčkova Brodu („dále jen „Předmětný pozemek“), podávám tímto připomínky ke Změně č. 3 územního plánu Kyjov.

Změna č. 3 územního plánu Kyjov, předložená k projednání zastupitelstvu města, zahrnuje mj. zrušení části zastavitelné plochy Z2, které je v návrhu k projednání odůvodněno následovně:

Rušená zastavitelná plocha Z2 je vymezena převážně na půdách I. třídy ochrany, nově zastavitelné plochy jsou přibližně polovinou rozsahu na půdách V. třídy ochrany, nebo na pozemcích, které nejsou součástí ZPF.

Rušená plocha Z2 výrazně zasahuje do nezastavěného území, souvislého celku orné půdy a přesahuje i hřeben kopce jižně od Kyjova. Z tohoto důvodu by její zástavba negativně ovlivňovala krajinný ráz zejména ve smyslu nežádoucího uplatňování nové zástavby v dálkových pohledech a narušení celkového panoramatu obce. Objektivně lze říci, že zástavba této části plochy je z hlediska veřejných zájmů nejméně vhodná ze všech zastavitelných ploch, které jsou v rámci ÚP Kyjov vymezeny. Nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v rozsahu zahrad, které na zastavěném území navazují, a budou doplňovat zastavěné území do uceleného tvaru.

Změnou č. 2 územního plánu Kyjov došlo k rozšíření zastavitelné plochy umístěné na jihozápadním okraji obce označené jako plocha Z2, způsob využití BI - bydlení - bydlení v rodinných domech. Podmínkou pro vymezení zastavitelné plochy v lokalitě Z2, jako jediné pro veškeré vymezené zastavitelné plochy, bylo pořízení územní studie a etapizace výstavby. Předmětný pozemek je částečně zahrnut do plochy, pro kterou je stanoveno pořadí využití v první etapě výstavby a částečně do plochy, pro kterou je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě výstavby rodinných domů.

Jsou tedy jednoznačně splněny podmínky pro využití této lokality jako zastavitelné plochy.

Ze Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Kyjov plyne, že v dané lokalitě probíhá výstavba na pozemku č. parc. 468/3 (rodinný dům postavený na č. parc. st. 185 - zast. plocha a nádvoří). Dále se na samém úpatí navrhované změny zrušení zastavitelné plochy již nachází rodinný dům postavený na pozemku č. parc. 484/4 - orná půda (dosud nezapsaný v katastru nemovitostí). Je tedy zřejmé, že lokalita je, oproti jiným plochám určeným k zastavění, využívána ke stanovenému účelu.

Vzhledem k tomu, že podmínkou pro vymezení zastavitelných ploch v lokalitě Z2 bylo pořízení územní studie, na jejímž základě byl územní plán schválen, je zřejmé, že obec, již při samotném návrhu této změny územního plánu, vymezení zastavitelných ploch náležitě zvažovala, když územní studie bezpochyby veškeré tyto aspekty podrobně ze všech hledisek hodnotí a vhodnost vymezení zastavitelných ploch doporučuje, jeví se tato argumentace pro zrušení části zastavitelné plochy Z2 jako ryze účelová.

Dále uvádím, že jsem Předmětný pozemek, spolu s pozemkem č. parc. 508/1 - orná půda a č. parc. 508/10 - orná půda, k. ú. Kyjov u Havlíčkova Brodu, nabyl do vlastnictví kupní smlouvou ze dne 2. 11. 2021, a to za cenu odpovídající ceně stavebních pozemků v dané lokalitě vycházející z platného znění územního plánu obce ve znění změny č. 2.

Záměrem pořízení těchto pozemků bylo jejich využití pro výstavbu rodinných domů, za dodržení podmínek stanovených územním plánem obce ve znění změny č. 2.

Platnost územního plánu a vymezení zastavitelné plochy jsem před podpisem kupní smlouvy projednal se starostkou Obce Kyjov a s pověřenou pracovnící příslušného odboru rozvoje města s Ing. Veronikou Havlíčkovou. Po jejich ujištění, že Předmětný pozemek lze využít pro výstavbu rodinných domů, jsem následně podepsal kupní smlouvu a zahájil přípravy pro výstavbu, tj. zajištění projektantských a geodetických prací, povolení přípojek inž. sítí, atd., což s sebou nese nemalé finanční náklady.

