



I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOVICE

za období 5/2017–1/2025

včetně

ZADÁNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOVICE

Schváleno usneseními zastupitelstva obce č. 23/17/25 a 24/17/25 dne 10. 12. 2025.

Zpracováno a projednáno dle ustanovení § 106 a § 107 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ust. § 88 až 90 stavebního zákona.

Pořizovatel:	Obecní úřad Vřesina prostřednictvím zástupce pořizovatele – Ing. Martiny Miklendové dle ust. § 316 odst. 2 stavebního zákona)
Určený zastupitel:	Roman Vavrečka – starosta obce
Datum zpracování:	duben až listopad 2025

OBSAH

1. ÚVODNÍ INFORMACE	4
2. I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Kyjovice	5
A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	5
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů	14
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	15
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných negativních dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	22
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace.....	22
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	23
G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	23
H. Návrh zadání územně plánovací dokumentace.....	23
3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ	32

Použité zkratky

NSZ	nový stavební zákon
MSK	Moravskoslezský kraj
ÚP	územní plán
ORP	obec s rozšířenou působností
ÚPD	územně plánovací dokumentace
PUR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
ZUR MSK	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
ÚS	územní studie
ÚAP	územně analytické podklady
OV	občanská vybavenost
RD	rodinný dům
ÚSES	územní systém ekologické stability
RBK	regionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
ČOV	čistírna odpadních vod
k.ú.	katastrální území
TI	technická infrastruktura
DI	dopravní infrastruktura
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
CHKO	chráněná krajinná oblast

1. ÚVODNÍ INFORMACE

Územní plán Kyjovice (dále také „ÚP Kyjovice“) byl vydán formou opatření obecné povahy č. 01/2017 usnesením č. 4/16 ze dne 5.4.2017 a nabyl účinnosti dne 21.4.2017. Od vydání Územního plánu Kyjovice nebyla pořízena žádná jeho změna. Doposud nebyla zpracována žádná Zpráva o uplatňování Územního plánu Kyjovice.

Na území obce jsou evidovány územní studie Územní studie Kyjovice ÚS1 – plocha BI – Z9 lokalita Vrchní Pole (schválení možností využití ze dne 5.9.2018) a Územní studie Kyjovice ÚS3 – plocha BI-Z16 lokalita U Hřiště (schválení možností využití ze dne 5.9.2018) a dále Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Opava se schválenou možností využití ze dne 14.9.2018.

Zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Kyjovice vychází z ustanovení § 107 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s tímto ustanovením zpracoval Obecní úřad Kyjovice, jako pořizovatel, který na základě potvrzení krajského úřadu splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle § 46 odst.1, písm. d) stavebního zákona, v součinnosti s určeným zastupitelem návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kyjovice za období 5/2017–1/2025 (dále také „Zpráva“).

Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 107, odst. 2 stavebního zákona. Na projednání a schválení návrhu této Zprávy se použije obdobně § 88 až § 90 stavebního zákona.

Pořizovatelem Zprávy a změny č. 1 je Obecní úřad Kyjovice, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků na výkon územně plánovací činnosti dle ust. § 46 odst. 2 písm. c) stavebního zákona za použití ust. § 316 odst. 2 stavebního zákona, a to uzavřením smlouvy s Ing. Martinou Miklendovou dne 23. 5. 2024, kdy uzavření této smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 4. 3. 2024 č. usnesení 7/8/24 a 8/8/24.

2. I. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KYJOVICE

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Dosavadní Územní plán Kyjovice byl zpracován a vydán dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, platných v době vydání územního plánu (tedy r. 2017). Uvedené právní předpisy pozbyly platnosti, byly zrušeny k 01.07.2024.

Vymezení zastavěného území

Území řešené územním plánem je tvořeno jedním katastrálním územím Kyjovice ve Slezsku (678562).

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem k říjnu 2012.

Hranice zastavěného území již není aktuální, ve sledovaném období došlo k částečnému využití (zastavění) ploch BI-Z8, BI-Z10, BI-Z11, BI-Z12, BI-Z13, BI-Z15, BI-Z18 a zcela byla využita plocha SO-Z2. Hranice zastavěného území bude aktualizována změnou ÚP Kyjovice v souladu s platnou legislativou.

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot (dle platné legislativy **Základní koncepce rozvoje území obce**)

V rámci základní koncepce rozvoje území stanovuje Územní plán Kyjovice hlavní záměry a cíle rozvoje a zásady prostorového řešení směřujících k zabezpečení udržitelného rozvoje území a k ochraně a rozvoje hodnot v území.

Mezi hlavními záměry a cíli rozvoje je uvedeno zachování stávajících ploch pro poskytování výchovy a vzdělávání, příprava nových ploch pro bydlení a pro aktivní a kvalitní využívání volného času. Napojení všech plochy na dopravní a technickou infrastrukturu a rozvoj a zlepšení kvality veřejného prostranství. Územním plánem není podporován rozvoj nových zastavitelných ploch výroby (mimo plochu V-Z1), rozvoj je směřován na rozvoj řemesel slučitelných s bydlením a intenzifikací stávajících ploch mimo centrální část obce.

Hlavní záměry, cíle a zásady stanovené územním plánem jsou v obecné rovině respektovány a přiměřeně naplňovány. Byly využity některé plochy určené pro bytovou zástavbu. V ostatních směrech, především co se týká rozvoje dopravní a technické infrastruktury nebyly cíle prozatím naplněny. Změnou územního plánu bude kapitola aktualizována v souladu s platnou legislativou

Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně (dle platné legislativy **Urbanistická koncepce**)

Urbanistická koncepce stanovena ÚP Kyjovice je zaměřena především na rozvoj obce jako venkovského sídla s převážnou funkcí rezidenční a rekreační. Územním plánem jsou vymezovány převážně nové rozvojové plochy určené pro výstavbu rodinných domů s cílem rozšířit a zkvalitnit stávající bytový fond. V obci se nachází základní občanská vybavenost – obecní úřad, mateřská škola, nižší stupeň základní školy a sportoviště. Rozvoj je navržen v minimálním rozsahu pouze pro rozšíření ploch sportu v návaznosti na stávající hřiště. Vzhledem k velikosti obce se s dalším rozšiřováním občanské vybavenosti neuvažuje. Územním plánem není významně podporován ani rozvoj výrobního sektoru.

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití:

- BI - Plochy bydlení individuálního
- SO - Plochy smíšené obytné
- RI - Plochy Rodinné individuální rekreace – chatové lokality

- OV - Plochy veřejné vybavenosti
- OH - Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
- OS - Plochy tělovýchovy a sportu
- DS - Plochy silniční dopravy
- DZ - Plochy drážní dopravy
- T - Koridory technické infrastruktury
- TV - Plochy pro vodní hospodářství
- P - Plochy veřejných prostranství
- SK - Koridory smíšené bez rozlišení
- V - Plochy výroby a skladování
- VD - Plochy drobné výroby a výrobních služeb
- VZ - Plochy zemědělské a lesnické výroby
- W - Plochy vodní a vodohospodářské
- ZP - Plochy parků, historických zahrad
- ZX - Plochy zeleně ostatní a specifické
- KZ - Plochy krajinné zeleně
- ZA - Plochy zahrad v nezastavěném území
- PP - Plochy přírodní
- Z - Plochy zemědělské
- L - Plochy lesní

Vymezení již neodpovídá platné legislativě. Územní plán Kyjovice bude změnou č. 1 převeden do jednotného standardu.

Dosavadní ÚP Kyjovice stanovil koncepci rozvoje na období cca 10 let (do roku 2027). V optimistické prognóze bylo počítáno s potřebou cca 72 bytů s předpokladem, že až 25 % reálné potřeby bude realizováno v zastavěném území a pro cca 75 % potřeby bytů budou vymezeny nové zastavitelné plochy (potřeba cca 7 ha). Při zohlednění 20 % územní rezervy, bylo potřeba vymezit cca 8,4 ha zastavitelných ploch. Územním plánem bylo ve výsledku vymezeno 14,76 ha zastavitelných ploch pro výstavbu bytů. Z vývoje počtu obyvatel, je evidentní, že počet obyvatel v obci je spíše stagnující a k výraznému nárůstu obyvatel nedošlo.

Vývoj počtu obyvatel

rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
počet obyvatel	847	853	865	860	857	841	855	849

Přehled využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavitelné plochy

Zpracované na základě stavu v katastru nemovitostí k lednu 2025.

