

Příloha:

## Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Šelešovice v uplynulém období 2012 – 2016



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

### Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....2
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....7
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....8
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona.....11
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....13
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....22
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....22
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....22
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....23
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....23

Zpracoval: Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče (pořizovatel)  
Určený člen zastupitelstva: Josef Palička, starosta obce Šelešovice  
Datum: 19. srpna 2016

## Úvod

Obec Šelešovice leží jihozápadním směrem ve vzdálenosti asi 6,0 km od města Kroměříže. Je to obec místního významu, která se nachází na území obce s rozšířenou působností Kroměříž ve Zlínském kraji. Obcí prochází silnice č. II/432 Holešov – Kroměříž – Kyjov – Hodonín. Pro řešené území je sídlem stavebního úřadu Městský úřad Kroměříž. Obec Šelešovice tvoří pouze jedno katastrální území Šelešovice a navazuje na území obcí Kroměříž, Jarohněvice, Rataje, Soběsuky a Zdounky.

Územní plán Šelešovice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích vyhlášek, a vydán opatřením obecné povahy č. 1/28/08 Zastupitelstvem obce Šelešovice dne 23.09.2008, a účinnosti nabyt dne 10.10.2008. Zastupitelstvo obce Šelešovice vydalo dne 12.03.2012 Změnu č. 1 Územního plánu Šelešovice pod č.j.: 20/3/3/12, která nabytla účinnosti dne 27.03.2012.

Zpracovatelem Územního plánu Šelešovice a jeho změny č. 1 je Ing. arch. Milan Krouman, AKTÉ projekt s.r.o., Kroměříž.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šelešovice již byla jednou zpracována za období 2008 – 2012 a schválena byla zastupitelstvem obce dne 12.12.2012.

Z výše uvedených ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (aktualizace PÚR ČR, aktualizace ZÚR ZK, novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Šelešovice v uplynulém období 2012 – 2016.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Šelešovice vychází z § 55 odstavce 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

V k.ú. Šelešovice neproběhla žádná pozemková úprava a v nejbližších letech se nepočítá.

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

#### **A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

##### **Zastavěné území**

Rozvojové potřeby obce jsou dosud realizovány zejména v zastavěném území obce. Stavební potřeby se řeší především stavebními úpravami nebo změnami dokončených staveb. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou s těmito aktivitami respektovány. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

##### **Plochy přestavby**

V území se nachází brownfields v areálu bývalého JZD vedeného v územním plánu jako plochy výroby a skladování (V – stav). Na pozemku bývalé mléčné farmy se nachází několik staveb jako jsou kravíny, vepřiny a skladiště krmení. V lokalitě se uvažovalo s možností skloubit vznikající výpočetní středisko informačních technologií s živočišnou výrobou. Některé objekty jsou již zdemolovány. O velikosti tohoto JZD svědčí i fakt, že se zde nacházela ubytovna pro zaměstnance. Rozloha areálu činí 4,7 ha.

Projektant navrženým řešením zohlední tuto skutečnost v případné změně územního plánu.

##### **Návrhové plochy**

###### Plochy bydlení a smíšené obytné.

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá, že počet obyvatel za uplynulé období je ve správním obvodu obce Šelešovice kolísavý s mírně vzestupnou tendencí:

počet obyvatel 2003 (ČSÚ, průběžná evidence) 323,  
počet obyvatel 2004 (ČSÚ, průběžná evidence) 308,  
počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence) 309,  
počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence) 313,  
počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence) 314,  
počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence) 326,  
počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence) 323,  
počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence) 333,  
počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence) 335,

počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence) 317,  
 počet obyvatel 2013 (ČSÚ, průběžná evidence) 316,  
 počet obyvatel 2014 (ČSÚ, průběžná evidence) 316.

Krátkodobá změna počtu obyvatel 2010 – 2014 (ČSÚ, průběžná evidence) – 5,11 %.  
 Dlouhodobá změna počtu obyvatel 2003 – 2014 (ČSÚ, průběžná evidence) – 2,17 %.  
 Předpokládaný počet obyvatel 2028 (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA) 310.

Slabá stránka: Nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (soudržnost obyvatel území).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) jsou do roku 2028 vypočtené disponibilní plochy pro bydlení v rozsahu 8,200 ha.

Silná stránka: Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)

Stávající územní plán má pro plochy bydlení vyčleněno cca 9,810 ha. Z toho důvodu budou změnou územního plánu spíše prověřovány již navržené plochy pro bydlení především v I. a II. třídě ochrany ZPF.

#### Vyhodnocení využití návrhových zastavitelných ploch vymezených v platném Územním plánu Šelešovice

Zastavitelné plochy jsou zatím pouze částečně využity pro novou zástavbu, naplňování jednotlivých ploch je uvedeno v tabulce:

způsob funkčního využití	označení plochy k.ú. Šelešovice	ID funkční plochy	výměra (ha)	využito (m <sup>2</sup> )	Poznámka
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	1	0,520	0,520	Lokalita je zastavěna, přivedeny jsou inženýrské sítě. Ing. Vladislav Kvasnička, Ingrid Kvasničková, Šelešovice č.p. 133, 767 01 Kroměříž, Marie Strýčková č.p. 1, 767 01 Kroměříž.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	2	0,188	0,188	Lokalita je zastavěna rodinným domkem. Ing. Vlastimil Foltýn a Irena Foltýnová Šelešovice č. p. 5, 767 01 Kroměříž
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	3	0,137	0	Plocha je nevyužita k navrhovanému účelu.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	4	0,210	0	Plocha je nevyužita k navrhovanému účelu.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	5	0,074	0	Plocha je nevyužita k navrhovanému účelu.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	6	0,353	0,113	Plocha je částečně zastavěna rodinným domem. Na pozemku je vlastní studna. Není vodovod a plyn. Lenka Dubcová Šelešovice č.p. 25, 767 01 Kroměříž.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	7	1,544	0	Plocha je nevyužita k navrhovanému účelu. Předpokládá se nová výstavba. Je realizovaná příjezdová cesta.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	8	1,120	0,564	Část lokality je zastavěna. Dalibor Pelikán, Magda Pelikánová, Nová č.p. 1221, 752 01 Kojetín. Přivedeny jsou inženýrské sítě, vodovod, kanalizace, plyn, elektřina. Je realizovaná příjezdová cesta.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	9	0,750	0,090	Část lokality je zastavěna. Denis Dřímál, Trávník č.p. 155, 767 01 Kroměříž. Zbývající stávající stavby nejsou určeny pro bydlení.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	10	1,957	0	Plocha je zatím nezastavěná. Jednotliví vlastníci pozemků předpokládají novou obytnou zástavbu.

