

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kyselovice za uplynulé období 2017–2025

dle ust. § 106, odst.1 a ust. § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění
pozdějších předpisů i, ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel: Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Máselník, referent oddělení územního plánování

Datum: listopad 2025

Určený zastupitel: Ing. Radim Vlasatý, starosta obce Kyselovice

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Kyselovice za uplynulé období 2017 – 2025

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace.....	3
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu,	3
A.1.1. Vymezení zastavěného území.....	3
A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot.....	3
A.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vyhodnocení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
A.1.4. Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.....	5
A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	7
A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	8
A.1.7. 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.....	9
A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	9
A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	9
A.1.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	9
A.1.11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	10
A.1.12. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího možného vymezení.....	10
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů.....	10
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,	13
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.10.2025 (PÚRČR).....	13
C.1.1. Celostátní priority.....	13
C.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	17
C.1.3. Specifické oblasti.....	17
C.1.4. Záměry dopravní infrastruktury.....	19
C.1.5. Záměry technické infrastruktury a související záměry.....	19
C.2. Posouzení s Územním rozvojovým plánem.....	19
C.3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.....	19
C.3.1. Priority územního plánování.....	19
C.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy.....	23
C.3.3. Specifické oblasti.....	23
C.3.4. Plochy a koridory.....	23
C.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních kulturních a civilizačních hodnot.....	23
C.3.6. Cílové kvality krajiny.....	24
C.4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:	25
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.....	26
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nové územně plánovací dokumentace.....	26
E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplanula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E).....	27
E.1.1. Vymezení řešeného území.....	27
E.1.2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	27
E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace.....	28
E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.....	28
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu,	28
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.....	28

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kyselovice za uplynulé období 2017 – 2025 (dále jen „Zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"). Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny stavebním zákonem. Návrh Zprávy o uplatňování, zpracovaný v součinnosti s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení projednaný s dotčenými orgány, veřejností a krajským úřadem.

Z uvedeného 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 (Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazného od 01.10.2025, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 7, s nabytím účinnosti ode dne 10.10.2025, novela stavebního zákona atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Kyselovice za uplynulé období 2017 – 2025.

Územní plán Kyselovice byl pořízený podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2012 usnesením ze zasedání Zastupitelstva obce Kyselovice konaného dne 12.12.2012. Územní plán Kyselovice nabyl účinnosti dne 28.12.2012. Zpracovatelem Územního plánu Kyselovice je Ing. arch. Milan Krouman, AKTÉ projekt, s.r.o., Kollárova č.p. 629, Kroměříž.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kyselovice v uplynulém období 2012 – 2016 byla schválena Zastupitelstvem obce Kyselovice dne 21.06.2017. Určeným zastupitelem je ustanovený Ing. Radim Vlasatý, starosta obce Kyselovice.

Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny stavebním zákonem.

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Kyselovice byl pořízený v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.

Požadavky na změnu územního plánu:

Následující změna bude zpracována v souladu s novým stavebním zákonem a jeho vyhláškami.

A.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezené k datu 30.09.2011. K jeho rozšiřování dochází postupným zastavováním návrhových ploch. Využívání zastavěného a zastavitelného území probíhá ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu. Vymezení zastavěného území bude změnou celkově prověřeno v souladu s § 116 odst. 4 stavebního zákona a bude aktualizováno k datu zpracování změny ÚP.

Vyhodnocení:

V daném území došlo v uplynulém období k částečnému využití zastavitelných ploch. Zastavěné území tak změnilo a jeho rozsah bude aktualizovaný změnou územního plánu.

Požadavky na změnu územního plánu:

Rozsah zastavěného území bude aktualizovaný Změnou č. 1 Územního plánu Kyselovice.

A.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.1.2a. Základní koncepce rozvoje území obce

Územní plán Kyselovice zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí (plochami krajinné zeleně, vodní plochy a plochy přírodní), pro hospodářský rozvoj (plochami výroby a skladování a plochami dopravní a technické infrastruktury), a pro soudržnost společenství obyvatel (plochami smíšenými obytnými venkovskými a plochami občanské vybavenosti). Jednotlivé koncepce rozvoje území jsou úměrné velikosti a umístění sídla. Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení včetně souvisejícího rozvoje dopravní a technické infrastruktury.

A.1.2b. Ochrana a rozvoj hodnot

- Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna stabilizací zastavěného území, a vymezením jednotlivých urbanistických funkcí chránící stávající stav v území.
- ÚPD stanovuje podmínky ochrany krajinného rázu. Nová zástavba musí respektovat požadavek na prostupnost krajiny, výškovou hladinu stávající zástavby, venkovský charakter sídla.

- Ochrana kulturních hodnot je zajištěna evidencí a vymezením architektonicky historicky významných významných staveb v koordinačním výkrese.

Základní koncepce rozvoje obce, včetně urbanistické koncepce je respektována a zůstává zachována. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány. Rozvojové potřeby obce jsou realizovány zejména v zastavěném území a v zastavitelných plochách v těsné návaznosti na zastavěné území. Stavební potřeby jsou řešeny především dílčími stavebními úpravami. Využívání zastavěného území je obecně ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou s těmito aktivitami respektovány. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zásadní změny v hospodaření ve volné (přírodní) krajině nebyly zaznamenány. Řešené území leží převážně na půdách II., III., IV. a V. třídy ochrany.

Využíváním zastavěného území a zastavitelných ploch dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.

A.1.3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.1.3a. Urbanistická koncepce

Obec Kyselovice se rozvíjí jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území jsou respektovány a rozvíjeny přírodní prvky. Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy byly navrhovány s ohledem na vhodnou návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit je respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále jsou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Rozvojové plochy k zástavbě, mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy, nejsou navrhovány.

Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Využití zastavitelných ploch pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval se stavebním úřadem a s určeným zastupitelem – starostou obce Kyselovice.

A.1.3b. Vymezení zastavitelných ploch

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

Plochy pro bydlení

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy bydlení bydlení individuální	BI 10	nová zástavba doplňující stávající lokalitu RD v SZ části u silnice II/436	0,780	0,260	realizace 2 RD zastavěný je 1.a 3. pozemek od obce
	BI 11	nová zástavba doplňující stávající lokalitu RD v JZ části u silnice II/436	0,847	0,000	Nezastavěno
	BI 12	nová zástavba doplňující stávající lokalitu v SV části u bývalé mlékárny	0,631	0,150	1 RD postavený
	BI 13	stejně jako u BI 12	0,234	0,000	Nezastavěno
	BI 14	nová plocha v SV krajní části obce	0,497	0,000	Nezastavěno
	BI 15	nová zástavba doplňující lokalitu RD ve východní části u silnice III/43211	0,144	0,000	nezastavěno může se vyčlenit
	BI 17	návrhová plocha vytvářející novou souběžnou ulici v jižní části obce	1,130	0,678	1 RD horní parcela zastavěna, je č.p., celkem 5 parcel je vyčleněno pro RD, 2,3 RD realizace, 4 RD, pozemek leží ladem, 5 RD SŘ
	BI 20	zástavba doplňující smíšené plochy obytné vesnické v JV části obce	0,588	0,000	nezastavěno, může se vyčlenit
	BI 48	návrhová lokalita v jižní okrajové části obce	1,029	0,000	nezastavěno může se vyčlenit
Celkem (ha)			5,880	1,088	
Celkem BI (%)			100,0 %	18,50 %	