Zastavitelné plochy určené pro rozvoj bydlení:

zastavitelná plocha	druh plochy dle ÚP	rozloha (ha) 2017	využito (ha)	k zastavění (m ²)	využito (%)
BI-Z1	bydlení	0,11	0,00	0,11	0
BI-Z4	bydlení	0,12	0,00	0,12	0
BI-Z5	bydlení	0,18	0,00	0,18	0
BI-Z6	bydlení	0,06	0,00	0,06	0
BI-Z7	bydlení	0,19	0,00	0,19	0
BI-Z8	bydlení	0,39	0,20	0,19	50
BI-Z9	bydlení	1,73	0,00	1,73	0
BI-Z10	bydlení	0,36	0,17	0,19	47
BI-Z11	bydlení	0,38	0,12	0,26	32
BI-Z12	bydlení	0,20	0,11	0,09	55
BI-Z13	bydlení	0,38	0,12	0,26	32

BI-Z15	bydlení	1,16	0,23	0,93	20
BI-Z16	bydlení	7,00	0,00	7,00	0
BI-Z18	bydlení	0,83	0,63	0,20	76
BI-Z19	bydlení	0,25	0,00	0,25	0
SO-Z1	smíšená o.	1,10	0,00	1,10	0
SO-Z2	smíšená o.	0,22	0,22	0,00	100
SO-P1	smíšená o./přestavba	0,10	0,00	0,10	0
		14,76	1,80	12,96	12,2

V hodnoceném období probíhala výstavba v plochách bydlení v souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou územním plánem. Jednalo se o stavby rodinných domů a staveb souvisejících a slučitelných s bydlením.

Pro rozvoj bydlení bylo územním plánem vymezeno celkem cca 14,76 ha zastavitelných ploch s využitím pro bydlení v rodinných domech. V hodnoceném období došlo k využití cca 1,8 ha, to představuje cca 12 % z vymezeného množství. Větší množství zastavitelných ploch zůstalo nevyužito, a to především z důvodu nadhodnocené potřeby ploch.

Obec Kyjovice eviduje (schválila) nové požadavky na vymezení ploch určených pro bydlení. Z tabulky vyhodnocení ploch bydlení je evidentní, že obec Kyjovice má dostatek zastavitelných ploch pro budoucí rozvoj a v současnosti není odůvodnitelné vymezení nových zastavitelných ploch bez revize a omezení ploch již vymezených.

Změnou územního plánu Kyjovice budou prověřeny zastavitelné plochy bydlení, ty, které již byly zastavěny, budou začleněny do zastavěného území. Stávající zastavitelné plochy budou prověřeny z hlediska jejich budoucí využitelnosti.

Plochy rekreace

Polyfunkční využití krajiny a vysoké % zastoupení zeleně vytváří relativně příznivé podmínky pro rozvoj pobytové rekreace (individuální rekreace v chatách). Existence individuální rekreace má v území negativní vliv, zejména v lokalitě Zátíší již představuje zátěž v území – negativní vliv na volnou krajinu, neekonomické nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, růst odpadů. Cílem návrhu územního plánu je proto zamezit dalšímu růstu (mimo již vymezené zastavitelné plochy). Územním plánem je podporováno využití neobydlených domů pro rekreační využití.

Plochy pro rozvoj rekreace:

zastavitelná plocha	druh plochy dle ÚP	rozloha (ha) 2017	využito (ha)	k zastavění (m ²)	využito (%)
RI-Z1	rekreace	0,08	0,00	0,08	0
RI-Z2	rekreace	0,05	0,00	0,05	0
		0,13	0	0,13	0

Územním plánem Kyjovice jsou stabilizovány stávající plochy rekreačního využití. Jsou podporovány zejména měkké formy rekreace – cykloturistika, pěší turistika a rozvoj zařízení denní rekreace (rozšíření plochy pro tělovýchovu OS-Z1) Vymezené zastavitelné plochy prozatím nebyly využity. Další rozvoj pobytové rekreace není na území obce žádoucí a není územně podporován.

Plochy výroby a skladování

Návrh územního plánu vzhledem k charakteru obce, její velikosti a poloze vůči nadřazené komunikační síti nenavrhuje významnější plochy pro výrobní aktivity. Územním plánem jsou stabilizovány stávající plochy pro výrobní aktivity V-1, VD-1 pro drobnou výrobu a služby a VZ-1

plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Územním plánem je navržena pouze jedna rozvojová plocha pro výrobní aktivity V-Z1.

Plochy výroby a skladování:

zastavitelná plocha	druh plochy dle ÚP	rozloha (ha) 2017	využito (ha)	k zastavění (m ²)	využito (%)
V-Z1	výroba a skladování	0,66	0,00	0,66	0
		0,66	0	0,66	0

Územním plánem Kyjovice jsou stabilizovány stávající plochy výroby a skladování a zařízení občanského vybavení. Vymezená zastavitelná plocha V-Z1 nebyla prozatím využita. Nejsou evidovány nové požadavky na rozvoj ploch určených pro výrobu.

Plochy občanského vybavení

Stabilizované plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb obecního úřadu, hasičské zbrojnice, mateřské a základní školy, maloobchodní prodejny potravin, knihovny, zámek (domov seniorů) a sportovní areál s hřištěm. Za ostatní občanskou vybaveností obyvatelé obce dojíždějí. Územním plánem je navržena pouze jedna zastavitelná plocha pro rozvoj sportu v návaznosti na stávající plochy občanské vybavenosti u sportovního areálu.

Plochy pro občanské vybavení:

zastavitelná plocha	druh plochy dle ÚP	rozloha (ha) 2017	využito (ha)	k zastavění (m ²)	využito (%)
OS-Z1	sport	0,41	0,00	0,41	0
		0,41	0	0,41	0

Územním plánem Kyjovice jsou stabilizovány stávající plochy a zařízení občanského vybavení. V rámci těchto ploch existují rezervy pro budoucí rozvoj, především intenzifikací stávajících zařízení. Vymezená zastavitelná plocha nebyla prozatím využita. Nejsou evidovány nové požadavky na rozvoj občanské vybavenosti obce.

Plochy a koridory technické infrastruktury

V územním plánu Kyjovice jsou plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury podrobněji členěny na:

- DS - Plochy silniční dopravy
- DZ - Plochy drážní dopravy (pouze stav, tramvajová trať z Ostravy do Zátíší)
- T - Koridory technické infrastruktury
- TV - Plochy pro vodní hospodářství
- SK - Koridory smíšené pro dopravní a technickou infrastrukturu
- P - Plochy veřejných prostranství

Řešení dopravní a technické infrastruktury je stabilizováno. Je respektována stávající základní komunikační síť. V návrhu dopravní koncepce je řešena především výstavba nových komunikací včetně napojení na stávající síť, přestavby stávajících zemních těles, návrh úpravy cyklistických tras a výstavba pěších tras. Jsou navrženy koridory pro umístění vodovodních řádů především pro zastavitelné plochy a je navržen systém kombinované kanalizace v celém území obce ukončený na navržené obecní ČOV. Dále jsou navrženy koridory pro posílení elektrizační soustavy a soustavy STL řádů pro zásobování plynem.

Plochy dopravní infrastruktury

označení	záměr	stav
DS-Z1	přestavba zemního tělesa stávající místní a účelové komunikace	nerealizováno
DS-Z2	stavba místní komunikace a přestavba stávající místní komunikace	nerealizováno

Plochy technické infrastruktury

označení	záměr	stav
TV-Z1	stavba vodojemu	nerealizováno
TV-Z2	stavba obecní ČOV	nerealizováno

Koridory technické infrastruktury

označení	záměr	stav
T-Z1	stavba elektrické stanice a přípojky vedení VN	nerealizováno
T-Z2	stavba tlakové kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z3	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z4	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z5	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z6	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z7	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z8	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z9	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z10	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů, stavba STL plynovodu	nerealizováno
T-Z11	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z12	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z13	stavba kanalizace vč. technologických objektů, stavba STL plynovodu	nerealizováno
T-Z14	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z15	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z16	stavba elektrické stanice a přípojky vedení VN	nerealizováno
T-Z18	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z19	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z20	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů, stavba elektrické stanice a přípojky vedení VN, stavba STL plynovodu	nerealizováno
T-Z21	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z22	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno

Koridory smíšené pro dopravní a technickou infrastrukturu

označení	záměr	stav
SK-Z1	přestavba zemního tělesa stávající místní a účelové komunikace, stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů, stavba STL plynovodu	nerealizováno
SK-Z2	stavba místní komunikace, stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů, stavba STL plynovodu	nerealizováno
SK-Z3	přestavba stávající účelové komunikace a stavba nové účelové komunikace, stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
SK-Z4	přestavba stávající účelové komunikace a stavba nové účelové komunikace, stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno

SK-Z6	stavba místní komunikace, stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů, stavba STL plynovodu	nerealizováno
SK-Z7	stavba místní komunikace, stavba STL plynovodu	nerealizováno
SK-Z8	stavba místní komunikace a přestavba stávající místní komunikace, stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů, stavba STL plynovodu	nerealizováno
SK-Z9	nová místní komunikace včetně obratiště, stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů, stavba STL plynovodu	nerealizováno
SK-Z10	přestavba stávající účelové komunikace a stavba nové účelové komunikace, stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
SK-Z11	stavba místní komunikace a přestavba stávající místní komunikace, stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů, stavba STL plynovodu	nerealizováno

Vymezené záměry prozatím nebyly realizovány. Nové požadavky na rozšíření dopravní a technické infrastruktury nejsou evidovány.

Plochy veřejných prostranství

V plochách veřejných prostranství jsou vymezovány komunikace, inženýrské sítě a související manipulační plochy a plochy prostranství pro pěší, chodníky, cyklistické stezky, plochy zeleně, parkoviště, dětská hřiště.

Vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství zahrnují budoucí uliční prostory pro zajištění obsluhy stávajících i návrhových ploch pro bydlení a rekreaci a dále pro odstavné dopravní plochy.

Plochy pro veřejná prostranství

označení	navrhované využití dle ÚP	stav
P-Z1	veřejná prostranství – zpřístupnění plochy RI-3 a RI-4	nerealizováno
P-Z2	veřejná prostranství – zpřístupnění plochy RI-5	nerealizováno
P-Z3	veřejná prostranství pro zvýšení bezpečnosti pohybu osob, odstavování autobusů	nerealizováno
P-Z4	veřejná prostranství – zpřístupnění plochy bydlení	nerealizováno

Samostatně vymezené plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravní a technické obslužnosti zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci prozatím nebyly využity. Územní plán připouští umístění veřejných prostranství v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití. Nové požadavky nejsou evidovány.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování (dle platné legislativy Koncepce veřejné infrastruktury)

Koncepce veřejné infrastruktury stanovena územním plánem je respektována. Kapitoly textové části a grafická část budou aktualizovány a zpracovány v jednotném standardu.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně (dle platné legislativy Koncepce uspořádání krajiny)

Na území obce Kyjovice se nachází vyrovnaný poměr lesních ploch, zemědělské krajiny s výskytem pahorkatin až plohých vrchovin. Územním plánem je řešena ochrana stávajícího charakteru krajiny obce. Jsou respektovány lesní plochy, nelesní krajinná zeleň a významné krajinné prvky. Jsou stanoveny podmínky ochrany nezastavěné části území.

Územní systém ekologické stability

Územním plánem jsou vymezeny regionální a lokální prvky ÚSES a podmínky k jejich ochraně. ÚSES regionálního významu respektuje a upřesňuje vymezení ÚSES ze ZÚR MSK. Jedná se o RBV C 153, RBC C 134 a část regionálního biokoridoru RBK K 603. Stávající funkční ÚSES je doplněn nefunkčními částmi. Tyto prvky nejsou promítnuty do základního výkresu jako plochy změn v krajině.

Na regionální prvky ÚSES jsou vložena lokální biocentra C1, C2 a C3, která jsou doplněna biokoridory lokální úrovně s označením K1 a K3. Lokální biokoridor K3 není navázán na biokoridor na území obce Těškovice.

Ochrana území před povodněmi

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území. Pro snížení účinku přívalových srážek na majetek a zdraví obyvatel je na území obce vymezena plocha územní rezervy pro umístění poldru W-R1. Prozatím nebyla zpracována podrobnější dokumentace tohoto záměru.

Změnou územního plánu bude kapitola aktualizována. Bude prověřena návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí (především na obec Těškovice). Do výkresu základního členění budou doplněny prvky změn v krajině.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (dle platné legislativy Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití)

Novým Územním plánem Kyjovice bude prověřena a aktualizována kapitola ke stanovení podmínek pro využití ploch, bude uvedena do souladu s platnou legislativou, nebude obsahovat procesní podmínky a další podmínky v podrobnosti, které nepřísluší územnímu plánu. Obec eviduje (schválila) požadavky na prověření využití ploch bydlení (zvýšení intenzity využití).

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 (dle platné legislativy Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci)

Územní plán Kyjovice vymezuje v této kapitole plochy a koridory dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva:

označení plochy	popis VPS, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	stav
SK-Z1, DS-Z1	přestavba zemního tělesa stávající místní a účelové komunikace	nerealizováno
SK-Z2	stavba místní komunikace	nerealizováno
SK-Z3, SK-Z4, SK-Z10	přestavba stávající účelové komunikace a stavba nové účelové komunikace	nerealizováno
SK-Z6	stavba místní komunikace (popř. účelové)	nerealizováno
SK-Z7	stavba místní komunikace	nerealizováno
SK-Z8, DS-Z2	stavba místní komunikace a přestavba stávající místní komunikace	nerealizováno
SK-Z9	nová místní komunikace včetně obratiště	nerealizováno
SK-Z11	stavba místní komunikace a přestavba stávající místní komunikace	nerealizováno

Nový stavební zákon již institut předkupního práva neuplatňuje, kapitola bude uvedena do souladu s platnou legislativou.

A dále plochy a koridory pro stavby technické infrastruktury pouze s možností vyvlastnění:

označení	popis VPS, pro kterou je plocha, popř. koridor vymezen	stav
T-Z2	stavba tlakové kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z3	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z4	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z5	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z6	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z7	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z8	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z9	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z10	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z11	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z12	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z13	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z14	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z15	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z18	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z19	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z20	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z21	stavba kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
T-Z22	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
SK-Z1	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
SK-Z2	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
SK-Z3	stavba vodovodního řádu vč. technologických objektů	nerealizováno
SK-Z4	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
SK-Z6	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
SK-Z8	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
SK-Z9	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
SK-Z10	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
SK-Z11	stavba vodovodního řádu a kanalizace vč. technologických objektů	nerealizováno
TV-Z1	stavba vodojemu	nerealizováno
TV-Z2	stavba obecní ČOV	nerealizováno
T-Z20	stavba elektrické stanice 22/0,4 kV a přípojky vedení VN 22 kV	nerealizováno
T-Z16	stavba elektrické stanice 22/0,4 kV a přípojky vedení VN 22 kV	nerealizováno
T-Z1	stavba elektrické stanice 22/0,4 kV a přípojky vedení VN 22 kV	nerealizováno
T-Z10, T-Z13 T-Z20	Stavba STL plynovodu místní rozvodné sítě	nerealizováno
SK-Z1, SK-Z2 SK-Z6, SK-Z7 SK-Z8, SK-Z9 SK-Z11	Stavba STL plynovodu místní rozvodné sítě	nerealizováno

Kapitola bude prověřena, aktualizována a zpracována v souladu s platnou legislativou. Novým Územním plánem Kyjovice mohou být vymezeny nové VPS, VPO na základě řešení stanovené urbanistickou koncepcí.

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

Územním plánem Kyjovice je stanoveno předkupní právo pro plochy a koridory dopravní infrastruktury a pro plochy veřejných prostranství P-Z1, P-Z2 a P-Z4. Tyto stavby jsou zobrazeny také ve výkresu I.B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., již institut předkupního práva neuplatňuje. Dle § 327 odst. 2 NSZ Předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů zaniká účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, nejpozději však uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Po zániku předkupního práva zajistí osoba oprávněná z předkupního práva jeho výmaz z katastru nemovitostí. Listinou, na jejímž základě má být právo z katastru nemovitostí vymazáno, je potvrzení o zániku práva podle katastrální vyhlášky.

Vymezení předkupního práva bude Změnou ÚP Kyjovice vypuštěno v souladu s platnou legislativou. Bude prověřeno zařazení těchto staveb mezi veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření (dle platné legislativy vymezení ploch a koridorů územních rezerv)

Územní plán Kyjovice vymezuje územní rezervy především pro koridory technické infrastruktury, pro plochu vodní a vodohospodářskou (W-R1 poldr) a plochy OH-R1 pro rozšíření hřbitova:

označení	návrh na prověření změny ve využití	poznámka
OH-R1	plocha veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	
T-R1	koridor technické infrastruktury	
T-R2	koridor technické infrastruktury	
T-R3	koridor technické infrastruktury	
T-R4	koridor technické infrastruktury	
T-R5	koridor technické infrastruktury	
T-R6	koridor technické infrastruktury	
T-R7	koridor technické infrastruktury	
T-R8	koridor technické infrastruktury	
T-R9	koridor technické infrastruktury	
T-R10	koridor technické infrastruktury	
T-R11	koridor technické infrastruktury	
T-R12	koridor technické infrastruktury	
T-R13	koridor technické infrastruktury	
T-R14	koridor technické infrastruktury	
W-R1	plocha vodní a vodohospodářská (poldr – protipovodňová opatření)	prověřit potřebnost a reálnost poldru v této lokalitě

Změnou ÚP Kyjovice bude prověřeny vymezené plochy územních rezerv.

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 (dle platné legislativy Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie)

Územní plán Kyjovice vymezuje 2 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

označení ÚS	vymezení území	Cíl prověření změn ve využití území	lhůta pro pořízení ÚS	schválení možnosti využití
US1	SK-Z2 (část), SK-Z7, BI-Z9, T-Z9	Rozvržení parcelace, vymezení veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, prostorové podmínky pro výstavbu RD, dopravní napojení plochy	Lhůta pro vložení dat do EUPČ je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti OOP, kterým je vydán ÚP Kyjovice (tedy do 21.4.2021)	Územní studie Kyjovice ÚS1 – plocha BI – Z9 lokalita Vrchní Pole 5.9.2018
US3	BI-Z16 (v rozsahu stanoveném ve výkresu I.B.2, SK-Z6, T-Z19)	Rozvržení parcelace, vymezení veřejných prostranství, návrh dopravní a technické infrastruktury, prostorové podmínky pro výstavbu RD, dopravní napojení plochy, zohlednit blízkost hřbitova, RBK, lesní pozemky	Lhůta pro vložení dat do EUPČ je stanovena na 4 roky od nabytí účinnosti OOP, kterým je vydán ÚP Kyjovice (tedy do 21.4.2021)	Územní studie Kyjovice ÚS3 – plocha BI-Z16 lokalita U Hřiště 5.9.2018

Obě územní studie byly pořízeny a údaje o nich byly uvedeny v evidenci územně plánovací činnosti. Dle § 317 odst.5 Stavebního zákona „U územních studií, o nichž byly údaje ke dni účinnosti tohoto zákona uvedeny v evidenci územně plánovací činnosti, běží lhůta pro prověření aktuálnosti jejich řešení ode dne nabytí účinnosti stavebního zákona a činí 4 roky.