plochy bydlení – bydlení individuální	BI	11	1,400	0	Pro budoucí výstavbu jsou připraveny inženýrské sítě, voda, plyn, kanalizace a příjezdová komunikace. Část pozemků paní Dvořákové zůstane zatím nezastavěna. Vhodné je prověření zmenšení rozsahu části této plochy.
plochy bydlení – bydlení individuální	BI	12	1,557	0	Pro budoucí výstavbu jsou připraveny inženýrské sítě, voda, plyn, kanalizace a příjezdová komunikace. Část pozemků paní Dvořákové zůstane zatím nezastavěna. Vhodné je prověření zmenšení rozsahu části této plochy.
ČOV	TV	20	0,036	0	Umístění přečerpávací stanice v navržené ploše je nevhodné. Místo PČS bude čistírna odpadních vod. Na základě zpracované studie je třeba prověřit umístění ČOV včetně navazujících vodních ploch a rozhodnout o jejím umístění.
koridor plynovodu VVTL a VTL	TE	22	15,689	15,689	Stavba VVTL a VTL plynovodu se realizuje.
koridor plynovodu VVTL a VTL x BK 3	TE	23	0,612	0,612	Stavba VVTL a VTL plynovodu se realizuje.
koridor plynovodu VVTL a VTL	TE	24	13,465	13,465	Stavba VVTL a VTL plynovodu se realizuje.
koridor vedení inženýrských sítí	T*	25	1,730	1,730	Stavba elektrického vedení VN je realizována. Další inženýrské sítě pro vedení kanalizace na ČOV Kroměříž nebyly realizovány.
koridor el. vedení VN x BK 4	TE	26	0,046	0,046	Stavba elektrického vedení VN je realizována.
koridor el. vedení VN	TE	27	3,397	3,397	Stavba elektrického vedení VN je realizována.
koridor kanalizace	TV	28	0,089	0	Nerealizováno, souvisí se stavbou ČOV.
obslužná komunikace	D	29	0,114	0	Nerealizováno, souvisí se stavbou ČOV.
	<b>součet (ha)</b>		45,934	36,414	
	<b>součet (%)</b>		100	72,275	
<b>Z toho plochy bydlení</b>	<b>součet (ha)</b>		9,810	1,475	V územním plánu zbývá zastavět: 9,810 – 1,475 = 8,335 ha ploch bydlení.
	<b>součet (%)</b>		100	15,036	

### Vyhodnocení

Z vyhodnocení zastavěnosti jednotlivých návrhových ploch je zřejmé, že tyto rozvojové lokality jsou naplněny pouze z menší části. Podrobnější vyhodnocení potřeby zastavěných ploch do budoucna je uvedeno v kapitole D.2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Podobně i zastavitelné plochy občanského vybavení či výroby vymezené v Územním plánu Šelešovice skýtají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál. Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány.

Územní plán Šelešovice též vymezil technickou infrastrukturu – kanalizaci, plochu pro přečerpávací stanici a plochu dopravní infrastruktury. Z těchto záměrů nebylo zatím nic zrealizováno. S realizací přečerpávací stanice se v nejbližší době nepočítá, obec počítá se změnou územního plánu pro umístění ČOV podle nevhodnější varianty.

Prověřeno bude umístění stávající střelnice jako centrum rekreace a volného času v územním plánu.

Další realizované záměry podle platného Územního plánu Šelešovice:

#### Stávající plochy:

Byla postavena nová příjezdová komunikace k návrhovým plochám bydlení BI 7 a BI 8. Rovněž byla zrealizována nová asfaltová komunikace mezi plochami BI 9 a BI 10 až do poloviny návrhové plochy pro bydlení BI 11.

Na ploše občanského vybavení O – stav bylo zbudováno dětské hřiště za kulturním domem mezi lokalitami BI 2 a BI 3.

Vysazeny byly rovněž nové dva větrolamy za obcí ve směru na Zdounky v návaznosti na navrhovanou obytnou zástavbu na plochách BI 7 a BI 8.

#### Rozvojové plochy:

V uplynulém období byla v plochách bydlení BI – návrh postupně realizována výstavba rodinných domů.

Byla provedena rekonstrukce kanalizace v lokalitě pro bydlení BI 8 včetně vodovodu.

Zrealizovaný byl rozvod elektřiny, plynu a vody v návaznosti na novou zástavbu v návrhových plochách pro bydlení BI 11 a BI 12.

V této lokalitě byla rovněž zbudována nová kanalizace v ploše veřejného prostranství P\* 13.

Připravuje se rekonstrukce stávajícího elektrického vedení VN a NN v obci včetně části kabelizace, která je již v projektu.

Na zahradě obecního úřadu bude do budoucna vybudováno víceúčelové hřiště. V regulativech územního plánu je přípustné využití pro kulturní a sportovní zařízení, rekreaci.

#### Vyhodnocení realizace veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření navržených v Územním plánu Šelešovice:

#### **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**

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	označení VPS, VPO v ZÚR	vyhodnocení realizace
Koridor elektrického vedení	25, 26, 27		Stavba elektrického vedení VVN byla realizována.
Koridor kanalizace k PČS	28		Kanalizace k přečerpávací stanici nebyla zrealizována. Obec požaduje změnu územního plánu na ČOV. Na základě zpracované studie bude upřesněna výsledná varianta umístění ČOV, včetně polohy kanalizace pro odvedení odpadních vod.
Přečerpávací stanice odpadních vod	20		Přečerpávací stanice nebyla zrealizována, Obec požaduje změnu územního plánu na ČOV. Na základě zpracované studie bude upřesněna výsledná varianta umístění ČOV, včetně způsobu odvedení odpadních vod.
Koridor kanalizace na ČOV Kroměříž	25		Inženýrské sítě pro vedení kanalizace na ČOV Kroměříž nebyly realizovány.
Komunikace k PČS	29		Doposud nebylo realizováno, souvisí s výslednou polohou ČOV.
Biocentrum B1	30		Plocha je zarostlá přírodní zelení.
Biocentrum B2	33		Biocentrum není dosud realizováno. Podél vodního toku Kotojedka je umístěna stávající zeleň.

#### **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	předkupní právo pro	vyhodnocení realizace
koridor plynovodu VVTL a VTL – P01 Hrušky – Příbor	22, 23, 24	kraj	Stavba VVTL a VTL plynovodu je realizována.
koridor el. vedení	25, 26, 27	kraj	Stavba elektrického vedení VVN byla realizována.

koridor kanalizace k PČS	28	obec	Kanalizace k přečerpávací stanici nebyla zrealizována. Na základě zpracované studie bude upřesněna výsledná varianta umístění ČOV, včetně polohy kanalizace pro odvedení odpadních vod.
přečerpávací stanice odpadních vod	20	obec	Přečerpávací stanice nebyla zrealizována, Obec požaduje změnu územního plánu na ČOV. Na základě zpracované studie bude upřesněna výsledná varianta umístění ČOV, včetně způsobu odvedení odpadních vod.
koridor kanalizace na ČOV Kroměříž	25	obec	Inženýrské sítě pro vedení kanalizace na ČOV Kroměříž nebyly realizovány.
komunikace k PČS	29	obec	Doposud nebylo realizováno, souvisí s výslednou polohou ČOV.
biocentrum B1	30	obec	V lokalitě jsou umístěny plochy přírodní zeleně.
biocentrum B2	33	obec	Biocentrum není dosud realizováno. Podél vodního toku Kotojedka je umístěna stávající zeleň.
biokoridor BK1	36, 37	obec	Podél vodního toku Kotojedka je umístěna stávající zeleň.
biokoridor BK2	31	obec	Plochy biokoridoru nejsou prozatím realizovány.
biokoridor BK3	32	obec	Plochy biokoridoru nejsou prozatím realizovány.
biokoridor BK4	40 – 46	obec	Biokoridor BK4 na plochách 40, 41, 42 část a 43 není zatím realizován. V biokoridoru BK4 na plochách 42 část, 44, 45 a 46 je umístěna stávající zeleň.
biokoridor BK6	34, 35	obec	Podél vodního toku Kotojedka je umístěna stávající zeleň.
veřejná prostranství	13 – 19	obec	U veřejných prostranství kolem hlavní komunikace č. 432 probíhá pozemkové majetkové vyrovnání, bylo provedeno zaměření pozemků. Plochy jsou přístupné a udržované.
veřejná prostranství	21	obec	U veřejných prostranství probíhá pozemkové majetkové vyrovnání, bylo provedeno zaměření pozemků.