Plochy veřejných prostranství

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy veřejných prostranství	P* 9	rozvojová plocha ve východní okrajové části obce	0,012	0,000	nevyužito
	P* 16	rozvojová plocha k rozšíření VP u navržené zástavby RD ve východní části obce	0,030	0,000	zpracovává se PD na rekonstrukci MK
	P* 18	rozvojová plocha k rozšíření VP u navržené zástavby RD v jižní části obce	0,120	0,000	zpracovává se PD na rekonstrukci MK
	P* 23	přestavbová plocha situovaná v centrální části obce	0,107	0,000	nevyužito, travnatá plocha
	P* 49	rozvojová plocha u navržené zástavby RD v jihovýchodní části obce	0,408	0,000	nevyužito
	P* 50	přestavbová plocha umístěná v centrální části obce	0,010	0,000	možno změnit pro plochu SO smíšenou
Celkem (ha)			0,687	0,000	
Celkem BI (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.3.c Vymezení ploch přestavby

Vymezení ploch přestavby

V řešeném území jsou navrženy 3 přestavbové plochy:

TO 19 – plocha v severozápadní části areálu ZD, kde je z plochy zemědělské a lesnické výroby VZ vyčleněna nová plocha technického zabezpečení obce – TO 19 pro zřízení sběrného dvora odpadů.

Vyhodnocení: záměr je provedený, na ploše byl v roce 2013 realizovaný sběrný dvůr.

P* 23 – z plochy smíšené obytné vesnické bude vyčleněna plocha veřejného prostranství P* 23.

V zúženém prostoru ul. Chropyňská nad křižovatkou s ul. Žalkovická dojde k asanaci objektů (domy č.p.78 a 84). Silnice II/436 zde prochází zúženým prostorem v těsné blízkosti obytných domů.

Vyhodnocení: postupně realizováno, nyní je travnatá plocha, zpracovaná je projektová dokumentace na realizaci chodníku, laviček kolem studny, parkovací stání na parc. č. 115/2 pro veřejné prostranství.

P* 50 – z plochy smíšené obytné vesnické bude vyčleněna plocha veřejného prostranství P* 50.

V prostoru křižovatky ul.Chropyňská s ul. Žalkovická dojde k rozšíření veřejného prostranství.

Vyhodnocení: pro daný účel je nevyužito, lokalitu je možno změnit pro plochu SO smíšenou.

A.1.3.d Plochy sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně bude rozvíjen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch. Sídelní zeleň sídla je tvořena, která je součástí dalších jednotlivých funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Sídelní zeleň je dále veřejná jako součást veřejných prostranství, a soukromá jako součást soukromých pozemků. Do sídelní zeleni jsou zahrnuty i samostatné zahrady. Je žádoucí, aby zastavěné území bylo obklopeno pokud možno souvislou zelení, což je typické pro daný typ osídlení. Tato zeleň pak vytváří i důležitý filtr zástavby od jinak intenzivně zemědělsky využívanou krajinu. Samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

A.1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

A.1.4.a Plochy dopravní infrastruktury a plochy pro silniční dopravu

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
plochy dopravní infrastruktury	D 6 cyklostezka 1	koridor pro cyklostezku 1 směrem na Chropyni	0,656	0,000	nerealizováno na začátku trasy je zpomalovací ostrůvek

	D 51 cyklostezka 2	koridor pro cyklostezku 2 směrem na Vlkoš	0,562	0,000	nerealizováno
plochy pro silniční dopravu	DS 4 přeložka silnice	koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice II/436	0,628	0,000	nerealizováno
	DS 5 přeložka silnice	koridor pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice II/436	0,412	0,000	nerealizováno
Celkem (ha)			0,923	0,000	
Celkem DS (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.4.b Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy pro vodní hospodářství	TV 3 koridor kanalizace	koridor kanalizačního sběrače pro obec Kyselovice	0,845	0,000	nerealizováno
	T* 21 ochranný val	plocha pro realizaci ochranných valů v území	0,672	0,000	nerealizováno
	T* 22 ochranný val	plocha pro realizaci ochranných valů v území	0,521	0,000	nerealizováno
	T* 28 hráz poldru	plocha pro realizaci hráze suchého poldru a zároveň ochranného valu	1,106	0,000	nerealizováno
	T* 29 hráz poldru	plocha pro realizaci hráze suchého poldru a zároveň ochranného valu	0,126	0,000	nerealizováno
	T* 30 ochranný val	plocha pro realizaci ochranných valů v území	0,339	0,000	nerealizováno
	T* 31 ochranný val	plocha pro realizaci ochranných valů v území	1,133	0,000	nerealizováno
	T* 32 ochranný val	plocha pro realizaci ochranných valů v území	0,349	0,000	nerealizováno
	T* 47 ochranný val	plocha pro realizaci ochranných valů v území	0,457	0,000	nerealizováno
	WT 53 rybník	rozvojová plocha severně od obce	1,362	0,000	nerealizováno
	WT 58 rybník	rozvojová plocha v jihovýchodní části katastru	4,164	0,000	nerealizováno
Celkem (ha)				0,000	
Celkem TV (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.4.c Plochy technické infrastruktury pro energetiku

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy technické infrastruktury pro energetiku	TE 1	Moravia VTL – plynovod Tvrdonice – Libhošť	34,565	0,000	nedokončená realizace
	TE 2	koridor plynovodu Moravia VTL, LBK ÚSES	0,407		nedokončená realizace
	TE 52	koridor plynovodu Moravia VTL	44,491		nedokončená realizace
	TE 60	koridor plynovodu Moravia VTL, ochranný val	0,608		nedokončená realizace
	TE 61	koridor plynovodu Moravia VTL, hráz poldru	0,457		nedokončená realizace
	TE 62	koridor plynovodu Moravia VTL	16,670		nedokončená realizace
	TE 63	koridor plynovodu Moravia VTL	0,382		nedokončená realizace
	TE 64	koridor plynovodu Moravia VTL, hráz poldru	0,147		nedokončená realizace
	TE 65	koridor plynovodu Moravia VTL, ráz poldru, LBK ÚSES	0,024		nedokončená realizace
	TE 66	koridor plynovodu Moravia VTL, LBK ÚSES	0,153		nedokončená realizace
Celkem (ha)				0,000	
Celkem TE (%)			100,0 %	0,000 %	

A.1.4.d Plochy technického zabezpečení obce

způsob využití plochy	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	vyhodnocení
Plochy technického zabezpečení obce	TO 19 sběrný dvůr	plocha technického zabezpečení obce plocha pro realizaci sběrného dvora odpadů	0,151	0,151	je realizováno
Celkem (ha)			0,151	0,151	
Celkem TO (%)			100,0 %	100,0 %	

A.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

A.1.5a. Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokálními úrovněmi. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna lokální úrovní s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny významné soustavy NATURA 2000, přírodní parky, přírodní rezervace, ani přírodní památky a významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky a pozemky určené k plnění funkce lesa nacházející se na území obce. Územní plán řeší prosazení místního územního systému ekologické stability.