Kapitola bude aktualizován v souladu s platnou legislativou. Změnou územního plánu Kyjovice mohou být vhodně vytipovány lokality, ve kterých bude využito podmíněno zpracováním územní studie. V takovém případě územní plán stanoví základní podmínky pro pořízení územní studie a lhůtu pro vložení územní studie do národního geoportálu (lhůta nesmí být delší než 6 let).

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

B.1 Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje

Pátá úplná aktualizace 2021 (ÚAP MSK) byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Aktualizace ÚAP MSK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V ÚAP MSK nejsou na území obce evidovány žádné limity ani hodnoty území, nevyplývají z nich žádné záměry na změny v území ani problémy k řešení.

B.2 Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Opava

Šestá aktualizace územně analytických podkladů ÚAP ORP Opava byla pořízena v roce 2024.

Limity a hodnoty evidované v ÚAP na území obce Kyjovice:

- zdroj pitné vody včetně ochranného pásma;
- zranitelná oblast z hlediska ochrany povrchové a podzemní vody před nadměrným znečištěním ze zemědělské činnosti;
- silnice II/465 I/11 – Kyjovice – Těškovice – II/464;
- významná rekreační oblast;
- cyklostezka;
- je evidován urbanistický kompoziční prvek – Zámek Kyjovice, barokní zámek nechal v roce 1783 postavit baron Quido Antonín z Kalkreuthu. V první polovině 19. stol. byl zámek za hraběte Arnošta Augusta Falkenhaina z Glošku přestavěn v empírovém slohu. Zámek obklopuje park a dnes je zde domov důchodců..

Žádné záměry na změny v území ani problémy k řešení v ÚPD nejsou evidovány.

Změnou č.1 ÚP Kyjovice budou aktualizovány limity a hodnoty území dle aktuální dat z ÚAP

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

Podle § 112 odst. 1 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu územně plánovací dokumentaci, kterou vydaly, uvést do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Do té doby nelze rozhodovat podle částí ÚPD, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

C.1. Vyhodnocení souladu Územního plánu s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (dále také PÚR ČR) je celostátní nástroj územního plánování. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V PÚR ČR se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Posouzení souladu Územního plánu Kyjovice s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změny č. 9:

Především v rámci Aktualizace č.1 a č. 4 byly upraveny texty týkající se republikových priorit, pro území obce jsou významné úpravy nebo nově přidané body:

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 užité hodnoty.

ÚP Kyjovice je zachována stávající urbanistická struktura území, jsou chráněny přírodní a kulturní hodnoty území zejména nivy vodohospodářsky významných toků, kulturní památky místního významu, krajinné dominanty, výhledy do krajiny.

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.

V ÚP Kyjovice je zajištěna ochrana volné krajiny a stanoveny podmínky pro zajištění ochrany zemědělského půdního fondu pro zemědělskou prvovýrobu s ohledem na třídy ochrany ZPF.

(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.

Je navrženo polyfunkční využití plochy výroby pro nerušící podnikání a výrobní aktivity s ohledem na okolní obytnou zástavbu, zohledněny přírodní limity, blízkost regionálního ÚSES a vodní zdroje.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Je zohledněna migrační prostupnost krajiny pro zvířata i lidi, především při vymezení zastavitelných ploch a koridorů technické infrastruktury. ÚP Kyjovice nepodporuje srůstání sídel tedy rozšiřování zastavitelných ploch k hranicím obce.

(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 dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

V řešení územního plánu jsou zohledněna stanovená záplavová území.

(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.

V územním plánu nejsou zastavitelné plochy v záplavovém území vymezovány.

(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 infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

ÚP Kyjovice řeší problematiku koordinovaného umísťování veřejné infrastruktury, rozvojové plochy obce jsou vymezovány v dostupnosti veřejné infrastruktury a z hlediska jejího efektivního využití.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Kyjovice leží v rozvojové oblasti republikového významu **OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava**.

Specifické oblasti

Obec Kyjovice byla v rámci Změny č. 9 PÚR ČR zařazena **do Specifické oblasti SOB10 a SOB11**, 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 a z větrné energie.

Změna č. 1 ÚP Kyjovice toto zapracuje do svého řešení, bude prověřeno, zda ÚP Kyjovice neobsahuje omezení, která by znemožňovala umístění OZE na území obce.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Na území obce nejsou vymezeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury republikového významu.

Lze konstatovat, že Územní plán Kyjovice není v zásadním rozporu s PÚR ČR v aktuálním znění. Změnou č. 1 budou prověřeny a zapracovány relevantní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení obce Kyjovice do Specifických oblastí SOB10 a SOB11.

C.2. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem

Dne 28.8.2024 vydala vláda České republiky usnesením č. 581 formou opatření obecné povahy první Územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 5.10.2024. Územní rozvojový plán vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění dopravní a technické infrastruktury nestavební povahy a vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter.

Na území obce Kyjovice nejsou evidovány žádné z uvedených koridorů či ÚSES.

C.3. Vyhodnocení souladu Územního plánu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Územní plán Kyjovice, hodnotí ve svém řešení soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále také ZÚR MSK), které byly vydány Zastupitelstvem kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 a nabyly účinnosti dne 4.2.2011

Od té doby byly schváleny:

Aktualizace č.1 vydaná dne 10.9.2018 usnesením č. 9/957 (nabytí účinnosti dne 21.11.2018), Aktualizace č. 5 vydaná dne 17.6.2021 usnesením č. 4/375 (nabytí účinnosti dne 31.7.2021), Aktualizace č. 4 (nabytí účinnosti dne 16.4.2022), Aktualizace č. 3 (nabytí účinnosti dne 16.4.2022),

Aktualizace č. 2a (nabytí účinnosti dne 16.8.2022), Aktualizace č. 2b (nabytí účinnosti dne 11.10.2022), Aktualizace č. 7 (nabytí účinnosti dne 13.7.2023), Aktualizace č. 6 (nabytí účinnosti dne 2. 4. 2024 a Aktualizace č. 8a a 8b, které byly vydány dne 5. 9. 2024 a nabyly účinnosti dne 4. 10. 2024.

Posouzení souladu Územního plánu Kyjovice se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 5, 4, 3, 2a, 2a, 7, 6, 8a a 8b (dle pořadí vydání) účinné k 4. 10. 2024.

Priority územního plánování

ZÚR MSK ve znění své aktualizace stanovují priority územního plánování pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje:

- Dokončení napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.
– *obcí prochází silnice II. a III. třídy, které umožňují dobré napojení na nadřazenou komunikační síť*
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, Bruntál, Rýmařov, Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.
– *netýká se obce Kyjovice*
- Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
– *územním plánem je řešeno zásobování území energiemi, jsou respektovány nadmístní záměry ze ZÚR MSK, mezistátní technická infrastruktura není v na území obce situována*
- Vytvoření podmínek pro rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí
– *obec Kyjovice nabízí možnost atraktivního bydlení s dobrou dopravní dostupností a volnočasové vyžití obyvatelstva*
- V rámci rozvoje sídel:
 - Preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj – přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině.
Územním plánem je navrženo účelné využití zastavěného území, jsou řešeny plochy přestavby a jsou vymezovány zastavitelné plochy v takovém rozsahu, že dle legislativy není možné vymezit nové zastavitelné plochy před omezením těch stávajících. Usnesením zastupitelstva byly schváleny nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch v nezastavěném území, bez významného vlivu na bilanci ploch.
 - Nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území.
Nové rozvojové plochy nejsou vymezovány v lokalitách, kde by zhoršovaly průchodnost území nebo propojovaly obec s okolní zástavbou.
 - Nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic.
Je Územním plánem Kyjovice respektováno.
 - Preferovat lokality mimo záplavové území
Je územním plánem respektováno, v záplavovém území nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro trvalý pobyt obyvatel.
- Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.
– *v návaznosti na rozvoj bydlení řeší ÚP Kyjovice i rozvoj odpovídající veřejné infrastruktury i čištění odpadních vod*

- Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.
– *územním plánem je navržen oddělený systém likvidace odpadních vod, odvádění a čištění splaškových vod na budoucí ČOV a vyústění dešťové kanalizace do stávajících vodotečí, je preferováno zasakování dešťových vod, které je podpořeno řešením sídelní a krajinné zeleně a ochranou stávající vzrostlé zeleně*
- Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny, vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.
– *územním plánem jsou řešeny podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (řešení cyklostezek, turistických tras)*
- Vytváření územních podmínek pro rozvoje integrované hromadné dopravy.
– *stávající řešení hromadné dopravy je územním plánem stabilizováno*
- Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy v návaznosti na ostatní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.
– *Územní plán Kyjovice stabilizuje současné cyklotrasy a vytváří územní podmínky pro rozvoj pěší dopravy a cyklo dopravy v rámci jednotlivých funkčních ploch*
- Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.
– *není problémem řešeného území*
- Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší, je podporován rozvoj zeleně veřejné, soukromé i ploch přírodního charakteru
– *priorita je návrhem územního plánu respektována, územním plánem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní složky životního prostředí, jsou stabilizovány prvky ÚSES, jsou vytvářeny podmínky pro kvalitní bydlení v souladu s okolní přírodou*
- Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.
– *přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou územním plánem respektovány*
- Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.
– *rozvojové plochy jsou vymezovány tak, aby byl minimalizován negativní dopad možných mimořádných událostí, nejsou vymezovány v záplavových územích, v místech aktivních sesuvů, není podporován rozvoj ploch bydlení v blízkosti významných dopravních tahů*
- Respektování zájmů obrany státu.
– *je respektováno*
- Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.
– *není územním plánem řešeno*
- Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.
– *ochrana a využívání zdrojů černého uhlí není stanovenou koncepcí znemožněna*

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené územní je součástí rozvojové oblasti republikového významu **OB2 – Metropolitní rozvojová oblast Ostrava**

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (BielskoBiała, Katowice, Opole).
Trasy silniční dopravy na území obce Kyjovice jsou územně stabilizovány.
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).
Trasy silniční dopravy na území obce Kyjovice jsou územně stabilizovány.
- Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb: na dálnici D48; na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.
Netýká se řešeného území.
- Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.
Je ÚP Kyjovice respektováno.
- Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.
Netýká se řešeného území.
- Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.
Netýká se řešeného území.
- Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
Netýká se řešeného území.
- Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.
Netýká se řešeného území.
- Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.
Netýká se řešeného území.
- Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.
Netýká se řešeného území.
- Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.
Netýká se řešeného území.
- Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.
Netýká se řešeného území.
- Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu: SOB2 Beskydy; SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník.
Netýká se řešeného území.
- Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.
Je respektováno. ÚP Kyjovice vymezuje a navrhuje plochy zeleně, zeleň je možno realizovat i v rámci dalších typů ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB4 Karvinsko.

Netýká se řešeného území.

Úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezování skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.

Netýká se řešeného území (nesousedí přímo s Polskem).

- Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava Mošnov.

Netýká se řešeného území.

Dle ZÚR MSK není obec Kyjovice součástí žádné rozvojové osy republikového významu ani specifické oblasti.

Plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv:

Na území obce Kyjovice nejsou situovány žádné plochy a koridory nadmístního významu pro veřejnou a technickou infrastrukturu, ale nachází se zde skladebné prvky regionálního ÚSES:

- regionální biocentrum 134 Horník, 153 Kozíček,
- regionální biokoridory 602, 603

Stanovení cílových kvalit krajín včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR MSK vymezují typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Oblast specifických krajín Nízkého Jeseníku (B)

Kyjovice – Pustá Polom (B-10)

Cílová kvalita:

Členitá krajina s velkými celky lesních porostů a zahloubenými lesnatými údolími s limitovaným rozsahem nových ploch obytné zástavby u vesnických sídel.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- Chránit celistvost a rozsah lesních porostů.
Lesní celky v řešeném území jsou v území stabilizovány platnou ÚPD.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezená asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR MSK vymezuje na území obce Kyjovice následující VPO:

- RBK 602
- RBK 603
- RBC 134 Horník, RBC 153 Kozíček

Požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v ÚPD obcí

Požadována je koordinace prvků regionálního ÚSES (134, 153, 602, 603) a specifické krajiny B-10.

Další požadavky na řešení v ÚPD obcí

Nejsou stanoveny.

Lze konstatovat, že Územní plán Kyjovice není v zásadním rozporu se ZÚR MSK, ale je nutno zapracovat nové skutečnosti vyplývající z aktualizací tohoto dokumentu, zejména budou změnou č. 1 ÚP prověřeny jednotlivé priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Od doby vydání Územního plánu Kyjovice nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro příznivý rozvoj obce. Obec má převážně obytnou funkci, také funkci zemědělskou a výrobní, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území a kvality životního prostředí. Řešením územního plánu jsou podporovány vzájemné vazby, napojení dopravní a technické infrastruktury. Územním plánem jsou vymezeny dostatečné rezervy pro budoucí rozvoj obce.

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

Dle ustanovení § 16 stavebního zákona jsou obce povinny soustavně sledovat jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Podmínky, za kterých byl územní plán vydán se změnilly následovně:



- Ve sledovaném období došlo ke schválení nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Ve věcech územního plánování nabyt nový stavební zákon účinnosti dne 1. 7. 2024. Novou legislativou se mění obsah a struktura územního plánu v textové i grafické části. Změnou č.1 bude ÚP Kyjovice uveden do souladu s platnou legislativou.
- Dle § 59 SZ se vybrané části ÚPD, její změny a úplné znění, vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění a územní opatření zpracovávají v jednotném standardu. Podrobný obsah jednotného standardu stanovuje prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Vyhláška č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.
- Změna legislativy týkající se povolování obnovitelných zdrojů a nařízení Rady EU o urychlení zavádění obnovitelných zdrojů energií je promítnuta i do nového stavebního zákona. Úkolem územního plánování je vymezovat vhodné plochy pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů a snížení administrativních požadavků pro výstavbu a provoz OZE (obnovitelných zdrojů elektřiny).
- Byly aktualizovány nadřazené územně plánovací dokumentace.
- Obec Kyjovice schválila návrhy na změny ÚPD, které mají být prověřeny Změnou č.1.

Z výše uvedeného vyplývá, že se změnilly podmínky, na základě, kterých byl Územní plán Kyjovice vydán, především došlo k legislativním změnám, které budou mít vliv na podobu ÚP. Změnou územního plánu budou prověřeny schválené návrhy na změnu územního plánu.

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť skutečnosti uvedené pod písmeny A. až D. nejsou takového rozsahu, aby podstatně ovlivnily koncepci platného územního plánu.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Zastupitelstvo obce Kyjovice na svém zasedání 4.3.2024 a 24.6.2024 rozhodlo o návrzích na pořízení změn ÚP, které budou prověřeny ve změně č. 1 ÚP. Od té doby obec obdržela jeden další podnět na změnu ÚP, který je vyhodnocen níže.

	Identifikace pozemků	popis požadované změny	vyjádření pořizovatele
1.	parc. č. 1133/78, 1133/79 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku	změna funkčního využití z ploch Z - zemědělských na plochu bydlení	<p><i>Tyto parcely vznikly oddělením z pozemku p. č. 1133/13 a vlastník si podal podnět na změnu ÚP opakovaně po tomto oddělení. Změna funkčního využití je potřeba jen na pozemku p. č. 1133/79, neboť pozemek p. č. 1133/78 je již součástí zastavitelné plochy BI-Z7. O tom, že návrh na změnu ÚP na pozemku p. č. 1133/13 bude prověřován ve změně č. 1 rozhodlo zastupitelstvo obce již na svém zasedání dne 24. 6. 2024 usn. č. 9/10/24, není nutné znovu o tomto podnětu v ZO rozhodovat.</i></p>
			
	Identifikace pozemků	popis požadované změny	vyjádření pořizovatele
2.	parc. č. 983/239, 983/240 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku	změna funkčního využití z ploch Z - zemědělských na plochu bydlení	<p>Pořizovatel doporučuje změnu prověřit ve změně č. 1 ÚP za podmínky, že bude vpuštěna ze zastavitelných ploch adekvátní část plochy BI-Z13, nebo BI-Z15 které doposud nebyly ke svému účelu využity a za podmínky, že navrhovatel změny uhradí dílčí náklady na zpracování změny ÚP.</p>
			

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

Z dosavadního uplatňování a užívání Územního plánu Kyjovice nevznikly podněty na změnu Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, Územního rozvojového plánu nebo Politiky územního rozvoje ČR.