#### Vyhodnocení zpracování územních studií v Územním plánu Šelešovice:

V Územním plánu Šelešovice nebyly navrženy žádné plochy, ve kterých je podmíněna změna jejich využití vypracováním územní studie.

#### **A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)**

V období 2012 – 2016 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl Územní plán Šelešovice vydán:

##### Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky

Usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR). Soulad Územního plánu Šelešovice s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole C).

##### Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012

Ve sledovaném období 2011 – 2015 proběhla aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK). Aktualizované ZÚR ZK vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12. 09. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12. ZÚR ZK zahrnuje právní stav platný ke dni 5. 10. 2012. Soulad Územního plánu Šelešovice s ZÚR ZK je uveden v samostatné kapitole C).

##### Novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

Od 01.01.2013 platí novela zákona č. 350/2012 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu a vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Podle čl. II bod 4 přechodných ustanovení novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., budou vypuštěny ty části dokumentace, které nemohou být po 01.01.2013 její součástí. Je nutné uvést stávající územní plán do souladu s novelou stavebního zákona a to zejména s ustanovením § 43 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, dále pak upravit textovou část v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky např. vyhodnocení navrženého prostorového uspořádání – u intenzity využití – koeficientu zastavění a koeficientu zeleně doplnit rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, nebo navrženou intenzitu využití vypustit. Prověřit nutnost stanovení nepřipustného využití jednotlivých ploch nezastavěného území, za účelem vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 zákona. Z výše uvedených důvodů je nutné provést revizi podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V souladu s ustanovením § 101 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotit aktuálnost veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranstvích s předkupním právem a vypustit možnost uplatnění předkupního práva pro všechna veřejně prospěšná opatření. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranstvích, pro které lze uplatnit předkupní právo, doplnit oprávněnou osobu, parcelní čísla pozemků, název katastrálního úřadu, případně další údaje. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací uvést do souladu s výše uvedenými změnami.

Plán oblasti povodí Moravy a Dyje 2010 – 2015, viz. kapitola C.3.

Nařízení vlády č. 208/2012 Sb. o vyhlášení evropsky významných lokalit zařazených na evropský seznam, ve znění novelizace č. 93/2014 Sb.

V obci se nenachází žádná evropsky významná lokalita, která je zařazená na evropský seznam.

Nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 73/2016 Sb.

Na území obce se nenachází žádná evropsky významná lokalita, která by byla zařazená do národního seznamu.

Záplavové území toku Kotojedka, Olšinka (Hoštický potok), Zacharka

dle § 66 odstavce 1 vodního zákona pro rozliv Q5, Q20 a Q100 s účinností od 6.5.2013.

Aktivní zóna záplavového území toku Kotojedka, Olšinka (Hoštický potok), Zacharka

dle ustanovení § 66 odstavce 2 vodního zákona s účinností od 6.5.2013.

### **A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem nebyly zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

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

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2014).

Z RURU 2014 vyplývají tyto problémy v území:

Jedná se o problémy v území vyplývající z analýzy SWOT, hodnocení vyváženosti území, jiných koncepcí, identifikovaný samosprávou, střetů záměrů na provedení změn v území s limity, vlastního průzkumu a ostatní.

- chybějící kanalizace a ČOV,
- silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území,
- zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany.

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

### **C.1. Posouzení s Politikou územního rozvoje ČR**

Územní plán Šelešovice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 byla výše uvedená dokumentace nahrazena Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu. Řešené území nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy, ani do specifické oblasti.

V Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR je v řešeném území nově vymezen koridor E19 (pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice – Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice). Úkolem pro územní plánování je zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů a ploch. Předpokládá se, že tento rozvojový záměr bude zpřesněn při aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR plynou pro dané území nové požadavky na priority územního plánování, které jsou popsány v kapitole E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Šelešovice, v rozsahu zadání změny.

### **C.2. Posouzení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnujících právní stav ke dni 5.10.2012**

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012, zpřesňují vymezení rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, na území Zlínského kraje územím ORP Kroměříž a Uherské Hradiště mimo území obce Šelešovice.

Pod označením OS11 je vymezena Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, která je vedena mimo řešené území obce. Vymezená rozvojová oblast OB9 Zlín rovněž do správního území obce nezasahuje.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnujících právní stav ke dni 5.10.2012, vyplývá nutnost respektovat v dotčených plochách umístěných na území obce Šelešovice vymezené plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu:

– P01 Hrušky – Příbor, Zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63

Tyto plochy a koridory vyplývající ze ZÚR ZK jsou v platném Územním plánu Šelešovice zpracovány.

Aktualizací se ze ZÚR ZK vypouštějí plochy suchých vodních nádrží a ochranných valů, tyto plochy se nedotýkají správního území Šelešovice.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012, pro území obce Šelešovice vyplývají tyto požadavky a záměry k respektování pro uplatnění priorit územního plánování:

- omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území,
- umisťovat záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření,
- upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území,
- hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace jeho fragmentace,
- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní,
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- vytvářet podmínky v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinky povodní,
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.



ZÚR ZK v článku 56b) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012, pro potřeby stanovení cílových charakteristik krajiny na území kraje:

a) stanovují tento základní typ krajiny v rozlišení podle pokryvu území

Jedná se o základní typ krajiny zemědělské intenzivní.

Výskyt: – krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko.

Krajinný ráz: – rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství.

Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerotermofytní biotopy.

Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel.

Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst.

Možná ohrožení: – zábory a poškození zemědělské půdy,  
– necitlivá zástavba příměstských území,  
– umísťování staveb velkých objemů nebo výšek.

Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel,
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí,
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí.

b) vymezují tyto krajinné celky a krajinné prostory:

Obec Šelešovice je součástí krajinného celku Kroměřížsko tvořící krajinný prostor Jarohněvicko, který zahrnuje obce Jarohněvice, Kroměříž a Šelešovice.

### **C.3. Posouzení souladu s rozvojovými dokumenty a dalšími koncepcemi Zlínského kraje**

Je třeba respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání Územního plánu Šelešovice.

Strategie rozvoje Zlínského kraje,

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,

Počítá se s využitím stávající jednotné kanalizace s důsledným připojením všech obyvatel. Před výustí do potoka Kotojedka bude provedeno odlehčení, ředěné OV (respektive suché splašky) budou přečerpány do kanalizace Drahlova a dále až na ČOV Kroměříž. Umístění dešťové zdrže před čerpací stanicí bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace.