Územní plán vymezuje stávající plochy krajinné zeleně, jedná se o biokoridory ÚSES a samostatné plochy krajinné zeleně. Celkově jsou v řešeném území zastoupeny v nepatrné míře. V rámci územního plánu jsou navrženy plochy pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 400220 propojujícího LBC 300220 Břestský les II a navrhované LBC 300230 Lhotsko v jihozápadní části katastru. Tento LBK je dále navržen v plochách TE 2, 65 a 66 jako součást koridoru Moravia VTL – plynovod Tvrdonice – Libhošť.

Nově navržené lokální prvky ÚSES jsou vymezeny biocentry a biokoridory v návrhových plochách:

P – plochy přírodní:

P 7 – plocha lokálního biocentra LBC 300230

P 59 – plocha lokálního biocentra LBC 1

K – plochy krajinné zeleně:

K 8 – trasa lokálního biokoridoru LBK 400220. Tento LBK je dále navržený v plochách TE 2, 65 a 66 jako součást koridoru Moravia VTL – plynovod Tvrdonice – Libhošť.

K 24, 25, 26, 27, K 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 54, 55, 56, 57 – plochy krajinné zeleně (interakční prvky ÚSES).

Vyhodnocení:

V plochách krajinné zeleně K37, K57 proběhla realizace zeleně, výsadba stromů a keřů podél polních cest a obnova krajinné zeleně v roce 2014. Navrhované prvky ÚSES je nutno postupně realizovat.

A.1.5b. Další rozvojové nezastavitelné plochy

V návrhu územního plánu jsou vymezeny rozvojové plochy k zalesnění:

L 33, 34 – jedná se o 2 lesní plochy přiléhající ke stávající menší lesní ploše ve východní části katastru

A.1.5c. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena.

Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy.

A.1.5d. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Nová protierozní opatření nejsou navrhována. V rámci ochrany před povodněmi byly na řešeném území navrženy plochy pro ochranné valy a hráz poldru. Ochranné valy: Územní plán vymezuje ochranné valy v plochách technické infrastruktury – plochy T* 21, 22, 30, 31, 32, 47. Dále budou vedeny v ploše TE 60 jako součást koridoru Moravia VTL – plynovod Tvrdonice – Libhošť. Hráz poldru: Územní plán vymezuje hráz poldru v plochách technické infrastruktury – plochy T* 28, 29. Dále bude vedena v plochách TE 64 a 65 jako součást koridoru plynovodu Moravia VTL – plynovod Tvrdonice – Libhošť.

A.1.5e. Vodní toky a nádrže

V souladu se zadáním a původním územním plánem byla prověřena a navržena plocha pro výstavbu rybníčku severně od obce. Tato plocha je zařazena do návrhové plochy WT 53 – vodní plochy a toky. Další rozvojová plocha rybníku je navržena v jihovýchodní části katastru – návrhová plocha WT 58.

A.1.5f. Rekreace

Plochy rekreace mají v rámci katastru zastoupení pouze v nižší úrovni ve formě zahrádkářských osad. V rámci územního plánu nové plochy nejsou navrženy.

A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.1.6a. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V Územním plánu Kyselovice je vymezeno několik ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení:

Požadavek na změnu Územního plánu Kyselovice je uvedený v kapitole F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu.

A.1.6b. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání

V Územním plánu Kyselovice je stanoveno hlavní, přípustné a nepřipustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití, či podmínky prostorového uspořádání stávajících i návrhových ploch.

Vyhodnocení:

Ve změně územního plánu prověřit využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch.

A.1.7. 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

A.1.7a. Vymezení veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšné opatření (VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení ploch VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je znázorněno ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření.

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití		vyhodnocení realizace
TV1	3	koridor kanalizačního sběrače pro obec Kyselovice	nerealizováno
přeložka silnice	4		nerealizováno
přeložka silnice	5		nerealizováno
cyklostezka 1	6		nerealizováno
LBC 1	7		nerealizováno
LBC 2	59		nerealizováno
sběrný dvůr	19		realizace
ochranný val 1	21		nerealizováno
ochranný val 1	22		nerealizováno
ochranný val 1	47		nerealizováno
ochranný val 2	30		nerealizováno
ochranný val 2	31		nerealizováno
ochranný val 2	32		nerealizováno
cyklostezka 2	51		nerealizováno

Vyhodnocení:

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nebyly v územním plánu realizovány. Zůstávají v územním plánu zachovány. Není požadavek na změnu územního plánu.

A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Vymezení VPS, VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo, označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	č. návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	předkupní právo pro	označení veřejně prospěšné stavby	vyhodnocení
P1 (ZÚR) plochy pro energetiku	1	Zlínský kraj	koridor VPS Moravia VTL plynovod	část realizováno
P1 (ZÚR) plochy pro energetiku	2	Zlínský kraj	koridor VPS Moravia VTL plynovod	část realizováno
P1 (ZÚR) plochy pro energetiku	52	Zlínský kraj	koridor VPS Moravia VTL plynovod	část realizováno
P1 (ZÚR) plochy pro energetiku	60	Zlínský kraj	koridor VPS Moravia VTL plynovod	část realizováno
P1 (ZÚR) plochy pro energetiku	61	Zlínský kraj	koridor VPS Moravia VTL plynovod	část realizováno
P1 (ZÚR) plochy pro energetiku	62	Zlínský kraj	koridor VPS Moravia VTL plynovod	část realizováno
P1 (ZÚR) plochy pro energetiku	63	Zlínský kraj	koridor VPS Moravia VTL plynovod	část realizováno
P1 (ZÚR) plochy pro energetiku	64	Zlínský kraj	koridor VPS Moravia VTL plynovod	část realizováno
P1 (ZÚR) plochy pro energetiku	65	Zlínský kraj	koridor VPS Moravia VTL plynovod	část realizováno
P1 (ZÚR) plochy pro energetiku	66	Zlínský kraj	koridor VPS Moravia VTL plynovod	část realizováno
TV1	3	obec Kyselovice	koridor kanalizačního sběrače pro obec Kyselovice	nerealizováno
přeložka silnice	4	obec Kyselovice	koridor VPS přeložky sil. II/436	nerealizováno
přeložka silnice	5	obec Kyselovice	koridor VPS přeložky sil. II/436	nerealizováno
cyklostezka 1	6	obec Kyselovice		nerealizováno
LBC 1	7	obec Kyselovice		nerealizováno
LBC 2	59	obec Kyselovice		nerealizováno
LBK 1	2	obec Kyselovice		nerealizováno
LBK 1	8	obec Kyselovice		nerealizováno
LBK 1	65	obec Kyselovice		nerealizováno
LBK 1	66	obec Kyselovice		nerealizováno
sběrný dvůr	19	obec Kyselovice		nerealizováno
ochranný val 1	21	obec Kyselovice		nerealizováno
ochranný val 1	22	obec Kyselovice		nerealizováno
ochranný val 1	47	obec Kyselovice		nerealizováno
hráz poldru	28	Zlínský kraj		nerealizováno
hráz poldru	29	Zlínský kraj		nerealizováno
hráz poldru	61	Zlínský kraj		nerealizováno
hráz poldru	64	Zlínský kraj		nerealizováno
hráz poldru	65	Zlínský kraj		nerealizováno
ochranný val 2	30	Zlínský kraj		nerealizováno
ochranný val 2	31	Zlínský kraj		nerealizováno
ochranný val 2	32	Zlínský kraj		nerealizováno
ochranný val 2	60	Zlínský kraj		nerealizováno
cyklostezka 2	51	obec Kyselovice		nerealizováno
veřejná prostranství	9	obec Kyselovice		nerealizováno
veřejná prostranství	16	obec Kyselovice		nerealizováno
veřejná prostranství	18	obec Kyselovice		nerealizováno
veřejná prostranství	23	obec Kyselovice		nerealizováno
veřejná prostranství	49	obec Kyselovice		nerealizováno
veřejná prostranství	50	obec Kyselovice		nerealizováno

