ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠELEŠOVICE
ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2016 – 2025

Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracovatel:	Ing. Tereza Ondrůšková, referent oddělení územního plánování
Datum:	září 2025
Určený zastupitel:	Radomil Jašek, starosta obce

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Šelešovice za uplynulé období 2016 – 2025

Úvod 4

Vývoj uplatňování ÚP Šelešovice a jeho změn 4

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace 9

A. I. 1.a Vymezení zastavěného území 9

A. I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 9

A. I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně 9

A. I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 12

A. I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. 12

A. I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 14

A. I.1.g 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 14

A. I.1.h 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 § 8 katastrálního zákona 15

A. I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 15

A. I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 15

A. I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 15

A. I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 15

A. I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 15

A. I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) 15

A. I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 15
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů 15
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 16
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2025 (PÚR ČR)..... 16
C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem 23
C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.....23
C. 4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje: 29
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....29
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace 29
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace 30
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje 30
Návrh zadání změny územního plánu dle §107 odst.3 stavebního zákona..... 31

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Šelešovice za uplynulé období 2016 – 2025 (dále jen „zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 106 a § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“). Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou stanoveny stavebním zákonem.

Územní plán Šelešovice (dále jen „ÚP Šelešovice“), včetně Změny č.1 a Změny č.2, byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy. Zpracovatelem Územního plánu Šelešovice a jeho změn je Ing. arch. Milan Krouman, Kollárova 629, 767 01 Kroměříž, ČKA 02 630.

Městský úřad Kroměříž, odbor investice, oddělení územního plánování, zpracoval Zprávu o uplatňování ÚP Šelešovice za uplynulé období 2016 - 2025.

ÚP Šelešovice řeší celé správní území obce, které je tvořeno katastrálním územím Šelešovice. Celková výměra řešeného území je 462,15 ha.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Šelešovice za uplynulé období 2016 - 2025, zpracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení, projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Vývoj uplatňování ÚP Šelešovice a jeho změn

- ÚP Šelešovice nabyl účinnosti dne 10.10.2008.
- Změna č.1 ÚP Šelešovice nabyla účinnosti dne 27.03.2012
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Šelešovice za období 2008 – 2012 byla schválena Zastupitelstvem obce Šelešovice dne 12.12.2012. (dále jen „ZOUÚP 1“)
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Šelešovice v uplynulém období 2012 – 2016 byla schválena Zastupitelstvem obce Šelešovice dne 11.11.2016. (dále jen „ZOUÚP 2“)
- Změna č.2 ÚP Šelešovice nabyla účinnosti dne 19.02.2020.

Pro přehlednost rozdílnosti Změny č. 1 ÚP Šelešovice a Změny č.2 ÚP Šelešovice byla vypracována tabulka porovnávající zastavitelné plochy ve Změně č.1, jejich vyhodnocení v rámci ZOUÚP 2 a jejich postavení ve Změně č. 2 (str. 5-8).
Tato tabulka supluje vyhodnocení za období 2016 – 2020, ve kterém nebyla vypracována ZOUÚP.
Zpráva o uplatňování Územního plánu Šelešovice za uplynulé období 2016 – 2025 byla vyhodnocena nad Změnou č.2 ÚP Šelešovice (s přihlédnutím ke zmíněné tabulce a ZOUÚP 2 a Změně. č.1).

Změna č.1			ZOUÚP 2	Změna č.2			Změna č.1 →Změna č.2
ID číslo funkční plochy	popis	výměra plochy (ha)	Vyhodnocení Změny č.1	ID číslo funkční plochy	popis	výměra plochy (ha)	Rozdíl mezi Změnou č.1 a Změnou č.2
1	bydlení individuální	0,520	plně využito	-	-	-	celá plocha do stavu jako plocha BI
2	bydlení individuální	0,188	plně využito	-	-	-	celá plocha do stavu jako plocha BI
3	bydlení individuální	0,137	nevyužito	-	-	-	celá plocha do stavu jako plocha BI
4	bydlení individuální	0,210	nevyužito	-	-	-	celá plocha do stavu jako plocha BI
5	bydlení individuální	0,074	nevyužito	-	-	-	celá plocha do stavu jako plocha BI
6	bydlení individuální	0,353	nevyužito	-	-	-	celá plocha do stavu jako plocha BI
7	bydlení individuální	1,544	nevyužito	7	bydlení individuální	1,544	návrh zůstává jako plocha BI 7
8	bydlení individuální	1,120	částečně využito	8	bydlení individuální	0,570	část do stavu jako plocha BI část do stavu jako plocha Z část návrhu zůstává jako BI 8
9	bydlení individuální	0,750	částečně využito	-	-	-	celá plocha do stavu jako plocha SO.3
10	bydlení individuální	1,957	nevyužito	-	-	-	část do stavu jako plocha Z část do stavu jako plocha RZ část návrhu zůstává jako plocha BI 55
11	bydlení individuální	1,400	nevyužito	-	-	-	část do stavu jako plocha BI část do stavu jako plocha P* část návrhu zůstává jako plocha BI 48 část návrhu zůstává jako plocha BI 50
12	bydlení individuální	1,557	nevyužito	-	-	-	část do stavu jako plocha BI část do stavu jako plocha P* část návrhu zůstává jako plocha BI 49 část návrhu zůstává jako plocha BI 50
13	veřejné prostranství k lokalitě BI 11,12	0,408	nevyhodnoceno	-	-	-	většina do stavu jako plocha P*
14	veřejné prostranství	0,125	nevyhodnoceno	14	veřejné prostranství k lokalitě BI 9, 10	0,125	návrh zůstává jako plocha P* 14
15	veřejné prostranství	0,019	nevyhodnoceno	-	-	-	celá plocha do stavu jako plocha P*