Orientační výměry:

- výtlačné potrubí DN 150 v délce cca 840 m.

Je možno při přípravě projektů odkanalizování a čištění odpadních vod uvažovat jako alternativu technického řešení svoz odpadních vod z bezodtokých jímek do výkonné mechanicko – biologické čistírny odpadních vod dimenzované pro odbourávání dusíku a fosforu.

Výše uvedené alternativní řešení bude technicko – ekonomicky posouzeno spolu s řešením uvedeným v textové a výkresové části popisující řešenou obec v tomto PRVKZK a výhodnější alternativa bude navržena k realizaci.

Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna.

S rozšiřováním sítí se v nejbližší době nepočítá.

Z výše uvedených textů vyplývá, že bude nutné, aby obec Šelešovice požádala Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, o změnu Plánu vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Předpokládaná změna č. 2 Územního plánu Šelešovice musí být v souladu s tímto strategickým materiálem.

Plán snižování emisí ovzduší Zlínského kraje, Územní energetická koncepce ZK.  
Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje.

Plán oblastí povodí Moravy a Dyje 2010 – 2015.

Prioritní oblast 7 - Řízená inundace v území Kroměříže.

Protipovodňová opatření M130 na vodním Kotojedka po ústí do toku Morava.

Záplavové území a aktivní zóna záplavového území toku Kotojedka, Olšinka (Hoštický potok), Zacharka.

Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje.

Krajinný ráz Zlínského kraje, zpracováno v ZÚR ZK.

Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje.

Realizovat severní trasu Koryčany – Zdounky – Kroměříž – Hulín – Holešov – Bystřice pod Hostýnem – (Všechnovice) – Kelč – Choryně – Lhotka nad Bečvou – Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm – státní hranice, tedy cyklotrasu regionálního významu, která prochází i přes obec Šelešovice.

Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje.

Navrhovaná významná regionální cyklotrasa Kroměříž – Kotojedky – Zdounky – Bunč (– Koryčany). V úseku mezi Jarohněvicemi a Šelešovicemi je trasa vedená na východním břehu Kotojedky

Zvyšování absorpční kapacity Zlínského kraje v období 2007 – 2013 I. etapa, Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji. Bez požadavků.

Regionální surovinová politika Zlínského kraje 2005, požadavky zpracovány v platném územním plánu.

Posouzení obce Šelešovice podle dokumentace Krajinný ráz Zlínského kraje:

Obecná charakteristika

- intenzivně využívaná kulturní krajina v mírně zvlněné rovině
- velké plochy polí, geometrická mozaika
- místy větrolamy, ale ne hustě zapojené, pouze linie stromů
- malé zastoupení liniových vegetačních prvků, chybí kolem hranic polí
- prořídle aleje ovocných stromů kolem silnic
- obecně malé zastoupení krajinné zeleně, chybí remízy, meze, drobné enklávy v polích

Zvláště chráněná území:

Na území krajinného prostoru se nenacházejí žádná zvláště chráněná území přírody.

Celkové hodnocení:

Podíl území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu představuje méně než 5 % celkové plochy kraj. prostoru. Území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu v % zastoupení v rámci krajinného prostoru, vymezená na základě vizuálního hodnocení znaků (převážně segmenty zachovalých historických struktur v kulturní krajině mimo les):

plochy sídel	plochy kulturní krajiny
3,1	0,0

Celkový stav krajiny a obecná doporučení pro další vývoj:

Celkový stav krajiny: stagnující nebo zhoršující se

Krajinný ráz: nevýrazný

Doporučení pro další vývoj: podpořit krajinný ráz a zlepšit stav krajiny

Využívání krajiny není v rozporu s požadavky dokumentace Krajinný ráz Zlínského kraje. Doplnění rozptýlené dřevinné vegetace v krajině a jiných opatření zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny probíhá pomaleji než je potřebné.

### Nemovité památky v Šelešovicích:

V území obce Šelešovice se nenacházejí žádné významné kulturní památky.

Celé území je klasifikováno jako území s archeologickými nálezy, a ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na tomto území příslušná ustanovení uvedeného zákona (ustanovení § 22 odstavce 2 a následující).

K zachování kulturních hodnot v obci by mělo přispět i dodržování navržených prostorových regulativů.

### Další požadavky dotčených orgánů a ostatních institucí vyplývající z projednání návrhu zprávy:

Do zprávy budou po projednání doplněny požadavky dotčených orgánů a ostatních institucí.

### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá, že počet obyvatel ve správním obvodu obce Šelešovice je značně kolísavý v zásadě s mírně vzestupnou tendencí (viz graf).



### Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Předpokládaný počet obyvatel v roce 2028 je 310 (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA). Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2028 pro bydlení cca 8,200 ha nových zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vzhledem k rozloze obce a počtu obyvatel vyčleněno pro plochy bydlení cca 9,810 ha, naplněno je zatím 1,475 ha.

Propočtem vychází, že v územním plánu zůstává k zastavění  $9,810 - 1,475 = 8,335$  ha.

Při výše uvedené potřebě cca 8,200 ha je třeba prověřit vhodnost zástavby v územním plánu pro celkově 0,135 ha ( $8,335 - 8,200$  ha = 0,135 ha).

Během 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a plochy navržené k výstavbě rodinných domů zůstávají nezastavěné (viz. tabulky v kapitole A.1).

V Územním plánu Šelešovice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch a tempu realizaci staveb považuje pořizovatel pro zpracování změny územního plánu za podstatné, aby se provedla odůvodněná prověření zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Výsledkem tohoto prověření může být i vyjmutí některých zastavitelných ploch, jejichž zastavěnost není do budoucna reálná pro rozvoj obce

nekoncepční – toto však může vyvolat náhrady za změny v území (při vyjmutí/zrušení pozemků určených k zastavění, a to do 5 let od nabití účinnosti územního plánu, může dle § 102 stavebního zákona náležet vlastníkovému náhrada za změnu v území).

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezených zastavitelných ploch rozvojových lokalit určených pro bydlení by měla být proto dále prokázána.

- Z tabulky uvedené v bodě „A.1.“ předložené zprávy vyplývá odpovídající přiměřené celkové naplňování rozvojových ploch navržených územním plánem, které vychází cca 72,275 %. Pro plochy bydlení to činí 15,036 %. To je důsledkem určitého předimenzování těchto ploch při tvorbě územního plánu a také velikostí investičního potenciálu obce. Pro naplňování dlouhodobých cílů rozvoje obce podle předpokladů stávajícího územního plánu proto není třeba vymezovat žádné další nové zastavitelné plochy, ale spíše se snažit postupně realizovat zástavbu v rozsahu navržených ploch. V úvahu by připadalo i možné omezení celkového rozsahu stavebních ploch ve změně územního plánu.
- Dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochranným pásmem. Využití těchto ploch závisí na technickém řešení a je finančně velmi náročné.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., a vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako součást 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Kroměříž vyplývá:

#### Bydlení

##### Bilance bydlení

Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, 2001)	109
Počet trvale obydlených bytů (ČSÚ, 2013)	118
Počet bytů ve vlastních domech	96
Počet bytů v bytových domech	6
Podíl bytů ve vlastních domech (vypočteno)	81,35 %