Vyhodnocení:

V uvedených plochách bude zrušeno vymezené předkupní právo. V plochách krajinné zeleně proběhla v roce 204 realizace zeleně, výsadba stromů a keřů podél polních cest a obnova krajinné zeleně.

A.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vyhodnocení:

Kompenzační opatření nebyla v územním plánu stanovena.

A.1.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Vyhodnocení:

V Územním plánu Kyselovice nejsou vymezené plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

Nad rámec požadavků územního plánu byly pro obec Kyselovice zpracovány tyto 2 územní studie, které jsou postupně naplňovány. Jedná se o tyto územní studie:

Revitalizace zeleně v Kyselovicích – severní náves 07.01.2020,

Územní studie sídelní zeleně obce Kyselovice.

A.1.11.Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Vyhodnocení:

V územním plánu Kyselovice nejsou vymezeny významné stavby, pro které by musel vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

A.1.12. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

V Územním plánu Kyselovice nejsou tyto plochy a koridory vymezeny.

Vyhodnocení:

V Územním plánu Kyselovice nejsou tyto plochy a koridory vymezeny.

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

B.1. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

Územně analytické podklady 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, 2024).

K obci Kyselovice se vztahují tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- nízká úroveň koeficientu ekologické stability,
- silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území,
- brownfields zatěžuje zastavěné území,
- zastavěné území zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje,
- zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100,
- koridor Moravia VTL – plynovod Tvrdonice – Libhošť je v konfliktu s plochou pro suchou vodní nádrž,
- koridor Moravia VTL – plynovod Tvrdonice – Libhošť prochází zastavěným územím,
- zastavitelná plocha zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- prověřit a navrhnout vhodné plochy pro cyklostezku,
- řešit nízkou ekologickou stabilitu v extravilánu obce, nové plochy krajinné zeleně, lesa, vodní plochy.

B.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Územní studie krajiny Zlínského kraje

Územní studie krajiny Zlínského kraje je územně plánovací podklad, který hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny pro celé správní území Zlínského kraje a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině (ve smyslu Sdělení Ministerstva zahraničních věcí o sjednání Evropské úmluvy o krajině č. 12/2017 Sb. m. s.). Územní studie krajiny Zlínského kraje také prověřila problematiku sucha ve smyslu plnění úkolů pro územní plánování vyplývajících ze specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a která byla vymezena v rámci Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.

Vyhodnocení:

Pro řešené území Územního plánu Kyselovice nevyplývají zásadní požadavky, které by bylo nutno zpracovat do územního plánu z Územní studie krajiny Zlínského kraje

B.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z dalších územně plánovacích podkladů

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá, že počet obyvatel za uplynulé období je ve správním obvodu obce Kyselovice je v zásadě mírně růstový:

počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence) 476,
počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence) 483,
počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence) 486,
počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence) 489,
počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence) 497,
počet obyvatel 2013 (ČSÚ, průběžná evidence) 490,
počet obyvatel 2014 (ČSÚ, průběžná evidence) 495,
počet obyvatel 2015 (ČSÚ, průběžná evidence) 493,
počet obyvatel 2016 (ČSÚ, průběžná evidence) 491,
počet obyvatel 2017 (ČSÚ, průběžná evidence) 485,
počet obyvatel 2018 (ČSÚ, průběžná evidence) 485,
počet obyvatel 2019 (ČSÚ, průběžná evidence) 486,
počet obyvatel 2020 (ČSÚ, průběžná evidence) 493,
počet obyvatel 2021 (ČSÚ, průběžná evidence) 499,
počet obyvatel 2022 (ČSÚ, průběžná evidence) 494,
počet obyvatel 2023 (ČSÚ, průběžná evidence) 492,



Předpokládaný počet obyvatel v roce 2030 je 486 (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Krátkodobá změna počtu obyvatel 2016 – 2023 (ČSÚ, průběžná evidence)	+ 0,20 %.
Dlouhodobá změna počtu obyvatel 2008 – 2023 (ČSÚ, průběžná evidence)	+ 3,40 %.
Předpokládaný počet obyvatel 2030 (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	486
Podíl dětí ve věku 14 let a nižším	19,90 %
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším	19,70 %
Index stáří (poměr seniorů a dětí)	98,99 %

Podle URBANKY je určeno:

- zastavitelné plochy pro bydlení 5,88 ha,
- míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení 4,00 %,
- disponibilní plochy pro bydlení (vypočteno) 5,60 ha,
- plochy sportu a rekreace 3,00 ha,
- plochy občanského vybavení, bez sportu a rekreace 1,13 ha,
- zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace 0 ha,

- zastavitelné plochy sportu a rekreace 0,00 ha,
- míra zastavěnosti zastavitelných ploch sportu a rekreace 0 %,
- plochy výroby a skladování 7,25 ha,
- zastavitelné plochy výroby a skladování 0,00 ha,
- míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu 0 %.

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Dle prognózy bydlení (URBANKA) do roku 2030 je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 2,770 ha. Dle prognózy jsou vypočtené zastavitelné plochy pro bydlení 5,880 ha, disponibilní plochy pro bydlení 5,600 ha.

Plochy bydlení – bydlení individuální BI:

Stávající územní plán má vzhledem k rozloze obce a počtu obyvatel vyčleněno pro plochy bydlení BI cca 5,880 ha, naplněno je zatím 1,088 ha. Propočtem vychází, že v územním plánu zbývá k zastavění $5,880 - 1,088 = 4,792$ ha.