Změna č.1			ZOUÚP 2	Změna č.2			Změna č.1 → **Změna č.2**
ID číslo funkční plochy	popis	výměra plochy (ha)	Vyhodnocení Změny č.1	ID číslo funkční plochy	popis	výměra plochy (ha)	Rozdíl mezi Změnou č.1 a Změnou č.2
16	veřejné prostranství k lokalitě BI 7,8	0,098	nevyhodnoceno	16	veřejné prostranství k lokalitě BI 7,8	0,083	návrh zůstává jako plocha P* 16 *pozn. došlo ke zmenšení plochy*
17	veřejné prostranství k lokalitě BI 7,8	0,084	nevyhodnoceno	17	veřejné prostranství k lokalitě BI 7	0,084	návrh zůstává jako plocha P* 17
18	veřejné prostranství	0,148	nevyhodnoceno	18	veřejné prostranství	0,148	návrh zůstává jako plocha P* 18
19	veřejné prostranství	0,056	nevyhodnoceno	19	veřejné prostranství	0,056	návrh zůstává jako plocha P* 19
20	ČOV	0,036	nevyužito	-	-	-	návrh zrušen; v dané lokalitě navržena plocha T*57
21	veřejné prostranství	0,008	nevyhodnoceno	-	-	-	celá plocha do stavu jako plocha SO.3
22	koridor plynovodu VVTL a VTL	15,689	plně využito	22	koridor plynovodu VTL	10, 458	návrh zůstává jako plocha TE 22 zmenšeno
23	koridor plynovodu VVTL a VTL x BK 3	0,612	plně využito	23	koridor plynovodu VTL, krajinná zeleně (lokální biokoridor ÚSES)	0,612	návrh zůstává jako plocha TE 23
24	koridor plynovodu VVTL a VTL	13,465	plně využito	24	koridor plynovodu VVTL a VTL	13,465	návrh zůstává jako plocha TE 24
25	koridor vedení inženýrských sítí	1,730	plně využito	-	-	-	celá plocha do stavu převážně jako plocha Z
26	koridor el.vedení VN x BK 4	0,046	plně využito	-	-	-	celá plocha do stavu převážně jako plocha Z
27	koridor el.vedení VN	3,397	plně využito	-	-	-	celá plocha do stavu převážně jako plocha Z
28	trasa kanalizace	0,089	nevyužito	-	-	-	návrh zrušen; v dané lokalitě navržena plocha T*57
29	obslužná komunikace	0,114	nevyužito	29	obslužná komunikace	0,114	návrh zůstává jako plocha D 29
-	-	-	-	48	bydlení individuální	0,452	návrh (ve změně č.1 jako část ploch BI 11, BI 12 a P*13)

Změna č.1			ZOUÚP 2	Změna č.2			Změna č.1 → **Změna č.2**
ID číslo funkční plochy	popis	výměra plochy (ha)	Vyhodnocení Změny č.1	ID číslo funkční plochy	popis	výměra plochy (ha)	Vyhodnocení Změny č.1
-	-	-	-	49	bydlení individuální	0,33	návrh (ve změně č.1 jako část ploch BI 11, BI 12 a P*13)
-	-	-	-	50	bydlení individuální	1,121	návrh (ve změně č.1 jako část ploch BI 11, BI 12 a P*13)
-	-	-	-	52	komunikace	0,817	návrh
-	-	-	-	55	bydlení individuální	0,603	návrh (ve změně č.1 jako část plochy BI 10)
-	-	-	-	57	plocha technické infrastruktury	1,047	návrh (nahrazuje TV 28, TV 20 ze změny č.1)