H. Návrh zadání územně plánovací dokumentace

1) Zadání Změny č. 1 ÚP Kyjovice (dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.,)

a) Vymezení řešeného území

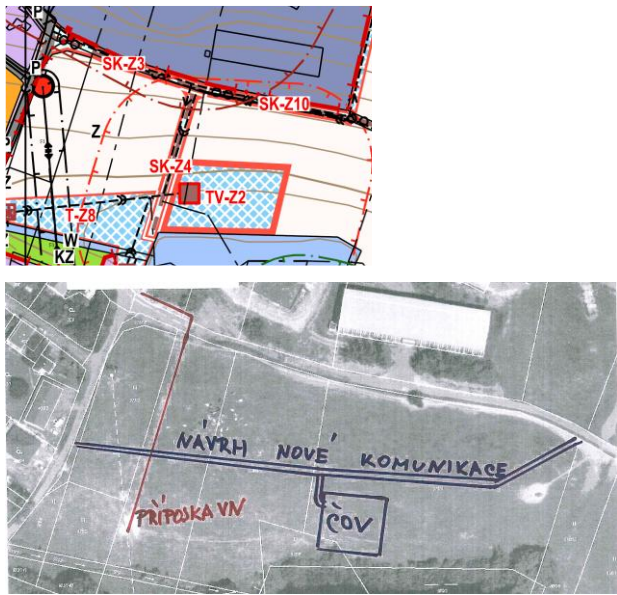
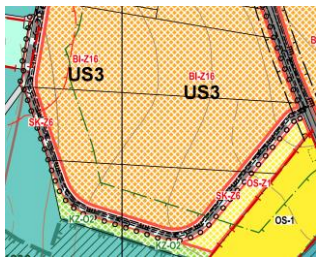
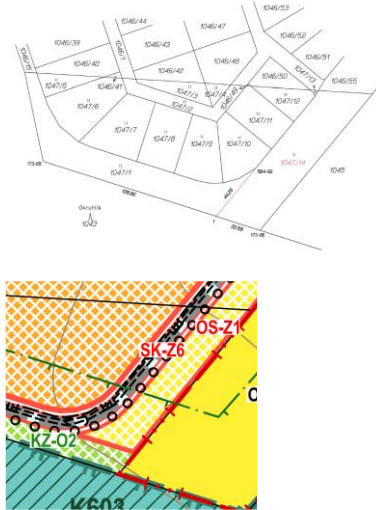
Vzhledem k aktualizaci zastavěného území, převedení územního plánu do jednotného standardu, prověřování schválených požadavků na změny územního plánu na celém území obce Kyjovice a řešení dalšího rozvoje veřejné infrastruktury bude řešeným územím **celé katastrální území Kyjovice ve Slezsku.**

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace:

- bude aktualizována hranice zastavěného území v souladu s platnou legislativou
- ÚP Kyjovice bude uveden do souladu s platnou legislativou a **bude zpracován v jednotném standardu**
- budou prověřeny podněty na pořízení změn ÚPD schválené dne 4.3.2024 a 24.6.2024 Zastupitelstvem obce Kyjovice, za předpokladu, že bude splněna podmínka dílčí úhrady nákladů žadateli o změny ÚP na zpracování změny ÚP viz následující přehled:

Schválené podněty na pořízení změn Územního plánu Kyjovice vše v k. ú. Kyjovice ve Slezsku:

1. prověřit dílčí část požadavku na změnu územního plánu na parc. č. 1136/1 a 1193/3 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku změnou č.1 Územního plánu Kyjovice za podmínek, že vymezená plocha bude vhodně doplňovat stávající zástavbu, budou respektovány místní limity (vedení VN a ochranné pásmo lesních pozemků) a bude prověřeno adekvátní dopravní napojení plochy. Vymezení nových zastavitelných ploch bude možné pouze na základě revize a redukce již vymezených a doposud nevyužitých zastavitelných ploch.
2. prověřit dílčí část požadavku na změnu územního plánu na pozemku p. č. 983/198 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku změnou č.1 Územního plánu Kyjovice za podmínek, že vymezená plocha bude vhodně doplňovat stávající zástavbu, budou respektovány místní limity (ochranné pásmo lesních pozemků) a bude prověřeno adekvátní dopravní napojení plochy. Vymezení nových zastavitelných ploch bude možné pouze na základě revize a redukce již vymezených a doposud nevyužitých zastavitelných ploch.
3. prověřit dílčí část požadavku na změnu územního plánu na pozemcích parc. č. 259 a 260 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku změnou č.1 Územního plánu Kyjovice za podmínek, že vymezená plocha bude vhodně doplňovat stávající zástavbu, budou respektovány místní limity (vedení VN) a bude prověřeno adekvátní dopravní napojení plochy. Vymezení nových zastavitelných ploch bude možné pouze na základě revize a redukce již vymezených a doposud nevyužitých zastavitelných ploch.
4. prověřit zvýšení intenzity využití pozemků v zastavěném území u ploch individuálního bydlení ze současných 0,3 na 0,4 prověřen změnou č.1 Územního plánu Kyjovice pro vytipované lokality nebo pro stavební pozemky menší rozlohy.
5. prověřit požadavek na změnu územního plánu na parc. č. 1095/1 a 1090/12 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku změnou č. 1 Územního plánu Kyjovice, který spočívá ve změně funkčního využití území z ploch zemědělských na plochy bydlení za podmínky, že bude zrušena dosud nevyužitá část plochy BI-Z10 na pozemku p. č. 1090/4 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku, budou respektovány místní limity a bude prověřeno adekvátní dopravní napojení plochy. V souvislosti s tímto požadavkem bude přetrasován koridor SK-Z9 mimo pozemek 1095/1 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku.
6. prověření návrhu na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 1133/13 (nově oddělném pozemku p. č. 1133/79) v k. ú. Kyjovice ve Slezsku spočívající ve změně funkčního využití ve prospěch ploch bydlení ve změně č. 1 ÚP Kyjovice.
7. prověření návrhu na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 1133/11 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku spočívající ve změně funkčního využití ve prospěch ploch bydlení ve změně č. 1 ÚP Kyjovice.
8. prověřit požadavek na změnu územního plánu na parc. č. 1133/10 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku spočívající ve změně funkčního využití ve prospěch plochy pro sad, zahradu a výstavbu malé hospodářské budovy změnou č. 1 Územního plánu Kyjovice za podmínky, že plocha bude vymezena pouze jako nezastavitelná zahrada ve vazbě na pozemek p. č. 1133/73.

Podněty obce Kyjovice:	
9.	<p>Odstranit koridor SK-Z4 a komunikaci k nové ČOV navrhnout dle zákresu níže.</p> 
10.	Plochu TV-Z2 včetně koridoru T-Z8 rozšířit na celé území pod nově navrženou komunikací viz obr. výše, kde proběhne výstavba ČOV.
11.	V rozšířené ploše TV-Z2 musí být možné umístit novou ČOV, sběrný dvůr, komunikace, technické zázemí pro údržbu obce apod.
12.	<p>Odstranit koridor SK-Z6 kolem plochy BI-Z16. Do ÚP přiměřeně zakomponovat územní studii US3.</p> 
13.	<p>Plochu OS-Z1 na pozemku 1047/1 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku zvětšit dle GP níže:</p> 

	Podmínky pro využití plochy OS-Z1 a OS-1 stanovit v souladu s „Objemovou studií revitalizace sportovního areálu obce Kyjovice“ zpracovanou v roce 2023 Kateřinou Raškovou, zejména upravit podmínky prostorové regulace tak, že budou přípustné vyšší stavby (např. tribuny) a bude zvětšena intenzita využití pozemku.
14.	Z podmínek prostorového uspořádání plochy V-Z1 bude odstraněn bod s textem: „při východním a severním okraji v rámci vnitřního uspořádání ploch vyčlenit plochy pro výsadbu ochranné zeleně o šířce min. 10m“

Podnět na pořízení změny Územního plánu Kyjovice vyplývající z vyhodnocení v kapitole F) Zprávy:

15. prověření změny funkčního využití území z ploch zemědělských na plochy bydlení na pozemcích parc. č. 983/239, 983/240 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku, za podmínky, že bude vypuštěna ze zastavitelných ploch adekvátní část plochy BI-Z13, nebo BI-Z15 které doposud nebyly ke svému účelu využity a za podmínky, že navrhovatel změny uhradí dílčí náklady na zpracování změny ÚP.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Pořízení Změny č. 1 ÚP Kyjovice vychází ze Zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace.

Účelem změny je zejména:

- uvedení ÚP Kyjovice do souladu s platnou legislativou
- zpracování ÚPD v jednotné standardu
- prověření schválených podnětů na změnu ÚP Kyjovice

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 Územního plánu Kyjovice na udržitelný rozvoj území **NENÍ POŽADOVÁNO**, neboť Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor život. prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava ve svém stanovisku ze dne 2. 7. 2025 č. j. MSK 76744/2025 konstatoval, že na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) konstatuje, že návrh změny č. 1 ÚP Kyjovice **nebude posuzován** podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad dále ve svém stanovisku č. j. MSK 77477/2025 ze dne 23. 6. 2025 posouzením předložené koncepce podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěl k závěru, že nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v působnosti krajského úřadu.

2) Další požadavky na obsah Změny č. 1 odpovídající obsahu ÚP Kyjovice:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Nadřazená územně plánovací dokumentace a podklady zpracované Moravskoslezským krajem:

1. Při zpracování Změny č.3 ÚP Kyjovice respektovat Politiku územního rozvoje ČR v aktuálním znění. Prověřit a respektovat republikové priority územního plánování pro

zajištění udržitelného rozvoje, které se týkají urbanistické koncepce. Změna č. 1 ÚP Kyjovice toto zapracuje do svého řešení, bude prověřeno, zda ÚP Kyjovice neobsahuje omezení, která by znemožňovala umístění OZE na území obce.