Při výše uvedené potřebě cca 2,770 ha je zřejmé, že v Územním plánu Kyselovice je nutné v případné změně územního plánu prověřit stávající nadbytek 2,022 ha nových ploch pro bydlení ($4,792 - 2,770$ ha = 2,022 ha).

Stávající územní plán má pro plochy bydlení a pro smíšené plochy vyčleněno 5,880 ha zastavitelných ploch, zastavěno je 1,088 ha, tj. 18,500 %.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes malé využívání rozvojových lokalit zatím shledána.

- Z tabulky uvedené v bodě „A. Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch“ v předložené zprávě vyplývá, že naplňování rozvojových ploch navržených územním plánem, které vychází pro bydlení 18,500 %, není v převážné míře využíváno. Toto je dáno především polohou obce, nedostatečnými pracovními příležitostmi v obci, a celkovým poklesem objemu stavební činnosti. Pro naplňování cílů dlouhodobého rozvoje podle předpokladů stávajícího územního plánu proto není třeba již vymezovat nové zastavitelné plochy, ale postupně se snažit realizovat zástavbu v rozsahu navrhovaných ploch. V úvahu tak připadá možné omezení celkového rozsahu stavebních ploch v případné 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.
- Podobně zastavitelné plochy technického vybavení vymezené v Územním plánu Kyselovice znamenají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál.

Během uplynulých 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).

V Územním plánu Kyselovice je vymezeno dostatečné množství zastavitelných 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 realizace staveb je nutné, aby při případném zpracování změny územního plánu bylo provedeno prověření zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Výsledkem tohoto prověření může být i vyjmutí některých zastavitelných ploch, jejichž zastavěnost není do budoucna pro rozvoj obce reálná.

V Územním plánu Kyselovice je celkově vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

Územní plán Kyselovice též vymezil plochy pro technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství. Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Dle zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje z roku 2024 vyplývá, že z celkové výměry území obce Kyselovice, které je 676 ha, připadá 623 ha na zemědělskou půdu.

V obci se nenacházejí pozemky určené k plnění funkcí lesa a nízký je rovněž koeficient ekologické stability řešeného území 0,04. Je nutné dbát na nerozvolňování zástavby do volné krajiny. Je to dáno polohou obce v území intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

V územním plánu jsou navrženy plochy lokálních biocenter a biokoridorů a ploch zeleně.

Územní plán respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, prvky ÚSES navazující na území obce

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika Aktualizací PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, Úplné znění závazné od 01.10.2025 (dále jen „PÚR ČR“).

Vyhodnocení:

Případná změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.

C1.1 Celostátní priority

V PÚR ČR jsou uplatňovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jejichž požadavky byly pro řešené území vyhodnoceny následovně:

Priorita čl. (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. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Vyhodnocení:

Územní plán vlastním řešením urbanistické koncepce chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplyvají požadavky na změnu územního plánu.

Priorita čl. (14a):

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

Je respektováno. Obec Kyselovice se nachází v intenzivně zemědělsky obdělávané krajině. V obci a její bezprostřední blízkosti se vyskytují úrodné půdy I. – III. třídy ochrany ZPF. V k.ú. Kyselovice se nacházejí půdy s těmito kódy BPEJ (s uvedením třídy ochrany ZPF): I. třída ochrany – 35600, II. třída ochrany – 35800, III. třída ochrany – 35900. V řešeném území jsou navrženy půdy o těchto výměrách: I. třída – 2,70 ha, II. třída – 36,69 ha, III. třída – 59,42 ha. Návrhové plochy individuálního bydlení jsou řešeny tak, aby vytvářely s obcí logický urbanistický celek, který navazuje na stávající urbanistickou strukturu, technickou a dopravní infrastrukturu. Kromě části, kde je umístěna lokalita B11, se pozemky možného rozvoje nacházejí v I. a II. třídě ochrany ZPF. Ostatní záměry jsou vymezeny především ve III. třídě ochrany ZPF. Rozvoj obce tak není možný bez dotčení těchto tříd ochrany. Rozsah řešení vychází z rozvojových záměrů obce. Na katastru obce je patrný nedostatek lesních ploch.

Priorita čl. (15):

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení:

Je respektováno, územní plán předcházel při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci.

Priorita čl. (16):

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

Vyhodnocení:

Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplyvají požadavky na zpracování změny územního plánu.

Priorita čl. (16a):

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

Vyhodnocení:

Je respektováno, v územním plánu je zohledněna ochrana přírody, hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatelstva.

Priorita čl. (17):

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

Vyhodnocení:

V územním plánu nejsou navrhovány plochy pro výrobu a skladování pro vytváření pracovních příležitostí. Obec není součástí hospodářsky problémového území.

Priorita čl. (18):

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení:

V případě obce Kyselovice se jedná o každodenní vzájemné vztahy ve spádovém území z hlediska dojíždění za pracovními příležitostmi, do škol, za vzděláním, za obchodními aktivitami, rekreačním a kulturně společenským vyžitím zejména do Kroměříže, a také případně do větších měst v dosažitelné oblasti. Je respektováno, z PÚR ČR nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

Priorita čl. (19):

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

Vyhodnocení:

V zastavěném území obce se nacházejí plochy brownfields, které zatěžují zastavěné území. Ve změně územního plánu bude navržena jejich možná přestavba.

Priorita čl. (20):

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

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. V případné další změně územního plánu bude nutné prověřit územní plán z hlediska adaptace krajiny na klimatickou změnu, zdůraznit funkci lineárních prvků v krajině, upozornit na složení edafonu (složení půdy). Rovněž je nutné zdůraznit funkci zadržování vody v krajině jako prevenci před povodněmi a záplavami. V odůvodnění územního plánu by mělo být uvedeno, že složení půdy má vliv na kvalitu vodních zdrojů, odolnost proti vodní a větrné erozi.

Priorita čl. (20a):

Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení,

občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Vyhodnocení:

Netýká se daného území, obec se nachází mimo migrační osu koridoru velkých savců, územním plánem jsou vytvořeny podmínky zajišťující propustnost krajiny pro živočichy a pro člověka. Nedochází k nežádoucímu srůstání sídel.

Priorita čl. (21):

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

Je respektováno. V územním plánu je zástavba navržena včetně navazujících ploch zeleně a jejich propojení s okolní krajinou tak, že není ohrožený přírodní charakter krajiny.

Priorita čl. (22):

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

Vyhodnocení:

Území je dostupné z dálnice a ze silnic I. II. a III. třídy místních a účelových komunikacích a je hojně využívána cyklistická doprava.

Priorita čl. (23):

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

Vyhodnocení:

Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. Jedná se zejména o rekonstrukci stávajících komunikací, které převádějí průjezdnou dopravu v obci. Rovněž tak jde o údržbu místních komunikací uvnitř stabilizované zástavby a případně o budování nových příjezdových komunikací. Jejich stávající vzájemné propojení je zachováno.