Zrušení části zastavitelné plochy a nemožnost využití pozemku pro výstavbu rodinného domu dle navrhované změny č. 3 územního plánu, zpřístupněného veřejnosti dne 26. 11. 2021, cenu Předmětného pozemku značně snižuje a mě finančně poškozuje. Upozorňuji, že podle § 102 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, platí: (poznámka pořizovatele - dále následuje citace § 102 stavebního zákona).

Další navrhovanou změnou územního plánu je přesun části Předmětného pozemku, barevně označené v příloženém návrhu geometrického plánu, která je dle platného územního plánu zahrnuta do zastavitelné plochy, pro kterou je stanoveno pořadí využití v první etapě (A1), pro kterou je přípustná výstavba až ve druhé etapě (A2), což pro mě, jako vlastníka Předmětného pozemku, představuje další nečekané změny a komplikace.

Dojde-li tedy k realizaci Změny č. 3 územního plánu, budu z výše uvedených důvodů po obci požadovat adekvátní náhradu odpovídající rozdílu ceny stavebního pozemku, za který jsem Předmětný pozemek koupil, a pozemku ostatního odpovídající dané lokalitě, čímž dojde k citelnému zatížení rozpočtu obce.

Závěrem sděluji, že jsem připraven přistoupit na řešení celé záležitosti přijatelné pro obě strany a tyto připomínky budu považovat za řádně vypořádané, pokud nedojde k navrhovanému přesunu části Předmětného pozemku, barevně označené v příloženém návrhu geometrického plánu, která je dle platného územního plánu zahrnuta do zastavitelné plochy, pro kterou je stanoveno pořadí využití v první etapě (A1), do zastavitelné plochy, pro kterou je přípustná výstavba až ve druhé etapě (A2).

Vyhodnocení připomínky: Připomínka zohledněna

Odůvodnění:

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou se nachází na jihozápadním okraji obce Kyjov - jedná se o pozemky, které jsou součástí zastavitelné plochy Z2. Dle platného územního plánu je část této plochy zařazena do I. etapy výstavby (A1) a část do II. etapy výstavby (A2) - jak je patrné z výřezu výkresu základního členění území z platného ÚP zobrazeného níže.

V rámci společného jednání o Změně č. 3 ÚP Kyjov dle § 50 stavebního zákona došlo v souvislosti s úpravou rozsahu zastavitelné plochy Z2 k rozšíření území, které je v rámci plochy Z2 zastavitelné až ve II. etapě výstavby - viz výřez výkresu základního členění území z dokumentace změny pro společné jednání zobrazeného níže. Plochy II. etapy výstavby byly rozšířeny tak, aby pokrývaly celou zbývající část plochy Z2 kromě proluky zastavěného území v severní části plochy Z2 a kromě pozemků, u kterých již probíhá výstavba základní technické vybavenosti. Tím byla plocha Z2 etapizací jednoznačně rozdělena podle vhodnosti zástavby z hlediska veřejných zájmů. Na základě vyhodnocení připomínky došlo k úpravě návrhu změny územního plánu k veřejnému projednání a požadované části dotčeného pozemku zařazené při společném jednání do II. etapy byly opětovně přeřazeny do I. etapy, v rozsahu odpovídajícímu stanovené etapizaci v té době platném ÚP - úprava je patrná na výřezu výkresu základního členění území z dokumentace změny pro veřejné projednání zobrazeného níže - tím bylo vyhověno požadavku podatele. Smyslem stanovené etapizace uvnitř zastavitelných ploch je zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a ZPF v průběhu postupu realizace zástavby na těchto plochách. Etapizace je dána podmínkami pro umístování staveb, které jsou uvedeny v textové části územního plánu. Jedná se zejména o podmínku návaznosti stavebního pozemku na aktuálně zastavěné území a současně na plochu veřejných prostranství, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek. Tím je vyloučena možnost vzniku izolovaných zastavěných ploch ve volné krajině či uprostřed zastavitelných ploch.