Přehledné srovnání návrhových ploch
Změna č.1 Územního plánu Šelešovice a Změna č.2 Územního plánu Šelešovice
(výstřižky z hlavních výkresů)

ID funkční plochy	popis	výměra plochy celkem (ha)
1	bydlení individuální	0,520
2	bydlení individuální	0,188
3	bydlení individuální	0,137
4	bydlení individuální	0,210
5	bydlení individuální	0,074
6	bydlení individuální	0,353
7	bydlení individuální	1,544
8	bydlení individuální	1,120
9	bydlení individuální	0,750
10	bydlení individuální	1,957
11	bydlení individuální	1,400
12	bydlení individuální	1,557
13	veřejné prostranství k lokalitě BI 11, 12	0,408
14	veřejné prostranství k lokalitě BI 9, 10	0,125
15	veřejné prostranství	0,019
16	veřejné prostranství k lokalitě BI 7, 8	0,098
17	veřejné prostranství k lokalitě BI 7	0,084
18	veřejné prostranství	0,148
19	veřejné prostranství	0,056
20	ČOV	0,036
21	veřejné prostranství	0,008
22	koridor plynovodu VVTL a VTL	15,689
23	koridor plynovodu VVTL a VTL x BK 3	0,612
24	koridor plynovodu VVTL a VTL	13,465
25	koridor vedení inženýrských sítí	1,730
26	koridor el.vedení VN x BK 4	0,046
27	koridor el.vedení VN	3,397
28	koridor kanalizace	0,089
29	obslužná komunikace	0,114
30	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	5,349
31	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,907
32	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,416
33	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,181
34	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,397
35	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,483
36	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,036
37	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,032
38	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,818
39	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,909
40	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,016
41	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,019
42	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,403
43	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,078
44	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,457
45	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,056
46	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,021
47	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,325

Změna Územního plánu č.1

číslo plochy s rozdílným způsobem využití		popis	výměra plochy celkem (ha)
7	BI	bydlení individuální	1,544
8	BI	bydlení individuální	0,570
14	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 9, 10	0,125
16	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 7, 8	0,083
17	P*	veřejné prostranství k lokalitě BI 7	0,084
18	P*	veřejné prostranství	0,148
19	P*	veřejné prostranství	0,056
22	TE	koridor plynovodu VTL	10,458
23	TE	koridor plynovodu VTL, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,612
24	TE	koridor plynovodu VTL	8,624
29	D	obslužná komunikace	0,114
30	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	5,349
31	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,907
32	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,416
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,266
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,360
36	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,036
37	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,032
38	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,818
39	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,909
40	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,016
41	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,019
42	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,403
45	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,056
46	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,021
47	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,325
48	BI	bydlení individuální	0,452
49	BI	bydlení individuální	0,330
50	BI	bydlení individuální	1,121
51	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,062
52	DS	komunikace	0,817
53	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	2,108
54	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,996
55	BI	bydlení individuální	0,603
56	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,333
57	T*	plocha technické infrastruktury	1,047

Změna Územního plánu č.2

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Změna č. 2 Územního plánu Šelešovice byla pořízena souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy.

- *Vyhodnocení: Změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem.*

A. I. 1.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Šelešovice bylo vymezeno k datu 31.12.2017.

- *Vyhodnocení: Rozsah zastavěného území bude aktualizován změnou územního plánu.*

A. I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pro svou polohu a dopravní napojení má obec kvalitní životní podmínky. Převážná část zástavby leží mimo hlavní komunikaci při místních komunikacích. Dostupnost města Kroměříž je dobrá. V areálu farmy jsou výrobní kapacity využívány na 50-60% tudíž ochranné pásmo farmy bezprostředně neovlivňuje stávající i nově navrženou zástavbu. V obci jsou rovněž patrny plošné rezervy pro další zástavbu jak v plochách bez nároku na inženýrské sítě (doplnění stávajících proluk), tak další plošné prostorové rezervy. Obec má odpovídající základní technické vybavení. Kvalita bydlení a ostatních funkčních složek sídla bude záležet na uvážlivém přístupu rozvoje aktivit podnikatelské činnosti. Věková struktura obyvatelstva dává předpoklad určité stabilizace počtu obyvatel.

- *Vyhodnocení: Stanovená koncepce je vyhovující.*

A. I.1.c Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Z urbanistického hlediska se jedná o obec s tradiční uliční zástavbou převážně řadových rodinných domů a původních zemědělských usedlostí. V tomto duchu je řešena i nová zástavba v jednotlivých zastavitelných plochách. Ty jsou voleny tak, aby logicky navazovaly a doplňovaly stávající zástavbu a tvořily s ní kompaktní celek s dopravním napojením a napojením technické infrastruktury. Návrh nepředpokládá výrazných urbanistických změn v území. Zejména jsou zachovávány a doplňovány stávající urbanistické prostory. Po zvážení jednotlivých zastavitelných ploch obce se dále uvažuje s dostavbou v severovýchodní a jihozápadní části obce. Občanská vybavenost se bude rovněž integrovat v plochách pro bydlení. Živnostenskou činnost lze provozovat souběžně i s bydlením zejména v původních zemědělských usedlostech.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Samostatnou část sídla tvoří stávající samota v jihozápadní části obce. Další nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není navrhována.