##### Silná stránka: Vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)

Podíl bytů v bytových domech (vypočteno)	5,0 %
Podíl neobydlených bytů (vypočteno)	12,60 %
Podíl nových bytů dokončených mezi roky 2001 – 2011	9,30 %

##### Silná stránka: Vysoká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel)

##### Prognóza bydlení do roku 2028 - URBANKA

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů	0,29 %	
Předpokládaný odpad bytů do cílového roku	5 bytů	
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů	0,56 %	
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách	80 %	
Podíl nových bytů v rodinných domech	90 %	
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce		2,66 obyvatel
Průměrná velikost pozemku rodinného domu včetně funkčně propojených ploch		1 740 m <sup>2</sup>
Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě včetně funkčně propojených ploch		350 m <sup>2</sup>
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů		20 %

##### Celková potřeba nových bytů 11 bytů

Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení 1,69 ha

Zastavitelné plochy pro bydlení 9,81 ha

Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení 16,5 %

Disponibilní plochy pro bydlení (vypočteno) 8,2 ha

Plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace (ÚAP, jev č. 3)	1,15 ha
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace	0 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení	0 %

##### Rekreace a cestovní ruch

##### Ubytovací kapacity

Počet jednotek druhého bydlení vhodných pro rodinnou rekreaci	6
Počet hromadných ubytovacích zařízení	0
Rekreační a turistický potenciál	
Architektonické cenné stavby nebo soubory ÚAP, jev č.14)	ANO

Místa významných událostí (ÚAP, jev č. 19)	ANO
Plochy sportu a rekreace (ÚAP, jev č. 3)	0,63 ha
Zastavitelné plochy sportu a rekreace	0,0 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci	0,0 %
Cyklotrasy (ÚAP, jev č. 106)	NE
Územní podmínky	
Brownfields (ÚAP, jev č. 4)	NE
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic (ÚAP, jev č. 88,89,90,91)	NE
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu (ÚAP, jev č.117)	NE
Plochy výroby a skladování (ÚAP, jev č. 2)	
Zastavitelné plochy výroby a skladování (ÚAP, jev č. 2)	6,4 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu	0,0 ha
	0,0 %

Příležitost: Využití vymezených ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)

#### Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb:

##### Silné stránky

- existence železniční stanice nebo zastávky (soudržnost obyvatel území)
- zastavěné území napojené na plyn (hospodářský rozvoj)
- příznivá věková struktura obyvatelstva (soudržnost obyvatel území)
- vysoký podíl bytů ve vlastních domech (soudržnost obyvatel území)
- vysoká intenzita bytové výstavby (soudržnost obyvatel území)
- rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel (soudržnost obyvatel území)

##### Slabé stránky

- zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví (příznivé životní prostředí)
- nízká úroveň koeficientu ekologické stability (životní prostředí)
- zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po železnici (životní prostředí)
- zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod (životní prostředí)
- nízká vybavenost obce vzhledem k její velikosti (soudržnost obyvatel území)

##### Příležitosti

- rozvoj výroby a skladování vzhledem k existenci železniční tratě (hospodářský rozvoj)
- využití vymezených ploch pro sport a rekreaci k rozvoji společenství obyvatel (soudržnost obyvatel území)
- využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit (hospodářský rozvoj)

##### Hrozby

- zhoršení obytného prostředí vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží (životní prostředí)
- omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy I. třídy ochrany (hospodářský rozvoj)

Zpráva je doplněna o kapitulu Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Územního plánu Šelešovice v rozsahu zadání změny územního plánu, ve které budou zapracovány vyhodnocené požadavky z projednání zprávy.

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

Při řešení návrhu změny č. 2 Územního plánu Šelešovice je třeba respektovat:

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

Změna územního plánu nebude narušovat daný urbanistický způsob rozvoje území a bude respektovat dosavadní historický vývoj sídelní struktury obce Šelešovice. Případné nově navrhované lokality budou řešeny v souladu se zásadami platného Územního plánu Šelešovice v návaznosti na vymezené hranice zastavěného území a na hranice zastavitelného území.

Požadovaná změna bude dle ustanovení § 58 odstavce 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, aktualizovat zastavěné území (t.j. budou v ní zapracovány změny zastavěného území ode dne jeho vymezení v územním plánu, který nabyl účinnosti dne 14.09.2011)

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, vyplývají kromě dalších požadavků, zejména tyto jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které budou respektovány ve změně územního plánu:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Ochrana krajiny vyžaduje tvůrčí a citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
  - *Znamená to především respektovat historické hodnoty obce Šelešovice. Jedná se zejména o ucelený urbanistický a architektonický charakter zástavby obce.*
- (14a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následně koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
  - *V Šelešovicích to znamená především umožnit lepší propojení místních komunikací podél stávající zástavby, výstavbu směřovat podél obslužných komunikací, pro nové stavby nezabírat zbytečně volnou krajinu.*
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.
  - *Jde se o prověření umístění stávajících a navržených ploch pro podnikání z hlediska vhodného funkčního využití území.*
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.
  - *V případě obce Šelešovice se jedná o vzájemné vztahy v území z hlediska dojíždění za pracovními příležitostmi, do škol, za obchodními aktivitami a kulturním vyžitím.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.
  - *Území obce Šelešovice je třeba posuzovat komplexně z hlediska výše uvedených zásad.*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
  - *Zajistit propojení území obce s okolní krajinou pro migraci živočichů a nezastavování volných proluk, které by umožnilo lepší prostupnost územím obce (výsadba zeleně na veřejných plochách).*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy, cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace, pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
  - *V územního plánu je zástavba navržena včetně navazujících ploch zeleně a jejich propojení s okolní krajinou tak že není ohrožen přírodní charakter území.*

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
  - *Šelešovice mohou být příjemným místem rekreace například pro cykloturistiku ve směru z Kroměříže do Chřibů.*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny, je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, také prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet neprůchodnosti území pro dopravní stavby a možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.
  - *Jedná se o rekonstrukci stávajících komunikací, které převádějí průjezdnou dopravu v obci. Rovněž tak jde o údržbu místních komunikací uvnitř stabilizované zástavby a budování příjezdových komunikací k nově budované výstavbě rodinných domů a jejich vzájemné propojení.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
  - *V Šelešovicích je vhodné zlepšovat podmínky cyklistické dopravy formou cyklistických pruhů podél hlavních komunikací.*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
  - *V Šelešovicích se jedná o ochranu zastavěného území před povodněmi z vodního toku Kotojedka.*
- (26) V řešeném území je vymezeno aktivní záplavové území a záplavové území Q100. Z tohoto důvodu je třeba vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat v nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Dále je třeba vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
  - *V Šelešovicích musí být respektováno vyhlášené záplavové území a aktivní zóna záplavového území toku Kotojedka, Olšinka (Hoštický potok), Zacharka, kterého se rovněž týká neumisťování staveb v těchto lokalitách.*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze a infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
  - *Souvisí to se zástavbou proluk v jednotlivých částech obce a vytváření kvalitních místních veřejných prostranství i v těchto lokalitách.*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
  - *Jedná se o zkvalitnění obecních veřejných prostorů a vytváření příjemného prostředí v obytných částech obce.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského

vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

– *V místních podmínkách obce by měl být v návaznosti na územní plán vytvořený promyšlený systém dopravy včetně pěších a cyklistických tras s ohledem na každodenní přepravní vztahy obyvatel za prací zejména ve směru do Kroměříže, za vzděláváním, obchodem a rekreací v průběhu pracovních i volných dní.*