Priorita čl. (24):

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a 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).

Vyhodnocení:

V Kyselovicích je vhodné zlepšovat podmínky cyklistické dopravy formou cyklistických pruhů podél hlavních komunikací. Příprava a budování cyklistických stezek vhodně propojí a posílí každodenní trasy pro dojíždění zejména směrem do Kroměříže, do Zlína a směrem na Přerov. V územním plánu zůstává zachována dopravní dostupnost území.

Priorita čl. (24a):

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu v územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení:

V území se nenacházejí zdroje s negativními dopady na lidské zdraví.

Priorita čl. (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

Je respektováno. V obci je část zemědělsky využívaných ploch odvodněna. Postupně se buduje preventivní ochrana zastavěného území obce před povodněmi a před náhlými dešťovými záplavami. Navržena je dostavba několika proluk ve stávající zástavbě. Vzhledem ke zvýšení ohrožení stávající zástavby se navrhuje zvýšení hrází řeky Moravy podle jednotlivých povodňových stupňů. Předpokládá se rovněž rozliv vody na zemědělských plochách. V nových zastavitelných plochách obytné zástavby se využívá zadržení dešťových vod ze střech, zpevněných ploch v akumulacích nádrží a její postupné využívání jako užitkové vody v domácnosti i jako vody k zalévání přilehlých zahrádek. Na katastru obce nejsou zaznamenány problémy s vodní erozí na zemědělských pozemcích. Stav krajiny vytváří nebezpečí větrné eroze, což je v územním plánu zohledněno návrhem ploch zeleně pro rozdělení větších celků liniovou zelení. Pro obyvatele se jedná také o ekonomickou motivaci a připravují se i dotační programy.

Priorita čl. (26):

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

Vyhodnocení:

Na území obce se zastavitelné plochy BI č. 11 a BI č. 17 nacházejí v záplavovém území Q 100. Před realizací těchto ploch musí být provedena taková opatření, která umožní výstavbu v těchto plochách.

Priorita čl. (27):

Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, který odpovídá limitním možnostem obce.

Priorita čl. (28):

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:

Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu. Jedná se o zkvalitnění obecních veřejných prostorů a vytváření příjemného prostředí v obytných i veřejných částech obce.

Priorita čl. (29):

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry 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.

Vyhodnocení:

Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu. V místních podmínkách obce a v širším území oblasti 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, ale i do dalších měst, za vzděláváním, obchodem a rekreací v průběhu pracovních i volných dní.

Priorita čl. (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.

Vyhodnocení:

Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu. Úroveň technické infrastruktury a rozvoj vodovodní a kanalizační sítě probíhá v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a zohledňuje potřebnou kvalitu životního prostředí.

Priorita čl. (31):

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

Vyhodnocení:

V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů, a není navržený požadavek na změnu územního plánu.

C.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešeným územím obce Kyselovice prochází vymezení rozvojové osy OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko.

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS10, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, záměr připravované dálnice D55 a II. a III. TŽK v úseku Lipník nad Bečvou – Přerov a II. TŽK v úseku Přerov – Břeclav.

ORP Kroměříž Obec (k.ú) Kroměříž Bezměrov, Břest, Hulín, Chropyně, Jarohněvice, Kroměříž, Kvasice, Kyselovice, Pravčice, Skaštice, Záříč, Žalkovice.

Vyhodnocení:

Územní plán Kyselovice respektuje rozvojovou osu OS11 Rozvojová osa Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR / Rakousko, která je vymezená v PÚR ČR.

C.1.3. Specifické oblasti

Řešené území obce Kyselovice spadá do specifické oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, t.j. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

Specifickou oblast SOB9 zapracovat do změny územního plánu v souladu s PÚR ČR, Úplné znění závazné od 01.10.2025.

Řešené území obce Kyselovice spadá specifické oblasti SOB10, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

SOB10 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Řešené území obce Kyselovice spadá specifické oblasti SOB11, ve které se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

SOB11 – Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Pozn. k SOB10 a SOB11: Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

C.1.4. Záměry dopravní infrastruktury

Politika územního rozvoje nevymezuje v řešeném území žádné záměry dopravní infrastruktury.

C.1.5. Záměry technické infrastruktury a související záměry

Řešeným územím obce Kyselovice prochází plynovod P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně výstavby nové kompresorové stanice u obce Libhošť.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje trasu plynovodu P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod – ale Tvrdonice – Libhošť“.

C.2. Posouzení s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581 je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona bude Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn., že v současné době není pro rozhodování v území závazný, avšak obsahuje některé záměry obsažené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“). Jeli záměr přípustný z hlediska souladu se ZÚR ZK, je rovněž přípustný dle ÚRP (viz posouzení dále).

C.3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem. V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 7, s nabytím účinnosti dne 10.10.2025.

Vyhodnocení:

Změna bude zpracována v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

C.3.1. Priority územního plánování

Priorita čl. (1):

Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na

zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Vyhodnocení:

Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území obce.

Priorita čl. (2):

Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 8 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Vyhodnocení:

Je respektováno. Územní plán zajišťuje zpřesnění a vymezení ploch republikového významu.

Priorita čl. (3):

Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie republikového rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Vyhodnocení:

Je respektováno. V územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy výroby a skladování v souladu se záměry kraje.

Priorita čl. (4):

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:

Netýká se daného území Zlínské aglomerace. Obec se rozvíjí v zájmovém území města Kroměříže..

Priorita čl. (5):

Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje rozvoj dopravy. Poloha obce neovlivňuje železniční dopravu. Rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní a rekreační využití probíhá v návaznosti na stávající dopravní obslužnost obce.

Priorita čl. (6):

Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem

na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,

- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření,
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny,
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Vyhodnocení:

Územní plán vychází ze stávající struktury osídlení, vymezuje území cenná urbanistického hlediska a historického vývoje obce. Zároveň vymezuje takové funkční využití území v okolí památek, aby nebyla narušena jejich kulturní a umělecká hodnota. Splňuje rovněž podmínky pro zachování typického rázu krajiny, a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.

Priorita čl. (7):

Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnícky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

Vyhodnocení:

Územní plán je řešený v souladu s prioritou dodržení funkčnosti a urbanistické celistvosti sídla. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území obce.

Priorita čl. (8):

Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Vyhodnocení:

Území obce Kyselovice se rozvíjí s ohledem na zásady územního rozvoje území v krajinném celku Kroměřížsko, krajinném prostoru Chropýňsko.

Priorita čl. (9):

Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnu. Podporovat v území zájmy rozvoje obnovitelných zdrojů energie.

Vyhodnocení:

V územním plánu nejsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu. Zdroje jsou respektovány.

Priorita čl. (10):

Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje, a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Vyhodnocení:

Je respektováno. Územní plán respektuje ochranu zemědělské půdy. U ploch pro koridory technické infrastruktury budou plochy opět navraceny do ZPF.

Priorita čl. (11):

Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Vyhodnocení:

V řešeném území se nenacházejí zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Priorita čl. (12):

Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Vyhodnocení:

Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.