Z pohledu dalších funkčních složek jako rekreace a sport, doprava jsou stávající funkční plochy hodnoceny jako dostačující a stabilizované. Je potřeba si uvědomit, že urbanistický rozvoj obce, jeho naplňování musí být v souladu s ekologickými možnostmi daného sídelního prostoru,

- *Vyhodnocení: Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.*

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Přehled využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavitelné plochy

Využití zastavitelných ploch - pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval s určeným zastupitelem – starostou obce Šelešovice.

Plochy bydlení individuální (BI)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
7	*bydlení individuální*	*1,544*	*0,000*	*1,544*
8	*bydlení individuální*	*0,570*	*0,000*	*0,570*
48	*bydlení individuální*	*0,452*	*0,208*	*0,244*
49	*bydlení individuální*	*0,330*	*0,330*	*0,000*
50	*bydlení individuální*	*1,121*	*0,000*	*1,121*
55	*bydlení individuální*	*0, 603*	*0,000*	*0,603*
Celkem plochy bydlení individuální (BI)		4,620	0,538	4,082

Plochy bydlení individuální byly využity následovně:

- plocha BI 49 byla zcela využita
- plocha BI 48 byla částečně využita
- plochy BI 7, 8, 50 a 55 využity nebyly

Ze sociodemografických údajů zapracovaných v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2024 vyplývá úbytek obyvatel a předpokládá se, že v roce 2030 bude mít obec Šelešovice 310 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 1,54 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 4,620 ha (BI) z toho je využito 0,538 ha a k dispozici tudíž zbývá 4,082 ha, což prognózu i převyšuje.

- *Vyhodnocení: Ve změně č. 2 ÚP Šelešovice je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít. Plocha BI 49 a část plochy BI 48 (pozemky parc.č. 476/3 a 476/14 a st. 235 a 230 k.ú. Šelešovice) byly využity.*

Plochy veřejných prostranství (P*)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
14	*veřejné prostranství*	*0,125*	*0,000*	*0,125*
16	*veřejné prostranství k lokalitě BI 7, 8*	*0,083*	*0,000*	*0,083*
17	*veřejné prostranství k lokalitě BI 7*	*0,084*	*0,000*	*0,084*
18	*veřejné prostranství*	*0,148*	*0,000*	*0,148*
19	*veřejné prostranství*	*0,056*	*0,000*	*0,056*
Celkem plochy veřejných prostranství (P*)		0,496	0,00	0,496

Plochy veřejného prostranství nebyly využity.

- *Vyhodnocení: Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.*

Plochy dopravní infrastruktury (D)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
29	*obslužná komunikace*	*0,114*	*0,00*	*0,114*
Celkem plochy dopravní infrastruktury (D)		0,114	0,00	0,114

Plocha dopravní infrastruktury nebyla využita.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.*

Plochy pro silniční dopravu (DS)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
52	*komunikace*	*0,817*	*0,00*	*0,817*
Celkem plochy pro silniční dopravu (DS)		0,817	0,00	0,817

Plocha pro silniční dopravu nebyla využita.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.*

Plochy technické infrastruktury (T*)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
57	*plocha technické infrastruktury*	*1,047*	*0,000*	*1,047*
Celkem plochy technické infrastruktury (T*)		1,047	0,000	1,047

Plocha technické infrastruktury nebyla využita.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.*

Plochy pro energetiku (TE)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
22	*koridor plynovodu VTL*	*10,458*	*10,458*	*0,000*
23	*koridor plynovod VTL, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,612*	*0,612*	*0,000*
24	*koridor plynovodu VTL*	*8,624*	*8,624*	*0,000*
Celkem plochy technické infrastruktury (T*)		19, 694	19,694	0,000

Plochy technické infrastruktury byly využity.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Ze zprávy nevyplývá žádný nový požadavek na vymezení ploch s tímto využitím.*

Plochy přestavby
V řešeném území se vyskytují 4 přestavbové plochy:
Přestavba 8 - přestavbová plocha související s realizací ploch veřejného prostranství P*14
Přestavba 10 - přestavbová plocha související s realizací ploch veřejného prostranství P*18
Přestavba 11 - přestavbová plocha související s realizací ploch veřejného prostranství P*19
Přestavba 13 - přestavbová plocha související s realizací ploch bydlení individuálního BI 55