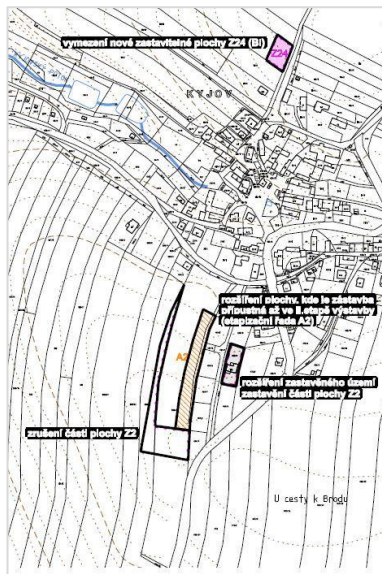
U části zastavitelné plochy Z2, která byla navrácena zpět do ZPF nedošlo po společném jednání k úpravě a tato část zastavitelné plochy je navržena jako kompenzace vymezení nových zastavitelných ploch. Jedná se o část plochy, která výrazně zasahuje do nezastavěného území, souvislého celku orné půdy a přesahuje i hřeben kopce jižně od Kyjova. Z tohoto důvodu by její zástavba negativně ovlivňovala krajinný ráz zejména ve smyslu nežádoucího uplatňování nové zástavby v dálkových pohledech a narušení celkového panoramatu obce. Navíc by zástavbou byly

dotčeny převážně půdy I. třídy ochrany. Objektivně lze říci, že zástavba této části plochy je z hlediska veřejných zájmů nejméně vhodná ze všech zastavitelných ploch, které jsou v rámci ÚP Kyjov vymezeny. Pro zastavitelnou plochu Z2 v obci Kyjov byla zpracována územní studie a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Bohužel v rámci územního řízení na výstavbu základní technické vybavenosti pro I. etapu zástavby plochy Z2 bylo vydáno rozhodnutí, které se odchýlilo od řešení navržené v uvedené studii, zejména ve smyslu odlišné parcelace. Tím územní studie ztratila relevanci, protože kvůli odlišně provedenému dělení pozemků I. etapy výstavby není možné dodržet navrženou parcelaci ani na navazujícím území. Územní studii je proto nutné z těchto důvodů aktualizovat a v rámci úprav bude současně možné zohlednit i navržené zmenšení rozsahu plochy Z2 dle ZČ3 ÚP Kyjov. Na základě výše popsaného je tedy navržená kompenzace (navrácení části zastavitelné plochy Z2 do ZPF) v návrhu Změny č. 3 ÚP Kyjov ponechána.

Výřez z výkresu ZČÚ platného ÚP



Výřez ZČÚ_spololečné jednání o ZM3



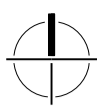
Výřez ZČÚ_veřejné projednání o ZM3



Připomínky došlé při projednávání návrhu územního plánu dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu:

Nejpozději do 7 dnů, tj. do 9. 5. 2022, ode dne konání veřejného jednání, které se uskutečnilo 2. 5. 2022, mohl každý uplatnit své připomínky.

K návrhu Změny č. 3 ÚP Kyjov byla dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, nebyla uplatněna v zákonem stanovené lhůtě žádná připomínka.

