

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELANY V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2014 – 2021

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



Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování Ing. arch. Pavel Máselník, březen 2021
Určený zastupitel:	Jan Petřík, starosta obce Kostelany

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Kostelany:

Úvod.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu	3
A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) 7	
A. 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	7
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	8
C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.09.2020 (PÚR ČR)	8
Závěr :	11
C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2 (ZÚR ZK).....	11
C. 3. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:	15
D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona	16
D. 1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy:	16
D. 2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:	16
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	16
E. 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	16
E. 2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	17
E. 3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	17
E. 4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	17
E. 6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	17
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	18
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	19
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	19
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	19
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	19

Úvod

Územní plán Kostelany byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydán opatřením obecné povahy Zastupitelstvem obce Kostelany v roce 2014, a následně Změnou č. 1 Územního plánu Kostelany nabytí Právní stav Územního plánu Kostelany s nabytím účinnosti dne 02.02.2017. Zpracovatelem Územního plánu Kostelany a změny č. 1 je AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova č.p. 629, 767 01 Kroměříž.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kostelany vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Z výše uvedených ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.09.2020 (dále jen PÚR ČR), Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti 27.11.2018, novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Kostelany v uplynulém období 2014 – 2021.

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zastavěné území

Zastavěné území bylo vymezeno k 01.12.2015. - *Hranice zastavěného území bude aktualizována „Změnou č. 2 ÚP Kostelany“ (k datu podpisu smlouvy).*

Základní koncepce rozvoje obce, včetně urbanistické koncepce je respektována a zůstává zachována. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány. Rozvojové potřeby obce jsou doposud realizovány zejména v zastavěném území a zastavitelných plochách v těsné návaznosti na zastavěné území.

Zásadní změna v hospodaření ve volné (přírodní) krajině byla zaznamenána ve „Změně č. 1 Územního plánu Kostelany“, kdy byla povolena hospodářská budova a pastevní pozemky na ploše VZ – Plochy zemědělské a lesní výroby (0,26 ha).

Řešené území leží převážně na půdách se stupněm ochrany III. a IV. třídy (77 %), částečně na stupni ochrany I. a II. třídy (16,3 %). Podíl pozemků k plnění funkce lesa je vysoký (58,7 %).

Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.

Návrhové plochy

Pro využití zastavitelných ploch územního plánu pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z územního plánu s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí, a konzultoval se stavebním úřadem a s určeným zastupitelem – starostou obce Kostelany.

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch:

▪ **Plochy individuálního bydlení**

Plochy individuálního bydlení byly částečně využity. Nárůst počtu obyvatel dosáhl v roce 2019 na 620, což je více než předpokládaly prognózy. Proto obec nechala vypracovat pro původní rezervní plochu BI 100 Územní studii. Rozloha navrhované studie je 2,089 ha s předpokládaným nárůstem 16 rodinných domů.

Označení plochy	Kód funkce	Plochy individuálního bydlení	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
2	BI	Nová zástavba v Kostelanech za hřištěm	0,132	0,132
3	BI	Nová zástavba v Kostelanech za hřištěm	0,090	0,090
4	BI	Doplnění zástavby v Kostelanech	0,349	0
11	BI	Nová zástavba v lokalitě Čenče	0,744	0
13	BI	Prodloužení ulice ve východní části Újezdska	0,351	0
14	BI	Prodloužení ulice ve východní části Újezdska	0,211	0,211
16	BI	Doplnění zástavby v severní části Lhotky	0,602	0
Celkem			2,479	17,47 %

Zastavitelné plochy individuálního bydlení byly částečně využity.

▪ **Plochy hromadné rekreace**

Označení plochy	Kód funkce	Plochy hromadné rekreace	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
8	RH	Nová plocha v JV části Kostelan v blízkosti sportovní haly	1,137	0
Celkem			1,137	0 %

Zastavitelné plochy hromadné rekreace nebyly využity.

▪ **Plochy rodinné rekreace**

Označení plochy	Kód funkce	Plochy rodinné rekreace	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
7	RI	Nová plocha v jižní části Kostelan v blízkosti ranče	0,921	0
12	RI	Nová plocha v lokalitě Čenče	0,337	0,337
Celkem			1,258	26,79 %

Zastavitelné plochy rodinné rekreace byly částečně využity.

▪ **Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**

Označení plochy	Kód funkce	Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
10	RZ	Doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Kostelan	0,802	0,802
20	RZ	Nová plocha v JZ části Kostelany – Lhotka	1,602	0
45	RZ	Nová plocha v západní části Újezdska	0,086	0,086
Celkem			2,49	35,66 %

Zastavitelná plocha individuální rekreace byla částečně využita.

▪ **Plochy rekreace specifických forem**

Označení plochy	Kód funkce	Plochy rekreace specifických forem	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
9	RX	Nová plocha pro zájmovou organizaci jižně od Kostelan	0,164	0
Celkem			0,164	0 %

Zastavitelné plochy rekreace specifických forem nebyly využity.

▪ **Plochy veřejných prostranství**

Označení plochy	Kód funkce	Plochy veřejných prostranství	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
15	P*	Veřejné prostranství k návrhovým plochám BI 13 a 14 ve východní části Újezdska	0,021	0,021
19	P*	Přestavbová plocha v centrální části Lhotky	0,040	0,040
Celkem			0,061	100%

Plochy veřejných prostranství byly využity.

▪ **Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch**

Označení plochy	Kód funkce	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
18	PZ	Přestavbová plocha v centrální části Lhotky	0,130	0,130
Celkem			0,130	100 %

Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch byly využity.