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
  - *V Šelešovicích jde o dobudování hlavních řadů technické infrastruktury a nové ČOV a lepší zapojení obce do celého systému odkanalizování území.*
- (32) Při stanovení urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu. Ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu, věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.
  - *Územní plán včetně jeho změny by měl umožnit postupnou obnovu a modernizaci obytných území se zachováním některých kvalitních prvků urbanistického způsobu zástavby u rodinných domů.*

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, vyplývá požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech pro rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnujících právní stav ke dni 5.10.2012, pro území obce Šelešovice vyplývají tyto požadavky a záměry k respektování:

- uplatnění priorit územního plánování ze ZÚR ZK,
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- cílové charakteristiky krajiny: krajinný celek Kroměřížsko a území obce spadá do krajinného prostoru Jarohněvicko,
- ZÚR ZK v článku 56b) stanovují jako závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Úkolem pro územní plánování je zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch pro zásobování vodou v souladu s tímto dokumentem na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012, ukládají úřadům územního plánování kraje v souladu s Evropskou úmluvou o krajinně veřejně projednat a zpřesnit stanovené typy krajiny a jejich cílové charakteristiky v území krajinných celků a krajinných prostorů vymezených podle bodu (81b).

Zpracovány budou rovněž požadavky vyplývající ze strategických a koncepčních materiálů Zlínského kraje, které se týkají obce Šelešovice. Zejména se jedná o zpracování Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Zohledněny budou rovněž Územně analytické podklady Zlínského kraje a zejména Rozbor udržitelného rozvoje území obce s rozšířenou působností Kroměříž.

Změna č. 2 Územního plánu Šelešovice bude zpracována v souladu s těmito dokumentacemi a záměry. Vyhodnocena bude rovněž z hlediska širších vztahů v území. Z hlediska širších vztahů bude zachována návaznost koridorů a ochranných pásem navazujících na území sousedních obcí.

Respektováno bude plošné a prostorové usprádnění zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na koncepci platného územního plánu.

Území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, definovat odpovídající podmínky využití (regulativy) vše ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle metodiky Zlínského kraje.

Změna č. 2 Územního plánu Šelešovice bude rovněž řešena v souladu s těmito požadavky:

- požadavky a zájmy památkové péče,
- požadavky archeologické památkové péče,
- požadavky ochrany přírody,



- požadavky na ochranu vod,
- požadavky odpadového hospodářství,
- požadavky ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa:

Návrh změny územního plánu bude řešen v souladu se zásadami a povinnostmi stanovenými v § 4 a § 5 odstavce 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a bude zajištěna ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF). Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny územního plánu na ZPF bude provedeno ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

### 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

Celkově stanovená urbanistická koncepce Územního plánu Šelešovice zůstává nadále v platnosti, není třeba ji měnit a nevyvolává potřebu řešení ve změně územního plánu. Mění se pouze koncepce odkanalizování území, která bude navržena ve změně územního plánu.

Při navrhování urbanistické koncepce území by měly být dodrženy zejména tyto zásady:

- urbanistické členění řešených lokalit by mělo udržovat a rozvíjet charakter obce odpovídající ulicovému charakteru hanácké vesnice,
- nové plochy pro bydlení by měly být úměrné rozsahu ploch a kontinuitě rozvoje území, jak je navrženo v platném územním plánu,
- nová výstavba bude podporovat kompaktní charakter obce. Pro nové stavební aktivity je nutné především využívat stávajících ploch, které jsou již vyjmuty ze zemědělského půdního fondu, a minimalizovat zábory zemědělské půdy s vysokým stupněm ochrany nebo vysokou bonitou,
- nové lokality by měly být citlivě umístěny vzhledem k povrchovým i podzemním vodám jako jako potenciálně nový zdroj emisí.
- respektovat plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a krajiny dle dosavadního historického vývoje, navázat na urbanistickou koncepci platného územního plánu,
- stávající plochy určené k zástavbě budou zařazovány do nezastavitelného území jen v odůvodněných nezbytných případech.
- dle východisek z aktuálních územně analytických podkladů a požadavků obce na její územní rozvoj posílit zejména plochy pro bydlení (případně smíšené plochy pro bydlení a služby) a krajinnou zeleň,
- území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu stavebního zákona, vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území a dle metodiky Zlínského kraje. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.. K jednotlivým plochám budou stanoveny regulativy – podmínky pro využití s určením hlavního využití, přípustného a podmíněně přípustného využití,
- návrh změny územního plánu bude respektovat kulturně – historický urbanistický a architektonický charakter řešeného území,
- všechny plochy změny územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních a architektonických a urbanistických hodnot) s možností umístování technické infrastruktury v plochách veřejných prostranství.

Požadavky, které budou prověřeny a případně vymezeny ve změně č. 2 Územního plánu Šelešovice, jsou pro přehlednost zpracovány v následující tabulce požadovaných změn ve způsobu využití.

Způsob funkčního využití	označení plochy v k.ú. Šelešovice	ID funkční plochy	výměra (m <sup>2</sup> )	navrhovaná změna využití	Poznámka
plochy pro vodní hospodářství označení TV – návrh	TV 20 přečerpávací stanice odpadních vod	20	0,036	prověřit příp. nové umístění <b>ploch pro vodní hospodářství TV – návrh</b>	Přečerpávací stanice nebyla zrealizována. Obec požaduje změnu územního plánu na ČOV podle podrobněji zpracované projektové dokumentace. Na základě zpracované studie bude upřesněna výsledná alternativa umístění ČOV, včetně způsobu odvedení odpadních vod.

<b>plochy technické infrastruktury</b> označení <b>T* – návrh</b>	<b>T* 25</b> koridor kanalizace na ČOV Kroměříž	<b>25</b>	1,730	prověřit příp. nové umístění <b>ploch technické infrastruktury T* – návrh</b>	Inženýrské sítě pro vedení kanalizace na ČOV Kroměříž nebyly realizovány.
<b>plochy pro vodní hospodářství</b> označení <b>TV – stav</b>	<b>TV 28</b> Koridor kanalizace k PČS	<b>28</b>	0,089	prověřit příp. nové umístění <b>ploch pro vodní hospodářství TV – návrh</b>	Kanalizace k přečerpávací stanici nebyla zrealizována. Obec požaduje změnu územního plánu na ČOV. Na základě zpracované studie bude upřesněna výsledná alternativa umístění ČOV, včetně polohy kanalizace pro odvedení odpadních vod. Nutná bude rovněž změna Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
<b>plochy pro silniční dopravu</b> označení <b>D – návrh</b>	<b>D 20</b> Komunikace k PČS	<b>29</b>	0,114	prověřit případně nové umístění <b>ploch pro silniční dopravu D – návrh</b>	Příjezdová komunikace k PČS nebyla zrealizována. Její umístění souvisí s výslednou polohou ČOV.
<b>plochy pro tělovýchovu a sport</b> označení <b>OS – stav</b>  <b>plochy zemědělské</b> označení <b>Z – stav</b>	<b>OS, Z</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>plochy pro tělovýchovu a sport OS – návrh</b>	Prověřeno bude umístění stávající střelnice jako centrum rekreace a volného času v územním plánu.