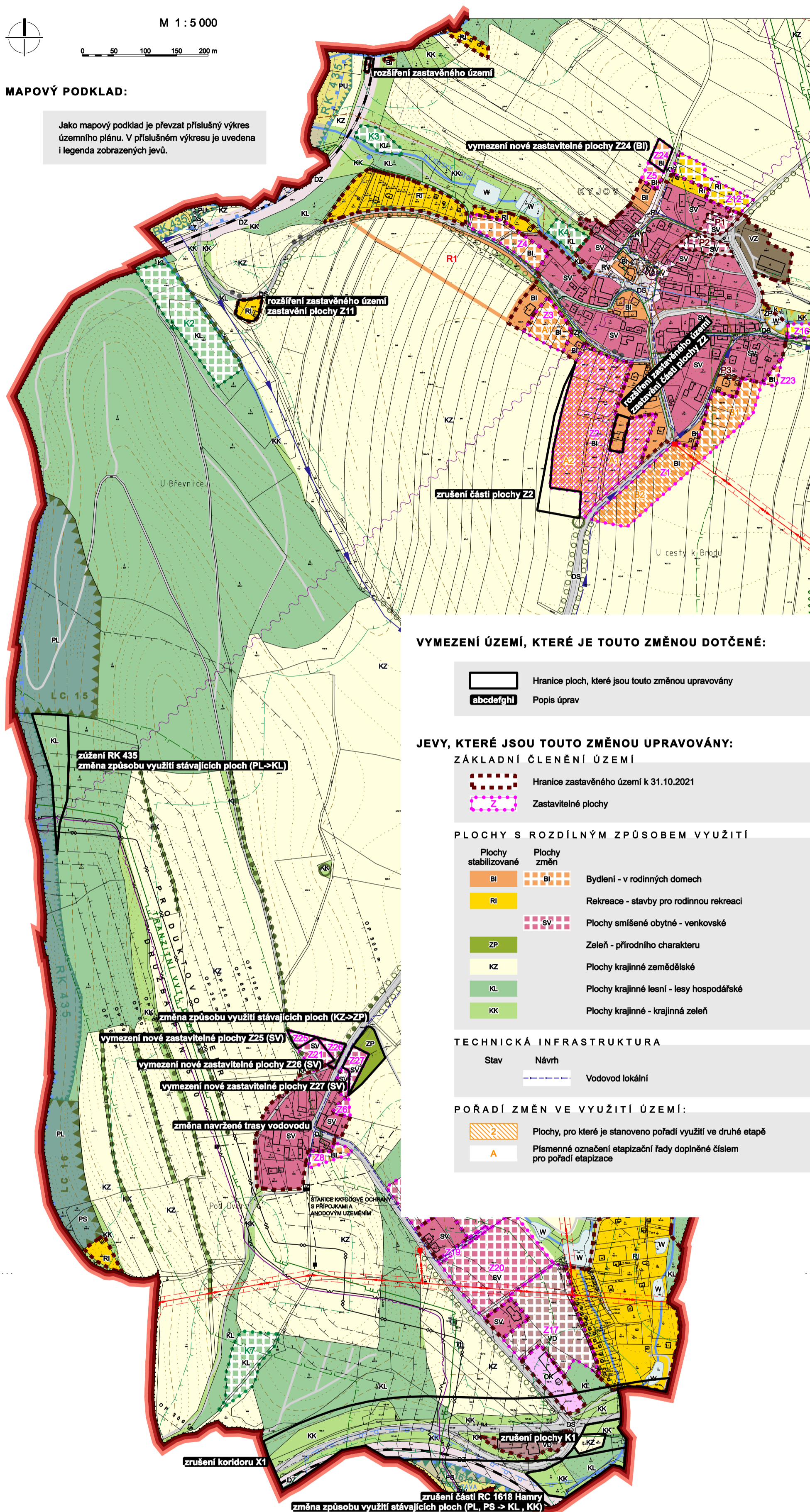


M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu. V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.



VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

- Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
- Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice zastavěného území k 31.10.2021
- Zastavitelné plochy

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- | Plochy stabilizované | Plochy změn | |
|----------------------|-------------|--|
| BI | BI | Bydlení - v rodinných domech |
| RI | | Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci |
| | SV | Plochy smíšené obytné - venkovské |
| ZP | | Zeleň - přírodního charakteru |
| KZ | | Plochy krajinné zemědělské |
| KL | | Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské |
| KK | | Plochy krajinné - krajinná zeleň |

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- | Stav | Návrh | |
|------|-------|-----------------|
| | | Vodovod lokální |

POŘADÍ ZMĚN VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě
- Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE DOPLŇUJE ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

POŘADÍ ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ:

- 1 Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití v první etapě
- 2 Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě
- Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE MĚNÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ TAKTO:

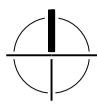
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- Hranice řešeného území