2. Změna č. 1 bude respektovat Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje v aktuálním znění. Změnou č. 1 budou prověřeny zejména jednotlivé priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.
3. Ve Změně č. 1 ÚP Kyjovice zohlednit platné oborové dokumenty Krajského úřadu Moravskoslezského kraje.
4. Při zpracování Změny č.1 budou do ÚP Kyjovice promítnuty aktualizované limity a hodnoty dle ÚAP.
5. Respektovat platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.).

b) Požadavky na urbanistickou koncepci

1. Ve Změně č. 1 bude aktualizováno zastavěné území v souladu s platnou legislativou. Aktualizací zastavěného území nesmí dojít k legalizaci černých staveb.
2. Při zpracovávání Změny č. 1 budou respektovány všechny vydané územní rozhodnutí a územní souhlasy (případně ekvivalentní správní akty), kterými byly umístěny a povoleny stavby na území obce Kyjovice.
3. Zachovat stávající sídelní strukturu, respektovat nezastavěné horizonty.
4. Změnou č. 1 ÚP Kyjovice budou prověřeny zastavitelné plochy a koridory, ty, které již byly využity, budou změnou stabilizovány.
5. Urbanistická koncepce bude zpracována v jednotném standardu.
6. Změnou č. 1 ÚP Kyjovice bude prověřena a aktualizována kapitola ke stanovení podmínek pro využití ploch včetně podmínek prostorového uspořádání např. stanovené koeficienty zastavění, budou uvedeny do souladu s platnou legislativou, nebudou obsahovat procesní podmínky a další podmínky v podrobnosti, které nepřísluší řešení územnímu plánu. Pokud bude potřeba podrobná regulace, bude to formou prvků regulačního plánu.
7. Budou prověřeny nové požadavky na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení schválené zastupitelstvem obce, a s tím budou revidovány stávající zastavitelné plochy, které jsou dlouhodobě nevyužity nebo jsou v kolizi s limity daného území. U těch, kde bude prokázáno dlouhodobé nevyužití minim. 8let a nemožnost je zastavět bude určení k zastavění zrušeno.
8. Změna č. 1 může ve vymezených částech obsahovat i prvky regulačního plánu.

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

1. Změnou č. 1 ÚP Kyjovice bude prověřena stávající koncepce veřejné infrastruktury a její aktuálnost.
2. Bude respektována stávající dopravní a technická infrastruktura a její ochranná pásma dle zákona.
3. U nově vymezovaných zastavitelných ploch bude jejich vymezení podmíněno napojením na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu adekvátního rozsahu a kapacit.
4. Respektovat ochranná pásma elektrických zařízení dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).

5. Respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
6. Respektovat ochranná pásma podzemních komunikačních vedení ve smyslu § 102 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, případně navrhnout jejich přeložky.
7. Při návrhu nových a úprav stávajících komunikačních připojení na silniční síť je nutno postupovat v souladu s §12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ a s §11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic", ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ v platném znění.

d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

1. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou č. 395/1992 Sb.

V souladu s ustanovením § 12 zákona musí územní plán respektovat zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristiku určitého místa či oblasti a jeho stanovenou ochranu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, mohou být tedy prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

2. Respektovat vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména doprovodné porosty vodních toků a komunikací.
3. Při zpracování územního plánu je nutno postupovat v souladu s § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu tak, aby byla zajištěna ochrana zemědělské půdy. Pořizovatelé a projektanti územní plánovací dokumentace jsou povinni řídit se zásadami této ochrany dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou výhodnou i z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad současně upozorňuje na postupy dané § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, k zajištění zájmů ochrany zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Při vyhodnocování potřeby zaboru zemědělské půdy je nezbytné současně vycházet z § 2 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu i čl. II. Metodického výkladu MŽP, vedeného pod č.j. MZP/2022/050/467 (publikováno ve Věstníku MŽP ročník XXXII-září 2022- částka 6), kdy se tato zjištění musí zpracovat do podkladů předloženého návrhu.
4. Dbát na ochranu vodních poměrů, erozní odolnost a retenční schopnost krajiny, zastavitelné plochy navrhnout tak, aby nebyly negativně ovlivněny odtokové poměry a kvalita povrchových vod.
5. Při návrhu rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a o změně některých dalších zákonů; řešit návaznost na plánování orgánu ochrany ovzduší.
6. Respektovat kulturní a historické hodnoty v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči zejména nemovité kulturní památky.

7. V případě, že změna územního plánu předpokládá zábor PUPFL, je nutné v textové části ÚPD, v kapitole záborů vypracovat případné návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích; tyto navrhnout pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je nutno v části odůvodnění územního plánu vyhodnotit veškeré zastavitelné plochy umístované ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa, Také v tomto případě se zkoumají vlivy na PUPFL. V případě těchto navržených ploch je nezbytné vyhodnotit, zda bude s ohledem na existenci lesního porostu výstavba vůbec možná, tj. zda bude zachována funkce lesa a nebude ohrožena bezpečnost samotných staveb, v případech, kdy by výška stromů v době mýtního věku přesahovala nejdelší rozměr konkrétního pozemku.
8. Případné odnětí nebo omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa navrhnout v souladu s ust. § 14, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesního zákona) pouze za podmínky, že navrhovaný zábor nelze řešit alternativou – umístěním navrhované plochy mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.
9. Na základě zákona č. 149/2023 Sb., kterým se mimo jiné mění lesní zákon č. 289/1995 Sb., upravit hranici ochrany lesa na 30 m.

e) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

1. Kapitola bude prověřena a zpracována v souladu s legislativou (v jednotném standardu). Bude prověřen soulad textové a grafické části.
2. Vymezení předkupního práva bude Změnou č. 1 ÚP Kyjovice vypuštěno v souladu s platnou legislativou.
3. Změnou č. 1 mohou být vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v návaznosti na řešení změny.

f) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Změnou č. 1 bude Územní plán Kyjovice uveden do souladu s platnou legislativou, podmínky pro dohody o parcelaci již nebudou jeho součástí. Plochy a koridory dotčené dohodou o parcelaci budou prověřeny, bude zhodnoceno, zda je možné území efektivně využít nebo je nutné stanovit další regulaci území (podmínku uzavření plánovací smlouvy, popř. zpracování územní studie).

Nejsou uplatňovány požadavky na zpracování ploch, ve kterých by jako podmínka pro rozhodování v území bylo zpracování regulačního plánu.

V rámci zpracování návrhu Změny č.1 mohou být vhodně vytipovány nové plochy a koridory, u kterých bude stanovena podmínka zpracování územní studie. Pokud územní plán uloží pořízení územní studie ve vybrané ploše, pak také stanoví základní podmínky pro pořízení této územní studie (v rozsahu kostry zadání) a stanoví přiměřenou lhůtu (ne delší než 6 let) na pořízení územní studie, resp. na její vložení do národního geoportálu.

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou stanoveny.

h) Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek není stanoven.

i) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a jeho odůvodnění.

1. Změna č. 1 Územního plánu Kyjovice bude zpracována v souladu s platnou legislativou a s prováděcími vyhláškami.
2. Územní plán Kyjovice bude zpracován v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu v souladu s ustanovením § 10 a §12 vyhlášky č. 157/2024 Sb., budou splněny požadavky na standardizované jevy a na předávaná data.
3. Obsah a struktura územního plánu bude zpracována v souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., bude dodržena skladba textové a grafické části, požadavky na měřítko výkresů.
4. Počet vyhotovení v jednotlivých fázích zpracování Změny č. 1 ÚP Kyjovice:
 - Změna č. 1 bude pro potřeby projednání vytištěna v 1 vyhotovení + v pdf. na CD.
 - Změna č. 1 upravená po projednání bude pro potřeby vydání vytištěna v 1 vyhotovení + pdf. na CD.
 - Výsledné opatření obecné povahy – Změna č. 1 Územního plánu Kyjovice bude vytištěna ve 2 vyhotoveních + CD s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu „*Strojově čitelným formátem pro potřeby územně plánovací činnosti se rozumí formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.*“
5. Po vydání Změny č. 1 bude vyhotoveno kompletní úplné znění Územního plánu Kyjovice zahrnující právní stav po vydání Změny č. 1 v 1 tištěném paré a 1 CD nosiči s elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu.
6. Výtisky budou dodány vždy až po kontrole a písemném odsouhlasení elektronické verze pořizovatelem.
7. Před vydáním změny č. 3 v zastupitelstvu obce bude zpracovatelem dodán protokol o bezchybném provedení kontroly z elektronického kontrolního nástroje včetně dodání protokolu o kontrole úplného znění.

j) Další požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání

1. Požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu změny územního plánu:

Zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Božice, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

- Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů apod.), fotovoltaických elektráren, staveb pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 50kW, vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Poznámka: Pořizovatel má za to, že tento limit se nevztahuje k území obce Kyjovice. Dotčený orgán si zřejmě popletl řešené území.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

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

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

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

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

2. Nadále respektovat vymezené prvky regionálního ÚSES vymezené v ZÚR.
3. Změnou č. 1 musí být zajištěna návaznost regionálního biokoridoru 603 na územní plán sousední obce Zbyslavice.
4. Ve smyslu ustanovení lesního zákona § 14 odst. 1 jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení. S ohledem na uvedené orgán státní správy lesů požaduje respektování území resp. **ploch ve vzdálenosti do 30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa jako nezastavitelné plochy.** Orgán státní správy lesů pak dále požaduje zpracování Změny č. 1 ÚP Kyjovice i ve vztahu **k umístování zastavitelných ploch ve vzdálenosti do 50 m od lesa**, ve kterém platí podle lesního zákona zákaz rozdělování a udržování otevřeného ohně, např. ve vazbě k definování zastavitelnosti a intenzity využití ploch, či např. k definování uličních čar.