- *Vyhodnocení: Plochy přestavby zachovat, není požadavek na vymezení nových ploch přestavby, resp. transformačních ploch.*

Plochy sídelní zeleně
Sídelní zeleň v zastavěném území je tvořena zejména zelení soukromých zahrad. Systém zeleně bude realizován v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.
- *Vyhodnocení: Systém sídelní zeleně je stabilizován, není požadavek na změnu ÚP.*

A. I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura (doprava silniční, železniční, hromadná, místní komunikace, pěší doprava, doprava v klidu, zemědělská účelová doprava, cyklistická)
Navržená koncepce dopravní infrastruktury je v obci stabilizována a zůstane zachována.
- *Vyhodnocení: Návrhová plocha dopravní infrastruktury a návrhová plocha pro silniční dopravu využita nebyla. Není požadavek na nové plochy dopravy.*

Technická infrastruktura (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem a el. energií, spojová zařízení, produktovody, likvidace odpadů)
Navržená koncepce technické infrastruktury je v obci stabilizována a zůstane zachována. Rozvoj inženýrských sítí se předpokládá v souvislosti se zastavitelnými plochami (pro bydlení).
- *Vyhodnocení: Návrhová plocha technické infrastruktury pro ČOV či pro realizaci sběrného dvora využita nebyla. Není požadavek na změnu územního plánu.*

A. I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny
Nezastavěné území je rozděleno do ploch vodní plochy a toky (WT), plochy krajinné zeleně (K), plochy přírodní (P), plochy zemědělské (Z) a plochy lesní (L). Řešené území je součástí krajinného celku Kroměřížsko a krajinného prostoru Jarohněvicko (viz kap. C.2.6.). Mezi velkými půdními bloky je malé zastoupení krajinné zeleně, chybí remízky, meze apod.

- *Vyhodnocení: Koncepce uspořádání krajiny zůstane zachována. Není požadavek na změnu ÚP.*

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Stávající síť ÚSES je doplněna o následující navržené prvky ÚSES – biokoridory a biocentra:

Plochy přírodní (P)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
30	*přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)*	*5,349*	*0,000*	*5,349*
53	*přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)*	*2,108*	*0,000*	*2,108*
54	*přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)*	*0,996*	*0,000*	*0,996*
Celkem plochy přírodní (P)		8,453	0,00	8,453

Plochy krajinné zeleně (K)

č. plochy	popis	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
31	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,907*	*0,000*	*0,907*
32	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,416*	*0,000*	*0,416*
34	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,266*	*0,000*	*0,266*
35	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,360*	*0,000*	*0,360*
36	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,036*	*0,000*	*0,036*
37	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,032*	*0,000*	*0,032*
38	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,818*	*0,000*	*0,818*
39	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,909*	*0,000*	*0,909*
40	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,016*	*0,000*	*0,016*
41	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,019*	*0,000*	*0,019*
42	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,403*	*0,000*	*0,403*
45	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,056*	*0,000*	*0,056*
46	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,021*	*0,000*	*0,021*
47	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,325*	*0,000*	*0,325*
51	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,062*	*0,000*	*0,062*
Celkem plochy krajinné zeleně (K)		4,646	0,000	4,646

- *Vyhodnocení: Územní systém ekologické stability zůstane zachován. Není požadavek na změnu ÚP.*

Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch, tak i pro zachování prostupnosti volné krajiny (místní a účelové komunikace, systém ÚSES pro zvěř).

- *Vyhodnocení: Není požadavek na změnu ÚP.*

Dopravní a technická infrastruktura v krajině

Plochy trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány.

- *Vyhodnocení: Není požadavek na změnu ÚP.*

Vodní režim v krajině, protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží.

- *Vyhodnocení: Není požadavek na změnu ÚP.*

Opatření proti povodním
Na řešeném území se nachází aktivní zóna záplavového území a záplavové území stanovené.
S ohledem na rozsah těchto jevů nejsou navrhována konkrétní samostatná opatření proti povodním.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Není požadavek na změnu ÚP.*

Rekreace
Je vymezena jedna stávající plocha individuální rekreace, nové navrženy nejsou.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Není požadavek na změnu ÚP.*

Dobývání ložisek nerostných surovin
Územním plánem nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Není požadavek na změnu ÚP.*

A. I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně ploch návrhových.

A. I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	označení VPS, VPO v ZÚR
komunikace k PČS	29	
biocentrum B1	30	
komunikace 2	52	
biocentrum B2	53	
	54	
technická infrastruktura - ČOV	57	

- *<u>Vyhodnocení:</u> Ponechat vymezené veřejně prospěšné stavby ve změně ÚP.*

A. I.1.h 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 § 8 katastrálního zákona

Předkupní práva nejsou vymezena.