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

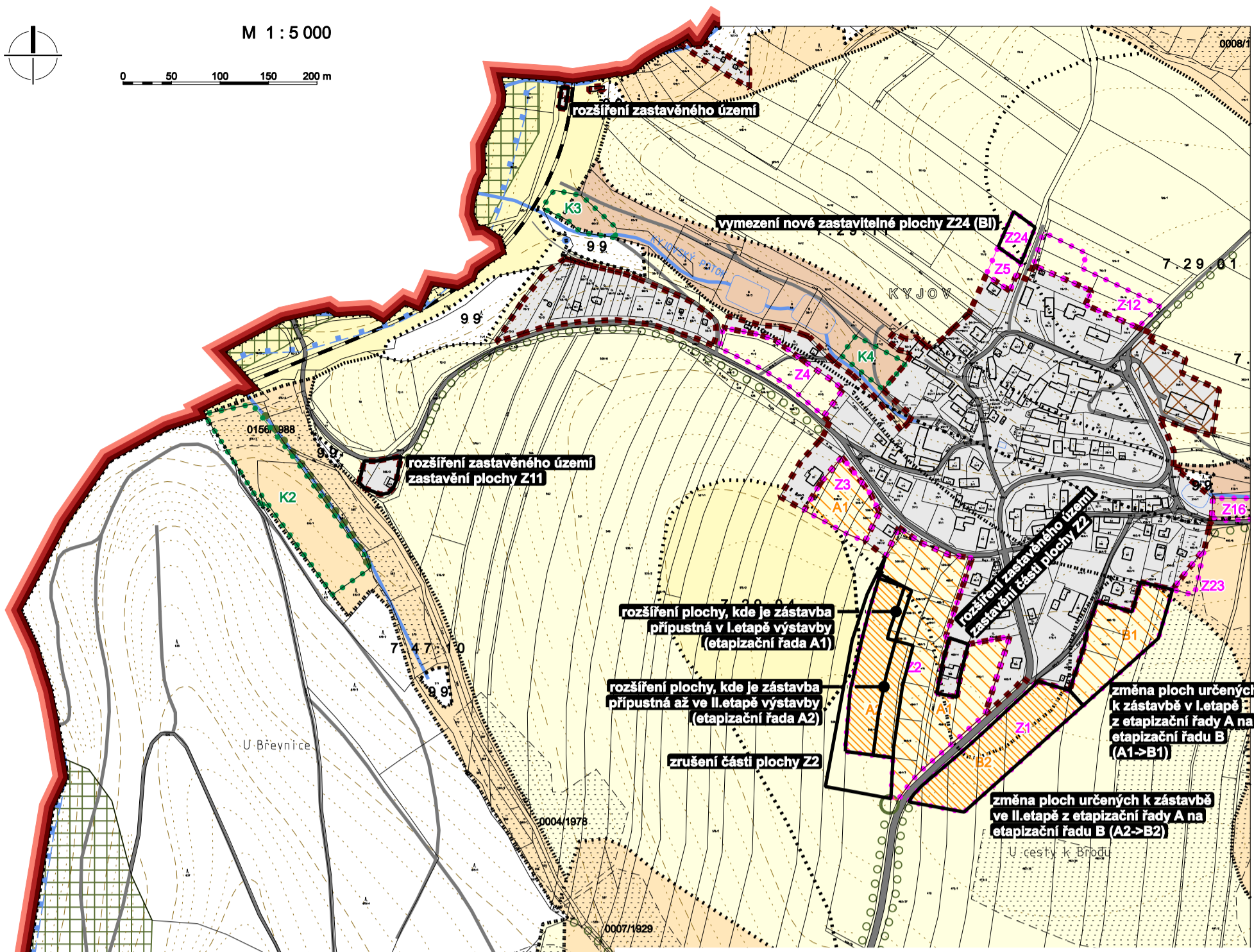
PLOCHY KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- Koridor pro homogenizaci stávající trasy silnice