5. Bude prověřeno **vypuštění koridoru a veřejně prospěšné stavby SK-Z8** pro stavbu místní komunikace, STL plynovodu, vodovodu a kanalizace, včetně souvisejících zařízení.
6. Bude prověřeno **rozšíření zastavitelné plochy BI-Z6** na části pozemku p. č. 965 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku, a to do maximálně do prostoru rušené plochy a koridoru SK-Z8 viz předchozí bod 5.

3. VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ

Obecní úřad Kyjovice jako úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") za použití ust. § 316 odst. 2 stavebního zákona, zpracoval v souladu s § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona **návrh I. Zprávy o uplatňování Územního plánu Kyjovice za období 5/2017 – 1/2025** (dále jen „návrh Zprávy“) a v souladu s ust. § 111 odst. 1 stavebního zákona a dále § 87 odst. 2, 3 a 4 stavebního zákona **návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Kyjovice** (dále jen „návrh Zadání“), který je dle ust. § 107 odst. 3 stavebního zákona součástí návrhu Zprávy.

Pořizovatel v souladu s ust. § 88 odst. 1 za použití § 107 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou č. j. OÚK/278/2025 ze dne 2. 6. 2025 oznámil zveřejnění návrhu Zprávy a návrhu Zadání. Návrh Zprávy a návrh Zadání byly **zveřejněny od 4. 6. 2025 do 22. 7. 2025**.

Návrh Zprávy obsahující návrh Zadání byl ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Kyjovice, Kyjovice č.2, 747 68 Kyjovic v úředních hodinách a dále dle ust. § 43 odst. 2 stavebního zákona za použití § 334b stavebního zákona způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.kyjovice.cz/urad/uzemni-planovani/> záložka „I. Zpráva o uplatňování Územního plánu Kyjovice za období 5/2017 – 1/2025 – návrh k projednání“.

V souladu s § 89 odst. 5 písm. b) stavebního zákona za použití ust. § 107 odst. 3 stavebního zákona mohl každý písemně doručit pořizovateli ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení – veřejné vyhlášky svůj podnět.

Pořizovatel v souladu s ust. § 88 odst. 1 za použití § 107 odst. 3 stavebního zákona dále dne 4. 6. 2025 oznámil pod č. j. OÚK/279/2025 zveřejnění návrhu Zprávy a návrhu Zadání dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování, sousedním obcím a oprávněným investorům a vyzval je k uplatnění příslušných vyjádření a podnětů. V souladu s § 89 odst. 5 písm. b) za použití ust. § 107 odst. 3 stavebního zákona mohli dotčené orgány a nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení své vyjádření.

Osloveny byly následující instituce:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo dopravy, náb. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy V., ČS. legií 5, 702 00 Ostrava
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10 – sekce ochrany přírody
5. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskosl. a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03
7. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
8. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, 700 30 Ostrava - Zábřeh
9. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na bělidle 724/7, 702 00 Moravská Ostrava
10. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor živ. prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
11. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor dopravy a siln. hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
12. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
13. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
14. Krajská veterinární správa SVS pro Moravskosl. kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
15. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha

16. Magistrát města Opavy, Odbor životního prostředí, Horní nám. 69, 746 26 Opava
17. Magistrát města Opavy, Odbor dopravy, Horní nám. 69, 746 26 Opava
18. Magistrát města Opavy, Oddělení památkové péče, Horní nám. 69, 746 26 Opava

Krajský úřad:

19. Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor kultury a územního plánování, 28. října 117, 702 18 Ostrava

Sousední obce:

20. Obec Čavisov, Osvobození 91, 747 64
21. Obec Budišovice, Budišovice 112, 747 64
22. Obec Pustá Polom, Slezská 94, 747 69
23. Obec Těškovice, Těškovice 250, 747 64
24. Obec Zbyslavice, Ve dvoře 81, 742 83
25. Obec Horní Lhota, Záhumenní 44, 747 64

Oprávnění investoři:

26. GasNet, s. r. o., Klíšská 940/96, Ústí nad Labem
27. Povodí Odry, s. p. Varenská 3101/49, Moravská Ostrava
28. ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8; Děčín Děčín-IV-Podmokly
29. Lesy České republiky, s. p., Přemyslova 1106/19, Hradec Králové

K návrhu Zprávy a návrhu Zadání uplatnili svá vyjádření a stanoviska následující dotčené orgány a oprávnění investoři:

1. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha ze dne 13. 6. 2025 – *s požadavky na zapracování limitů využití území viz kapitola j) odst.1 výše.*
2. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor život. prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava ze dne 23. 6. 2025 č. j. MSK 77477/2025 – *bez požadavků*
3. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor život. prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava ze dne 2. 7. 2025 č. j. MSK 76744/2025 – *bez požadavků*
4. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor život. prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava ze dne 26. 6. 2025 č. j. MSK 76738/2025 – *s požadavkem viz kapitola j) odst. 2 výše.*
5. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor dopravy, 28. října 117,702 18 Ostrava ze dne 26. 6. 2025 – *bez požadavků*
6. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor kultury a územního plánování, 28. října 117,702 18 Ostrava ze dne 26. 6. 2025 – *s požadavkem viz kapitola j) odst. 3 výše.*
7. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje, Na bělidle 724/7, 702 00 Moravská Ostrava ze dne 2. 7. 2025 – *bez požadavků*
8. Magistrát města Opavy, Odbor životního prostředí, 746 01 Opava, Horní nám. 382/69 ze dne 2. 7. 2025 – *s požadavkem viz kapitola j) odst. 4 výše.*
9. Magistrát města Opavy, Odbor dopravy, 746 01 Opava, Horní nám. 382/69 ze dne 3. 7. 2025 – *s požadavky, které však nepřísluší k řešení územně plánovací dokumentaci, ale směřují až do následných povolovacích procesů.*

K návrhu Zprávy a návrhu Zadání uplatnili své podněty následující fyzické osoby:

1. Vladimír Skupník, Kyjovice 258, 747 68 Kyjovice ze dne 20. 6. 2025
Navrhuje úpravu ÚP spočívající ve změně vedení plánované komunikace přes pozemek p. č. 964/1 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku v těsné blízkosti pozemku p. č. 306/1, a to tak, aby koridor SK-Z8 nebyl situován v blízkosti pozemku p. č. 306/1, neboť by tím mohlo dojít k negativnímu dopadu na kvalitu bydlení, soukromí a hodnotu nemovitosti.



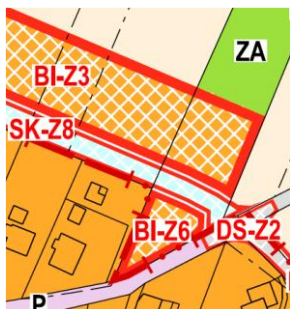
Vyhodnocení podnětu:

Podnětu bude vyhověno a vpuštění koridoru SK-Z8 pro stavbu místní komunikace, STL plynovodu, vodovodu a kanalizace, včetně souvisejících zařízení, **bude prověřeno** v rámci zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kyjovice.

Doplněno do kapitoly j) odst. 5 výše.

2. Petr Staněk, Máchova 9, Opava ze dne 18. 6. 2025

Žádá o změnu v územním plánu na pozemku p. č. 965 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku tak, aby se zde dal postavit rodinný dům. Žádá o vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na tomto pozemku v rozsahu dle plochy BI-Z3 vymezené v návrhu ÚP Kyjovice pro projednání dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., z července 2014 viz obr. níže:



Vyhodnocení podnětu:

Podnětu bude vyhověno částečně, a to tak, že na místo rušené plochy SK-Z8 na části pozemku p. č. 965 v k. ú. Kyjovice ve Slezsku bude rozšířena zastavitelná plocha BI-Z6. Tím dojde ke zvětšení již vymezené zastavitelné plochy BI-Z6 tak, že se na ní bude dát lépe prostorově umístit rodinný dům, a přitom nebude narušena urbanistická koncepce v předmětném území. Toto **bude prověřeno** v rámci zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kyjovice. *Doplněno do kapitoly j) odst. 6 výše.*

Zcela podnětu vyhovět nelze a vymežit zastavitelnou plochu v rozsahu návrhové plochy BI-Z3 (která byla na základě veřejných zájmů na ochraně zemědělského půdního fondu z návrhu nového ÚP vypuštěna), neboť by se jednalo o vymezení zastavitelné plochy v rozporu s urbanistickou koncepcí, kdy tato plocha by vystupovala nepřírodně do nezastavěného území a nemá návaznost na souvisle zastavěné území obce. V rámci pořizování nového ÚP Kyjovice byla vymezena plocha BI-Z3 podél celého zastavěného území v severní části obce a podél koridoru SK-Z8 a vytvořil by se tak v budoucnu ucelený blok výstavby. To neplatí v případě, že by se vyzemila jen její část na pozemku 965, čímž by vznikl pouze solitérní dům bez jakékoli vazby na zastavěné území, a to je z hlediska urbanistické koncepce, která klade důraz na kompaktnost nové zástavby nepřipustné.