A. I.1.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

A. I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nebylo vymezeno.

A. I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nebylo vymezeno.

A. I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nebylo vymezeno.

A. I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nebylo vymezeno.

A. I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Pořadí změn v území nebylo stanoveno.

A. I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou vymezeny.

B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Kroměříž jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2024).

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž se k obci Šelešovice vztahují tyto problémy v území:

- chybějící kanalizace a ČOV
- silnice II.třídy zatěžuje zastavěné území

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:
- řešit komplexní systém odkanalizování obce s napojením na ČOV dle PRVKZK

- *Vyhodnocení: Problémy vycházející z ÚAP jsou v ÚP zohledněny.*

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

C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2025 (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika aktualizací a změn PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.03.2025.

- *Vyhodnocení: Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.*

C.1.1 Celostátní priority

(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 chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(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: Na území obce se nachází zemědělské půdy převážně I-II. třídy ochrany. Územní plán Šelešovice respektuje ochranu zemědělské půdy a posiluje ekologickou funkci například návrhem ÚSES.*

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

- *Vyhodnocení: Je respektováno, územní plán nevytváří předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Není požadavek na změnu ÚP.*

(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, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*

(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. Nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*

(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: Obec není součástí hospodářsky problémového území.*

(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: Je naplňováno návrhem ploch bydlení, navazující na zastavěné území, a s ním související dopravní a technická infrastruktura. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(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: Ochrana nezastavěného území je stanovena navrženou koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. Není požadavek na změnu územního plánu.*

(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 pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a

zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Vyhodnocení: Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability a podporuje jej návrhy prvků ÚSES. Na území se nenachází lokalita soustavy Natura 2000. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(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: Územní plán navrhuje prvky ÚSES, včetně lokálních biokoridorů, které doplňují a rozšiřují stávající propustnost krajiny. Návrhové plochy nenaruší propustnost krajiny. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(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, jsou vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní a menší plochy lesní. V zastavěném území se nachází plocha sídelní zeleně. Není ohrožen přírodní charakter krajiny. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(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: Obec nemá potenciál v oblasti cestovního ruchu či rekreace. Navržena je DS 52 jako zemědělská účelová komunikace ve směru na sousední obec Jarohněvice. Není požadavek na změnu územního plánu.*

(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: Dopravní dostupnost a vazby na okolní obce a města jsou zajištěny stávající sítí pozemních komunikací. Územím prochází železnice, v obci je železniční zastávka. Není požadavek na změnu územního plánu.*

(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: Je respektováno, dopravní dostupnost území zůstává zachována, viz bod (23) výše.*

(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: Je respektováno. Nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*

(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 přírodě 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. Nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*

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

- *<u>Vyhodnocení:</u> Na řešeném území se nachází aktivní zóna a záplavové území Q 100 (vodní toky Kotojedka, Olšinka, Zacharka). Část zastavitelných ploch pro bydlení (BI 50) se nachází v záplavovém území Q 100 - je požadavek na zrušení ploch BI 50 a BI 55.*

(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 sítí 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.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Je respektováno. Územní plán navrhuje plochy technické infrastruktury a dopravní infrastruktury.*

(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.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Je respektováno. Jsou navrženy plochy technické infrastruktury (viz bod 27 výše), ale i plocha veřejného prostranství.*

(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.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Respektováno. Dopravní koncepce se nemění.*

(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.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Respektováno. Navržena je plocha pro ČOV.*

(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.

- *<u>Vyhodnocení:</u> V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu.*

C.1. 2. Rozvojové oblasti a osy

Území obce Šelešovice není součástí rozvojové oblasti ani osy.

C.1. 3. Specifické oblasti

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

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

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

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích 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, tj. 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. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešené území obce Šelešovice spadá do specifické oblasti 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.

<u>Úkoly pro územní plánování:</u>

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 Šelešovice spadá do specifické oblasti SOB11 - specifická oblast, 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.

- *Vyhodnocení: Specifickou oblast SOB9 zapracovat do změny územního plánu v souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2025.*

Pozn. k SOB10 a SOB11: Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno 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. 3. Záměry dopravní infrastruktury

Politikou územního rozvoje nejsou v řešeném území vymezeny žádné záměry dopravní infrastruktury.

C.1. 4. Záměry technické infrastruktury a související záměry

Řešeným územím obce Šelešovice prochází koridor pro plynovod P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod".

- *<u>Vyhodnocení:</u> Územní plán respektuje trasu plynovodu P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod". Ve sledovaném období došlo k realizaci plynovodu.*

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 je platná ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.*

C.3. 1. Priority územního plánování

(1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyvážného 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.