M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

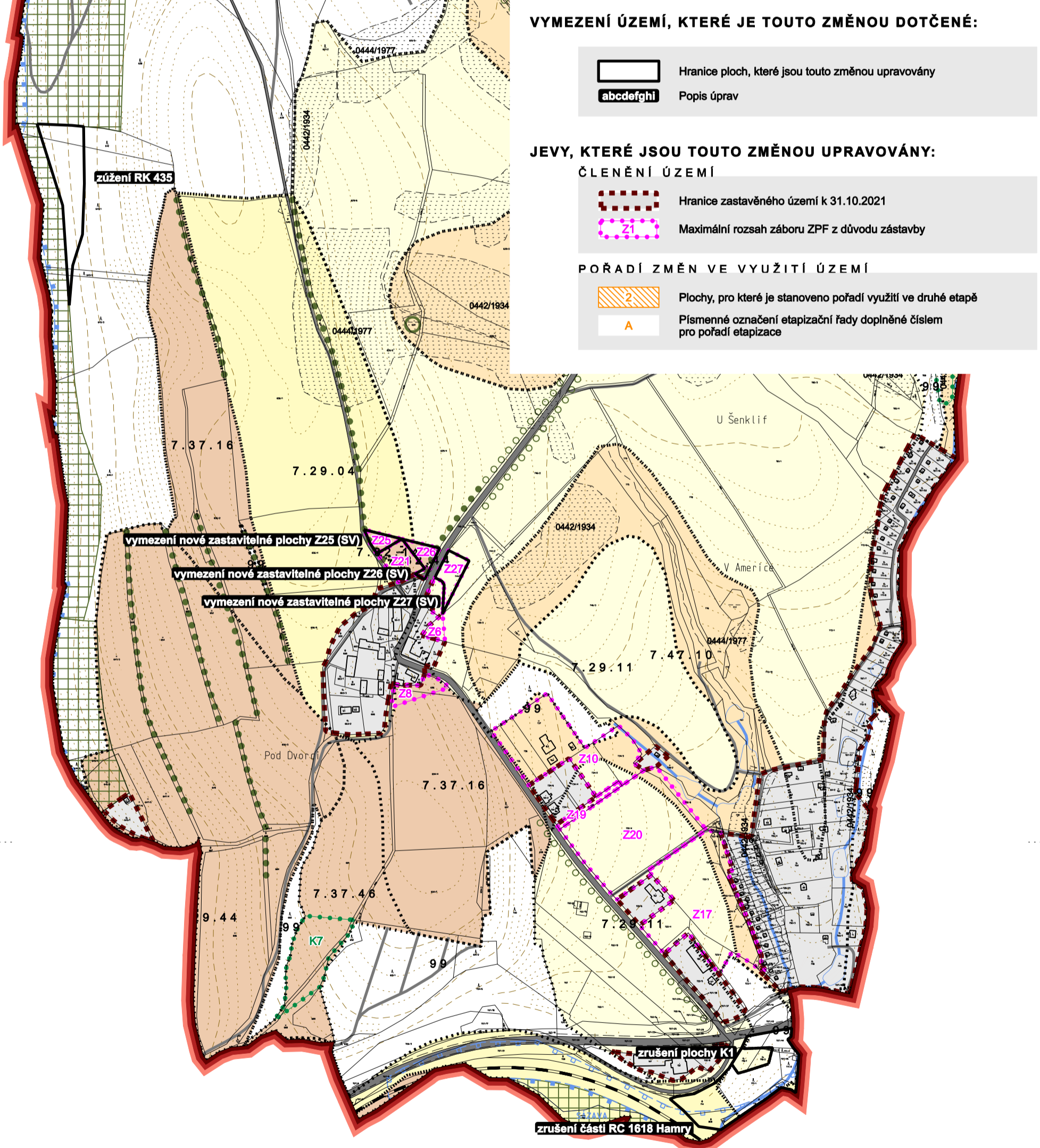


VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

- Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
- Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
- Hranice zastavěného území k 31.10.2021
 - Maximální rozsah záboru ZPF z důvodu zástavby
- POŘADÍ ZMĚN VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- Plochy, pro které je stanoveno pořadí využití ve druhé etapě
 - Písmenné označení etapizační řady doplněné číslem pro pořadí etapizace



MAPOVÝ PODKLAD:

Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu. V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE MĚNÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ TAKTO:

- ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
- Hranice řešeného území

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

- STAV PŮDNÍHO FONDU**
- Plochy LPF
 - Vodní plochy