Priorita čl. (13):

Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Vyhodnocení:

Územní plán navazuje na platné územní plány okolních obcí. V koordinačním výkresu jsou doplněny přesahy so sousedních územních plánů.

Priorita čl. (14):

Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Vyhodnocení:

Je respektováno. Obec je zapojena do územních programů, projektů a aktivit ve svém okolí.

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

ZÚR zpřesňují v řešeném území vymezení rozvojové osy OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov– Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko, vymezené v PÚR ČR, na území Zlínského kraje mimo OB9 územím ORP Kroměříž, Otrokovice a Uherské Hradiště, takto:

ORP Kroměříž Obec (k.ú) Kroměříž Bezměrov, Břest, Hulín, Chropyně, Jarohněvice, Kroměříž, Kvasice, Kyselovice, Pravčice, Skaštice, Záhřez, Žalkovice.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy OS11 na území Zlínského kraje se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) podporovat umisťování nových socioekonomických aktivit v OS11 především do prostoru Otrokovice – Napajedla jako součásti OB9;
- b) zvažovat možnosti rozšiřování zastavitelných ploch v prostoru Uherské Hradiště – Uherský Brod (přechodové území na N-OS2);
- c) respektovat zvláštní charakter území podél řeky Moravy a Baťova kanálu a jeho význam pro rekreaci a sport;
- d) chránit panoramata historických měst Kroměříž a Uherské Hradiště a chránit venkovský charakter sídel a území zvláště v jižní uherskohradištské části OS11.

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OS11;
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčeného vymezením OS11 a stanovit pravidla pro jejich využití;
- c) koordinovat územní návaznosti mezi OS11 a OB9 a mezi OS11 a N-OS2;
- d) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Vyhodnocení:

Řešení územního plánu záměry rozvojové osy neznemožňuje, dopravní koridor podél stávající trati je respektovaný.

C. 3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí.

C.3.4. Plochy a koridory

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymezit plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:

Vymezení ploch a koridorů VPS pro technickou infrastrukturu pro plynovody mezinárodního a republikového významu

- P01 Tvrdonice –Libhošť Moravia–VTL plynovod Bezměrov, Blišice, Bojanovice u Zlobic, Cetechovice, Honěnice, Chropyně, Chvalnov, Jarohněvice, Jestřabice, Koryčany, Kroměříž, Kyselovice, Lískovec, Lísky, Lutopecny, Měrůtky, Nětčice, Plešovec, Popovice u Kroměříže, Rataje u Kroměříže, Sobělice, Strabenice, Střílky, Šelešovice, Těšanky, Troubky, Zástřizly, Zdislavice, Zdounky, Zlobice, Žalkovice.

Tyto plochy a koridory vyplývající ze ZÚR ZK jsou v platném Územním plánu Kyselovice zapracovány.

Vyhodnocení:

Tyto plochy a koridory vyplývající ze ZÚR ZK jsou v platném Územním plánu Kyselovice zapracovány.

C.3.5. Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Přírodními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství

Úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou,
 - b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů,
 - c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů,
 - d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území,
 - e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.
- *Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí území s archeologickými nálezy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
 - b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.
- *Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí tradice využívání území kraje, originální urbanismus, architektonická a technická díla.

Úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.
- *Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.*

C.3.6. Cílové kvality krajiny

Obec Kyselovice je podle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje součástí do krajinného celku 1.3 Kroměřížsko, krajinného prostoru Chropýňsko, typu „krajina intenzivní zemědělská“.

ZÚR stanovují pro vlastní krajiny cílové kvality, možná ohrožení a zásady pro využívání území takto:

Vlastní krajina intenzivní zemědělská:

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 xerothermofytní 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,
- umisťování 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 dřevinou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí.

Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny, ochranu zemědělské půdy a nenavrhuje stavby velkých objemů a výšek. Všechny tyto záměry jsou zpracovány v Územním plánu Kyselovice.

C.4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje

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

Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 schválený dne 04. 05. 2020

Vyhodnocení: Ve sledovaném období vstoupila v platnost Strategie rozvoje Zlínského kraje, která je platným územním plánem respektována. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Generel dopravy Zlínského kraje schválený dne 23. 08. 2021.

Vyhodnocení: Generelu dopravy ZK je platným územním plánem respektován. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený dne 20. 10. 2004 ve znění aktualizace ze dne 05. 11. 2018.

Vyhodnocení: PRVaK ZK je respektován, z uvedeného dokumentu nevyplývá zásadní požadavek na řešení v ÚP, rozvoj vodovodní a kanalizační sítě je realizován v návaznosti využití návrhových ploch.

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025 byl schválený dne 24. 02. 2016.

Vyhodnocení: Je respektován, komunální odpad je odvážen specializovanou firmou na skládku, dále je zajištěn sběr tříděného odpadu (papír, sklo, plasty). Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030

Vyhodnocení: Je respektována, jedná se zejména o udržitelný rozvoj předmětu ochrany a vymezení území pro plnění funkce ÚSES. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje byla schválena dne 27. 01. 2020

Vyhodnocení: Ve sledovaném období vstoupila v platnost nová koncepce, navrhované řešení platným územním plánem je v souladu s touto koncepcí. Rozvoj cyklistické dopravy se v území nepředpokládá. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce rozvoje kolejové dopravy Zlínského kraje byla schválena dne 27. 01. 2020

Vyhodnocení: Ve sledovaném období vstoupila v platnost nová koncepce, pro řešené území nevyplývají z dokumentace žádné požadavky na změnu územního plánu.

Koncepce rozvoje silniční sítě II. a III. tříd Zlínského kraje byla schválena dne 16.12.2015

Vyhodnocení: Obsahem koncepce je zpracování návrhu sledování a podrobného zhodnocení stávající silniční sítě při respektování požadavků trvale udržitelného rozvoje území a zajištění bezpečnosti dopravy, se zohledněním rozvojových záměrů komunikační sítě v majetku ČR, bez požadavku na změnu územního plánu. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020 – 2030

Vyhodnocení: Je respektována, v řešeném jsou dány podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vymezením návrhových ploch občanského vybavení a pro rekreaci. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje, Územní energetická koncepce Zlínského kraje

Vyhodnocení: Je respektována, platným územním plánem je umožněn rozvoj energetické soustavy. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Národní plán povodí Dunaje

Vyhodnocení: V daném období vstoupil v platnost dokument schválený 19.01.2022 a je respektovaný. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021– 2027

Vyhodnocení: Je respektovaný. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zapracování.

Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje schválený 07. 11. 2005.

Vyhodnocení: Je respektovaný, nejsou navrhovány plochy pro stavby a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí a ovzduší. Místními zdroji znečištění jsou zejména lokální topení na tuhá paliva. Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Krajinný ráz Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Územní studie krajiny Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje

Vyhodnocení: Z dokumentace nevyplývají nové požadavky na zpracování.

Územní plán Kyselovice respektuje uvedené dokumentace, ze kterých nevyplývají žádné nové požadavky.