- *<u>Vyhodnocení:</u> Územní plán respektuje a rozvíjí hodnoty daného území, čímž zajišťuje udržitelný rozvoj území.*

(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 a 7 (dále jen 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).

- *<u>Vyhodnocení:</u> Respektováno. Ve územním plánu jsou zpřesněny plochy a koridory vycházející z PÚR ČR a ze ZÚR Zlínského kraje – Moravia VTL plynovod. Plynovod byl realizován.*

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí

s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- *Vyhodnocení: Je respektováno, ÚP je v souladu se záměry kraje.*

(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 Považí na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci 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: Respektováno.*

(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 SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. 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.
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

- *Dopravní koncepce se nemění, dopravní systém je v obci stabilizován. Změna č. 2 ÚP navrhuje cyklistické propojení se sousední obcí (Jarohněvice). Není požadavek na změnu územního plánu.*

(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.

➢ *<u>Vyhodnocení:</u> Změna č.2 ÚP respektuje přírodní hodnoty, nedochází k narušení krajinného rázu.*

(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 návštěvnicky 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 umisťování 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.
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

➢ *<u>Vyhodnocení:</u> Řešené území obce Šelešovice leží mimo vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy, výše uvedené však respektuje – navrhuje například koridory pro kanalizaci a vymezuje plochu pro realizaci ČOV.*

(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, především s ohledem na minimalizace negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- 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.

➢ *<u>Vyhodnocení:</u> Území obce Šelešovice není tímto dotčeno.*

(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 budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

➢ *<u>Vyhodnocení:</u> Netýká se dané obce.*

(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 zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativní 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.

➢ *Území obce Šelešovice se nachází na zemědělských plochách se stupněm ochrany I.-V. třídy, s vysokým podílem zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Plochy návrhového bydlení navazují na zastavěné území. Ochrana před negativními vlivy je dána regulativy jednotlivých ploch zajišťují podmínky pro realizaci technických opatření proti těmto vlivům.*

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

➢ *<u>Vyhodnocení:</u> Je respektováno.*

(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.*

(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: ÚP Šelešovice navazuje na platné územní plány okolních obcí, se Slovenskou republikou nesousedí.*

(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: Vzhledem ke své poloze a úloze ve struktuře osídlení není přímo předmětem řešení v rámci územního plánu.*

C.3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí a rozvojových os.

C.3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí.

C.3.4. Plochy a koridory

Katastrálním územím Šelešovice prochází plynovod mezinárodního a republikového významu Moravia – VTL plynovod – P01.

- *Vyhodnocení: Plynovod byl realizován.*

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
- Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény
- Ostatní přírodní hodnoty

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.

- *Vyhodnocení: Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.*

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:

- památkový fond kraje a
- 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.

- *Vyhodnocení: 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.

- *Vyhodnocení: Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.*

C.3.6. Cílové kvality krajiny

Obec Šelešovice je dle ZÚR ZK součástí krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Jarohněvicko, typu „krajina intenzivní zemědělská“:

Krajina intenzivní zemědělská
VÝSKYT: krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradišťsko
KRAJINNÝ RÁZ: rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství; Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerotermofytní biotopy; Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel; Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst
MOŽNÁ OHROŽENÍ: - zábory a poškození zemědělské půdy, - necitlivá zástavba příměstských území, - 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 dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

➢ *<u>Vyhodnocení:</u> Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny.*

C.3.7. Veřejně prospěšné stavby a opatření

V obci je vymezena veřejně prospěšná stavba pro technickou infrastrukturu – plynovod nadmístního významu Moravia – VTL plynovod – P01 týkající se katastrálního území Šelešovice.

➢ *<u>Vyhodnocení:</u> Stavba již byla realizována.*

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

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 (SRZK)
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou ZK dne 03.08.2021
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Územní studie krajiny Zlínského kraje

➢ *<u>Vyhodnocení:</u> Při další změně Územního plánu Šelešovice budou respektovány zejména výše uvedené dokumenty a jejich požadavky.*

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

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

➢ *<u>Vyhodnocení:</u> Není předpoklad významného vlivu změny územního plánu na životní prostředí.*

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Změnu ÚP zpracovat v souladu s novelami stavebního zákona, včetně prováděcích vyhlášek, a dále:

- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
- změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
- změnou ÚP aktualizovat zastavěné území,
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici řešeného území,
- změna ÚP bude respektovat Politiku územního rozvoje,
- změna ÚP bude respektovat Zásady územního rozvoje Zlínského kraje,
- změna ÚP bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.