Prověřena bude účelnost a rozsah všech stávajících a případně nově navrhovaných zastavitelných ploch z hlediska stanovení záplavových území stávajících vodních toků a vymezení aktivních zón záplavových území těchto vodních toků.

U případných nových zastavitelných ploch je řešen plynulý přechod zástavby do krajiny.

Změna územního plánu rovněž prověří další možnosti rozvojových ploch, tam kde se to ukáže účelné, navrhne nové funkční využití.

## **2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn:**

Návrh změny č. 2 Územního plánu Šelešovice bude vycházet řešení při koncepci veřejné infrastruktury z platného územního plánu a bude řešena v souladu s aktuálními zájmy obce.

Navrhovanou změnou územního plánu nebude dotčena koncepce rozvoje dopravy dle platného územního plánu obce. Pro nově navrhované lokality bude nutné řešit jejich nejvhodnější dopravní napojení z veřejné komunikace a dopravní obslužnost přilehlého území.

Při zpracování změny územního plánu je nezbytné se rovněž zabývat napojením nové plochy čistírny odpadních vod na inženýrské sítě tak, aby toto připojení navazovalo na stávající způsob řešení technické infrastruktury a splňovalo platné předpisy. Pokud bude nutné řešit přeložky stávající nebo navržené technické infrastruktury, je třeba navrhnout vedení nových tras.

Bude změněno řešení technické infrastruktury navrhované platným Územním plánem Šelešovice na umístění v nejvhodnější lokalitě pro vybudování samostatné čistírny odpadních vod.

K tomu je nutné, aby obec Šelešovice požádala Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, o změnu Plánu vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Předpokládaná změna č. 2 Územního plánu Šelešovice musí být v souladu s tímto strategickým materiálem.

Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území budou vypuštěny ze seznamu zastavitelných ploch.

Do textové části Územního plánu Šelešovice bude zapracována možnost kdekoli v extravilánu města umisťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.

### **3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:**

Změna č. 2 Územní plánu Šelešovice bude především respektovat koncepci ochrany krajiny definovanou platným územním plánem.

Obec Šelešovice je podle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnujících právní stav ke dni 5.10.2012, zahrnuta do krajiny zemědělské intenzivní.

Plocha katastrálního území obce Šelešovice je podle dokumentace Krajinový ráz Zlínského kraje přiřazena do krajinového typu krajiny zemědělské intenzivní.

V koncepci uspořádání krajiny bude řešení územního plánu zohledňovat dokumentaci Krajinový ráz Zlínského kraje, ze které vyplývá nutnost respektovat hlavní složky životního prostředí v tomto území.

Obec Šelešovice je součástí krajinových celků Kroměřížsko tvořící krajinový prostor Jarohněvicko, který zahrnuje obce Jarohněvice, Kroměříž a Šelešovice.

Ve změně územního plánu je nutno respektovat tuto obecnou charakteristiku území:

Jedná se o intenzivně využívanou kulturní krajinu v mírně zvlněné rovině. Je to krajina velkými plochami polí, které tvoří geometrickou mozaiku. Místa jsou větrolamy, ale ne hustě zapojené, tvořené pouze liniemi stromů. V území je malé zastoupení liniových vegetačních prvků, které chybí kolem hranic polí. Silnice podél lemují prořídle aleje ovocných stromů

Na území je obecně malé zastoupení krajinné zeleně, chybí remízy, meze, jsou zde drobné enklávy v polích.

Citlivost krajinového rázu na rušivé vlivy a péče o krajinový ráz:

Z charakteristických složek krajinového rázu chránit před narušením především:

- obraz místa a siluetu jednotlivých obcí v typických pohledových vazbách,
- zástavbu se zvýšenou hodnotou krajinového rázu,
- starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury Hané,
- drobné stavební památky v krajině (boží muka, poklony, sloupy, kapličky, kříže, atd.),
- prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze) a ostatní přírodní složky krajinového rázu.

Krajinový ráz je citlivý především na:

- živelnou výstavbu stylově nesourodých rodinných domů,
- stavby vertikálního charakteru (při nevhodném umístění, barevnosti, atd.),
- urbanizaci vesnic – pronikání cizorodých vlivů z měst a zahraničí (zejména stavební prvky a styly).

Možné způsoby podpory a posílení krajinového rázu:

- ochrana a zdůraznění drobných stavebních památek v krajině,
- podpora a zdůraznění lokálních dominant, ochrana obrazu místa před pronikáním cizorodých vlivů,
- zvýšení podílu krajinné zeleně a její ochrana, zakládání nových vegetačních prvků (např. v rámci realizace ÚSES)
- podpora zachování a obnovy původních stavení a hospodářských budov

Další doporučená opatření k péči o krajinový ráz:

- při umístování staveb, které mohou krajinový ráz výrazně narušit, vždy provádět posouzení vlivu stavby na krajinový ráz,
- celková zvýšená pozornost k přírodním složkám krajinového rázu.
- při plánování nových stavebních celků a obnově stávajících (např. obytných čtvrtí a průmyslových areálů) podporovat jejich přirozenější začlenění do krajiny, např. výsadbami zeleně apod.,
- regulace výstavby nových rodinných domů tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obcí a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím,
- pro podrobné zjištění konkrétních hodnot a hrozcících střetů v určitém území je vhodné zpracovat hodnocení krajinového rázu katastru daných obcí.

Navrhované změny nesmí mít ve svém důsledku negativní vliv na kulturní charakteristiku krajinového rázu. Změnou č. 2 Územního plánu Šelešovice nedojde k dotčení kulturních památek.

Návrh změny č. 2 Územního plánu Šelešovice nebude měnit základní urbanistickou koncepci rozvoje území stanovenou schváleným územním plánem obce. Navrhované lokality jsou jen malého rozsahu a budou navazovat na stávající současně zastavěné nebo zastavitelné území obce. Řešeny budou tak, aby splňovaly podmínky pro hospodárné využití zastavěného území a byla zajištěna ochrana nezastavěného území. Zásadním způsobem se nezmění ani koncepce uspořádání krajiny.

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

V rámci řešení změny č. 2 Územního plánu Šelešovice nebudou navrženy žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které by bylo nutno prověřit.

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

V rámci řešení změny č. 2 Územního plánu Šelešovice budou z platného územního plánu prověřeny stávající vymezené veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Po prověření budou všechny navržené stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby pro ochranu území proti povodním zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby (VPS) a prvky ÚSES a protipovodňová opatření mezi veřejně prospěšná opatření (VPO).

Pokud dojde k dotčení staveb nebo ploch, které jsou z hlediska veřejných zájmů chápány jako asanace, budou případné asanace rovněž zahrnuty do návrhu změny územního plánu.

V návrhu změny územního plánu bude uveden seznam VPS, VPO a asanací s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Umístění VPS a VPO bude koordinováno s veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními sousedních obcí dle platné územně plánovací dokumentace.

**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 na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou stanovovány.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení:**

Změna č. 2 Územního plánu Šelešovice nebude obsahovat varianty řešení. Výsledná varianta umístění ČOV bude převzata ze zpracovaných podkladů na základě prověřovací studie.