Požadavky na změnu ÚP (ZÚR ZK):

Návrh změny ÚP bude zpracovaná v souladu s aktuálními platnými strategickými koncepcemi Zlínského kraje.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

- ÚP a jeho změny, byly při zpracování řešeny s požadavkem na dosažení harmonického vztahu územních podmínek, při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje sídla a soudržnosti společenství obyvatel v sídle.
- Při vyhodnocování ÚP za sledované období, nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na žádnou uvedenou složku.
- Rozvoj sídla probíhá převážně ve stabilizovaných plochách zkapacitněním zástavby, rekonstrukcemi apod. a dále pozvolným využíváním zastavitelných ploch.

Od doby vydání Územního plánu Kyselovice nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Novými faktory či změnami v území nebyly zásadně 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.

Vyhodnocení:

Obsahem případné změny ÚP se nepředpokládají žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Na základě vyhodnocení a projednání zprávy o uplatňování vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu.

- V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území, které je nutno pro efektivní rozhodování v území zaktualizovat.
- Je doporučeno prověřit záměry na změny v území.
- Je zapotřebí přehodnotit aktuálnost již vymezených ploch pro bydlení, které jsou k rozvoji bydlení dlouhodobě vymezeny a nejsou ke svému účelu využity.

Z analýzy Zprávy o uplatňování Územního plánu Kyselovice vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

E.1. Návrh zadání změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace vyplynula-li z vyhodnocení potřeba jejího zpracování podle písmene E.

E.1.1. Vymezení řešeného území

Řešeným územím se rozumí území obce Kyselovice, které je tvořeno katastrálním územím Kyselovice.

E.1.2. Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změnu územního plánu zpracovat v souladu se stavebním zákonem, včetně prováděcích vyhlášek, a dále:

- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
- změnu územního plánu zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
- změnou územního plánu aktualizovat zastavěné území,
- ve změně územního plánu bude respektováno stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Jejich požadavky jsou zapracovány do zprávy. Z hlediska širších vztahů a koordinace území budou prověřeny aktuální návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, koordinovat využívání území, a to i obcí sousedního Olomouckého kraje. Jednotlivá doporučení, které se týkají úpravy jednotlivých priorit č. 17, 19, 26 a kapitoly zprávy B.2. jsou ve zprávě uvedeny. Do posuzování souladu zprávy s Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.10.2025, je uvedeno, že do území obce zasahuje specifická oblast SOB10 a specifická oblast SOB11.
- změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, mj. zapracovat specifické oblasti SOB9,
- změna územního plánu bude respektovat požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje,
- změna územního plánu bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.
- ve změně územního plánu bude navržena možná přestavba plochy brownfields.
- ve změně územního plánu budou zapracovány požadavky ministerstva obrany. Vymezené území bude zahrnuté do textové části změny územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části změny územního plánu bude pod legendu koordinačního výkresu zapracována textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
- ve změně územního plánu budou respektovány dotčené sítě a plynárenská telekomunikační zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.. Do koordinačního výkresu změny územního plánu budou zakreslena jejich stávající a plánovaná plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. V textové části změny územního plánu budou uvedeny informace o jejich stávajících a plynárenských zařízeních, včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

Na základě projednání zprávy a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 1 Územního plánu Kyselovice vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracovaný v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Rovněž budou respektovány příslušné metodiky Zlínského kraje.

Grafická část bude zpracována v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona.

Návrh opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Kyselovice bude obsahovat tyto přílohy:

I. Návrh

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část – příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

P2_678708_01_ZCU – Výkres základního členění území návrhu změny,

M 1 : 5000

P2_678708_02_HLV – Hlavní výkres návrhu změny,

M 1 : 5000

P2_678708_03_VPS – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací návrhu změny,

M 1 : 5000

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část odůvodnění změny ÚP:

P3_678708 – Text odůvodnění návrhu změny ÚP

P3_678708 – Text návrhu s vyznačením změn ÚP (srovnávací znění)

Grafická část odůvodnění změny ÚP

P4_678708_04_VSV – Výkres širších vztahů, odůvodnění změny, M 1 : 100 000

P4_678708_05_KOV – Koordinační výkres, odůvodnění změny, M 1 : 5000

P4_678708_06_ZPF – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, odůvodnění změny, M 1 : 5000

P4_678708_07_ZCU – Výkres základního členění území, předpokládané úplné znění ÚP po vydání změny, M 1 : 5000

P4_678708_08_HLV – Hlavní výkres, předpokládané úplné znění ÚP po změně, M 1 : 5000

P4_678708_09_VPS – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, předpokládané úplné znění po vydání změny M 1 : 5000

– V případě změny územního plánu následuje za kódem obce označení změny ve formě „_ZX“, kde „X“ znamená pořadové číslo změny.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání – 1 tiskový výstup + 1x digitální vyhotovení ve formátu *.pdf
- Změna č. 1 Územního plánu Kyselovice bude předaná 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf, *.dgn nebo *.dwg, *.shp, *.doc, a *.xls.

Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Kyselovice, svolá min. 1 konzultaci.

Úplné znění Územního plánu Kyselovice po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a *.dgn nebo *.dwg, *.shp, *.doc, a *.xls.

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

Návrh Územního plánu bude zpracován v digitální podobě dle aktuální metodiky Standard jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP), na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, které se na danou problematiku vztahují.

Zpracovatel před každou etapou projednání dokumentace ÚP zajistí bezchybný průchod kontrolním nástrojem KaK /a jeho doplňky/ Zlínského kraje (kontrolu provádí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor ÚP) a bezchybný průchod kontrolním ETL nástrojem Standardu vybraných částí ÚP (kontrolu provádí ÚUR prostřednictvím krajských úřadů). Kompletní datovou část ÚP zpracovatel předá objednateli a na Krajský úřad Zlínského kraje podle příslušných předpisů.

V souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel po vydání změny územně plánovací dokumentace zajistí zpracování úplného znění a změnu územně plánovací dokumentace i její úplné znění vloží do národního geoportálu územního plánování.

E.1.3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny územně plánovací dokumentace je zejména uvedení územního plánu do souladu se stavebním zákonem, a to zejména s jednotným standardem.

E.1.4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládají se vlivy územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, případně budou doplněny.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Bude doplněno.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Ze zprávy o uplatňování nevyplynuly podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) ani politiky územního rozvoje.

Závěr:

Dle § 107 odst. 3 se na projednání a schválení návrhu zprávy o uplatňování, návrhu zadání změny nebo návrhu zadání, jsou-li jejím obsahem, použijí § 88 až 90 stavebního zákona obdobně.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kyselovice za uplynulé období 2017 – 2025 byla schválena Zastupitelstvem obce Kyselovice dne: 16.12.2025 na 22 ZASEDÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE KYSELOVICE. Číslo usnesení 2025/22/10.

.....
Ing. Radim Vlasatý
starosta obce Kyselovice

.....
Jan Bednář
místostarosta obce Kyselovice