➢ *<u>Vyhodnocení:</u> Na základě vyhodnocení a projednání zprávy o uplatňování vyplynula potřeba pořizování změny územního plánu.*

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podněty na změnu Územního plánu Šelešovice - před projednáním zprávy o uplatňování územního plánu:

Zrušit návrhové plochy BI 50 a BI 55 (a dle potřeby i část plochy BI 7 – pozemky parc.č. 242, 241, 612 v k.ú. Šelešovice) a současně vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích parc.č. 160/10, 160/9, 155/23, 525/4, 155/16, 155/17, 155/21, 155/22, 160/14 v k.ú. Šelešovice (vlastní podnět):

- *Vyhodnocení: Jedná se o zrušení návrhových ploch pro bydlení (BI 50 a BI 55), které nebyly od jejich vymezení využity, a o vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na pozemcích parc.č. 160/10, 160/9, 155/23, 525/4, 155/16, 155/17, 155/21, 155/22, 160/14 v k.ú. Šelešovice. Předmětné pozemky jsou vymezeny v platném územním plánu jako plochy zemědělské (Z). Tyto pozemky navazují na zastavěné území, přesněji na plochy bydlení individuální. V těsné blízkosti je navržena plocha BI 8, která je v současnosti nevyužita. Na dotčených pozemcích se nachází půda s II. třídou ochrany ZPF.*
  Pořizovatel upozorňuje na množství volných (v současnosti nevyužitých) návrhových ploch pro bydlení, které lze plně využít, a na omezené možnosti při vymezování dalších zastavitelných ploch pro bydlení (dle RURÚ).

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

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

Návrh zadání změny územního plánu dle §107 odst.3 stavebního zákona

Vymezení řešeného území:
Řešeným územím se rozumí území obce Šelešovice, které je tvořeno katastrálním územím Šelešovice.

Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:
Na základě vyhodnocení ZOUÚP:
Změnu ÚP zpracovat v souladu se stavebním zákonem a jeho novelami, včetně prováděcích vyhlášek, a dále:

- změnu zpracovat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace,
- změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
- změnou ÚP aktualizovat zastavěné území,
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici řešeného území,
- změna ÚP bude respektovat Politiku územního rozvoje,
- změna ÚP bude respektovat Zásady územního rozvoje Zlínského kraje,
- změna ÚP bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.

Na základě vyhodnocení podnětů:

- ve změně ÚP zrušit návrhové plochy BI 50 a BI 55 (a dle potřeby i část plochy BI 7 – pozemky parc.č. 242, 241, 612 v k.ú. Šelešovice) a současně vymezit zastavitelnou plochu pro bydlení na pozemcích parc.č. 160/10, 160/9, 155/23, 525/4, 155/16, 155/17, 155/21, 155/22, 160/14 v k.ú. Šelešovice

Na základě vyhodnocení výsledků projednání:

- ve změně ÚP zapracovat požadavky Ministerstva obrany
- ve změně ÚP zapracovat požadavky Správy železnic
- ve změně ÚP zapracovat požadavky Státního pozemkového úřadu
- ve změně ÚP zapracovat požadavky NET4GAS s.r.o.

Na základě projednání zprávy a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 3 Územního plánu Šelešovice vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracován 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 analytických 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. 3 Územního plánu Šelešovice bude obsahovat tyto přílohy:
Návrh opatření obecné povahy Změna č. 3 Územního plánu Šelešovice bude obsahovat tyto přílohy:
I. Návrh:
Textová část změny územního plánu:

I. Textová část - příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

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

III. Odůvodnění změny územního plánu:
Textová část: III. Odůvodnění – příloha č. 3

IV. Grafická část – příloha č. 4:

IV/1 – Koordinační výkres změny č. 3	1 : 5 000
IV/2 – Výkres širších vztahů	1 : 100 000
IV/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu změny č. 3	1 : 5 000

Textová část – příloha č. 5
Srovnávací znění textové části Změny č. 3 ÚP Šelešovice

Grafická část – příloha č. 6:

II – I/1 Výkres základního členění území (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3)	1 : 5 000
II – I/2 Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3)	1 : 5 000
II – I/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 3)	1 : 5 000

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:
- pro veřejné projednání - 1 tiskový výstup + 1x digitální vyhotovení ve formátu *pdf
- Změna č. 3 ÚP Šelešovice bude předána 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. 3 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Šelešovice - svolá min. 1 konzultaci.

Úplné znění Územního plánu Šelešovice po vydání změny č. 3 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, 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 předpisu.

Zpracovatel doloží doklad z elektronického kontrolního nástroje ETL prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem.

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.

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.

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 Šelešovice za uplynulé období 2016 – 2025 byla schválena Zastupitelstvem obce Šelešovice dne: 07.11.2025

Radomil Jašek
starosta obce

OBEC ŠELEŠOVICE okr. Kroměříž

Bc. Petr Šiška
místostarosta obce