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

Změna č. 2 Územního plánu Šelešovice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a s ostatními právními předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Vyhodnocení souladu Územního plánu Šelešovice s novelou stavebního zákona a vyhlášky

Od 1.1.2013 platí novela č. 350/2012 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu a vyhláška č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Podle Čl. II bod 4 Přečasných ustanovení novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., budou touto změnou územního plánu vypuštěny ty části dokumentace, které nemohou být po 1.1.2013 její součástí.

Podle vyhodnocení uplatňování územního plánu a vyhodnocení souladu územního plánu s novelou stavebního zákona a vyhlášky po jednotlivých kapitolách a požadavky, které z vyhodnocení vyplynuly je třeba územní plán upravit:

V souladu s přílohou č. 6 vyhlášky upravit textovou část např. vyhodnocení navrženého prostorového uspořádání – u intenzity využití – koeficientu zastavění a koeficientu zeleně doplnit rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků, nebo navrženou intenzitu využití vypustit.

Z novely stavebního zákona vyplývá ve změně územního plánu požadavek na přehodnocení veřejně prospěšných staveb s předkupním právem a vypustit z této kapitoly všechna veřejně prospěšná opatření.

Je třeba vyhodnotit aktuálnost navržených veřejně prospěšných staveb a opatření a veřejných prostranství. U ponechaných veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem doplnit katastrální území, výčet parcel s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno. Provedené změny se promítnou do grafické části ve výkrese Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Ve výkrese je nutné doplnit grafické znázornění práva vyvlastnění a případného předkupního práva.

Navržené umístění čistírny odpadních vod v platném územním plánu je nevhodné. Po rozhodnutí o výsledné variantě umístění ČOV, která se předpokládá v nové poloze než je v územním plánu, bude zpracována změna územního plánu v tomto rozsahu:

#### Návrh opatření obecné povahy – Změna č. 2 Územního plánu Šelešovice bude obsahovat v návrhové části:

##### 1. Textová část návrhu změny č. 2 Územního plánu Šelešovice:

###### I. Textová část návrhu změny č. 2 Územního plánu Šelešovice

##### 2. Grafická část návrhu změny č. 2 Územního plánu Šelešovice:

II–1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
II–2	Hlavní výkres	1 : 5 000
II–3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

##### 3. Odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Šelešovice:

###### III–1 Textová část odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Šelešovice

###### III–2 Srovnávací znění textové části po vydání změny č. 2 Územního plánu Šelešovice

##### 4. Grafická část odůvodnění:

IV–1	Koordinační výkres	1 : 5 000
IV–2	Koordinační výkres	1 : 2 000
IV–3	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
IV–4	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000

##### 5. Návrh právního stavu Územního plánu Šelešovice po vydání změny č. 2:

###### I. Textová část – Návrh právního stavu Územního plánu Šelešovice po vydání změny č. 2

###### II. Grafická část úplného změnového znění výrokové části změny územního plánu:

II–1	Výkres základního členění – předpokládaný právní stav po vydání změny	1 : 5 000
II–2	Hlavní výkres – předpokládaný právní stav po vydání změny	1 : 5 000
II–3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – předpokládaný právní stav po vydání změny	1 : 5 000

Z hlediska širších vztahů bude zpracován požadavek na zohlednění návazností záměrů ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh změny územního plánu konzultovat s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem a svolá minimálně 1 výrobní výbor.

Návrh změny č. 2 Územního plánu Šelešovice bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Návrh změny územního plánu upravený podle výsledků projednání a výsledku řešení rozporů, bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Projektant zajistí ke stanovisku nadřízeného orgánu kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky, které provede Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Změna č. 2 Územního plánu Šelešovice upravená podle výsledků veřejného projednání bude obsahovat textovou a grafickou část zpracovanou digitálně a předanou 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory \*.pdf a 1x digitálně se soubory \*.dgn, \*.doc, a \*.xls. Výkresy grafické části budou zpracovány a odevzdány v měřítku 1 : 2 000, 1 : 5 000 a 1 : 100 000.

Změna č. 2 Územního plánu Šelešovice bude vypracována nad katastrální mapou (respektive účelovou mapou odvozenou od katastrální mapy připravenou k tomu účelu krajským úřadem).

Po vydání změny č. 2 Územního plánu Šelešovice bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání jeho změny 4x v listinné podobě, 4x digitálně na CD. Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Územně plánovací dokumentace bude zpracována dle metodiky Krajského úřadu Zlínského kraje „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ (katalog jevů a digitální zpracování HKH).

Změnou budou uvedeny do souladu s touto metodikou veškeré výkresy územního plánu (viz vzorové výkresy).

#### **h) požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Změna č. 2 Územního plánu Šelešovice bude respektovat stávající přírodní podmínky obce Šelešovice. Při řešení změny územního plánu nebudou dotčeny přírodní rezervace ani přírodní památky a významné krajinné prvky a vodní toky nebo pozemky určené k plnění funkce lesa nacházející se na území obce.

Změna územního plánu bude zpracována po vyhodnocení nevhodnější varianty umístění ČOV, protože její stávající návrh umístění v platném územním plánu je z hlediska obce nevhodný. Pro tuto výslednou variantu bude rovněž nutné získat stanovisko vodohospodářského orgánu na nakládání s odpadními vodami.

Na dotčeném území obce Šelešovice bude respektováno stanovené záplavové území a aktivní zóna záplavového území toku Kotojedka, Olšinka (Hoštický potok), Zacharka (stanovil Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, č.j.: MeUKM/025041/2013, sp.zn. 08/231/2/OOP2/054070/2012/Hy s účinností 6.5.2013).

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

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky na vyhodnocení vlivu záměrů uvedených v kapitolách A, B na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., bude toto vyhodnocení součástí změny územně plánovací dokumentace zpracovávané na základě této zprávy.

Protože se vliv na Natura 2000 nepředpokládá, má se za to, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Šelešovice vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu Natura 2000.

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

Neuplatňují se žádné požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

#### **H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu. Změny, které by podstatně ovlivňovaly stanovenou koncepci územního plánu, nebyly shledány. Koncepce odkanalizování by měla zůstat nezměněna, předpokládá se pouze, že ČOV bude umístěna v jiné poloze.

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

Neuplatňují se žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení územního plánu zjištěny.

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

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje není v rámci této zprávy uplatňován.

### **Závěr:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Šelešovice za uplynulé období 2012 – 2016 bude ve smyslu § 55 odstavce 1 stavebního zákona a dle § 47 odstavce 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. V době projednání byl návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách obce (pořizovatel) a v obci Šelešovice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy doplněný a upravený na základě konzultací se předkládá Zastupitelstvu obce Šelešovice ke schválení dle § 6 odstavce 5 písmeno e) stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šelešovice v uplynulém období 2012 – 2016 byla schválena Zastupitelstvem obce Šelešovice dne:

.....  
Josef Palička  
starosta obce Šelešovice

.....  
Radomil Jašek  
místostarosta obce Šelešovice

V Kroměříži dne 19. srpna 2016

Zpracoval: Ing. arch. Pavel Máselník  
Městský úřad Kroměříž  
stavební úřad