▪ **Plochy pro silniční dopravu**

Označení plochy	Kód funkce	Plochy pro silniční dopravu	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
27	DS	Cyklostezka směr Tabarky	0,936	0
32	DS	Cyklostezka Kostelany – Újezdsko	0,293	0
43	DS	Komunikace propojující lesní cestu se silnicí III/42819 JZ od Kostelan	0,011	0,011
46	DS	Účelová komunikace v západní části Újezdska	0,021	0,021
50	DS	Účelová komunikace k ČOV v jižní části Újezdska	0,044	0
Celkem			1,305	2,45 %

Zastavitelné plochy jsou částečně využity, na návrhových plochách DS 27 a 32 došlo k ozelenění.

▪ **Plochy zemědělské a lesní výroby**

Označení plochy	Kód funkce	Plochy zemědělské a lesní výroby	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
29	VZ	Rozvojová plocha SV od Kostelan	0,868	0
57	VZ	Rozvojová plocha severně od Kostelan	0,260	0,260
Celkem			1,128	23,05 %

Plochy zemědělské a lesnické výroby byly částečně využity.

▪ **Plochy technické infrastruktury**

Označení plochy	Kód funkce	Plochy pro vodní hospodářství	Výměra	Využito
			[ha]	[ha]
30	TV	Plocha pro vodní hospodářství Lhotka	0,124	0,124
33	TV	Plocha pro ČOV Kostelany	0,123	0
47	TV	Plocha pro ČOV Újezdsko	0,0896	0
49	TV	Koridor kanalizace pro obec Kostelany včetně příjezdové komunikace	0,123	0
51	TV	Koridor kanalizace pro Kostelany	0,053	0
Celkem			0,567	21,87 %

Plochy technické infrastruktury byly částečně využity.

Plochy technické infrastruktury TE a T* nebyly využity. Z požadavků provozovatelů veřejné infrastruktury vyplývá prověření plochy Z ležící severovýchodně od návrhové plochy BI 6.

Při pořizování změny územního plánu je třeba prověřit dopravní a technické napojení všech ploch, které jsou určeny k zástavbě.

Plochy P, K a Z* nebyly využity, je třeba rovněž prověřit jejich potřebu při pořizování změny územního plánu.

Plochy přestavby

V územním plánu byly vymezeny plochy přestavby PZ 18 a P* 15 a 19. Tyto plochy byly využity.

Vyhodnocení

Obec Kostelany svou polohou je výhodným územím pro výstavbu v krásné krajině. Nachází se nedaleko od center pracovních příležitostí Kroměříž, Otrokovice nebo Zlín.

Obec Kostelany má vymezeno pro rozvoj 4,16 ha zastavitelných ploch pro bydlení, zastavěním lokality BI 2 a 3 a zařazením rezervní plochy BI 100 bude dosaženo této potřeby.

Ze sociodemografických údajů zpracovaných ve 4. Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2020 vyplývá nárůst obyvatel, předpoklad, že v roce 2030 obec Kostelany bude mít 593 obyvatel, byl již překonán a současně žije v obci 616 obyvatel (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Zastavitelné plochy rekreace v Územním plánu Kostelany skýtají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál.

Zastavitelné plochy veřejných prostranství byly využity částečně, je třeba je prověřit.

Plochy pro zemědělskou a lesní výrobu byly využity jen částečně.

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány.

V územním plánu jsou navrženy plochy lokálních biocenter a biokoridorů a ploch zeleně. Částečně byly tyto realizovány. Územní plán respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, prvky ÚSES navazují na jednotlivá území.

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

V období 2017 – 2020 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl Územní plán Kostelany zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 vydaný:

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.09.2020

Usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015 vláda schválila Aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky. Soulad Územního plánu Kostelany s PÚR ČR, ve znění závazném od 11.09.2020, je uvedený v samostatné kapitole C).

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2 s nabytím účinnosti 27.11.2018

V uplynulém období 2015 – 2019 proběhla Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydaná Zastupitelstvem Zlínského kraje, s nabytím účinnosti 27.11.2018 (ZÚR ZK). Soulad se ZÚR ZK je uveden v samostatné kapitole C).

Územně analytické podklady

Úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2020.

Novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

Od 01.01.2018 platí novela č. 183/2006 Sb., stavebního zákona o územním plánování a stavebním řádu a rovněž byly novelizovány vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.

V souladu s ustanovením § 101 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotit aktuálnost veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem a vypustit možnost uplatnění předkupního práva pro všechna veřejně prospěšná opatření. U veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, doplnit oprávněnou osobu, parcelní čísla pozemků, název katastrálního úřadu, případně další údaje. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací uvést do souladu s výše uvedenými změnami.

- Zaktualizovat vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prospěšných opatření s předkupním právem.

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

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

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

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

a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2020).

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž se k obci Kostelany vztahují tyto problémy k řešení v ÚP:

- absence ČOV,
- vysoký podíl neobydlených bytů.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- zastavitelné plochy zasahují do lokality NATURA přírodního parku, dobývacího prostoru, biokoridoru a zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

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

C. 1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.09.2020 (PÚR ČR)

Dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.09.2020 (dále jen PÚR ČR) obec leží mimo rozvojové osy dané tímto dokumentem.

K jednotlivým ustanovením článků 14 – 32:

Čl. (14) – Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Je respektováno. Koncepce řešení územního plánu byla důsledně podřízena snaze o zachování zmíněných hodnot území při zohlednění širších souvislostí okolí. Celkový obraz obce se návrhem územního plánu nezměnil. Nová zástavba nenarušila daný krajinný ráz. Územní plán vlastním řešením urbanistické koncepce chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Čl. (14a) – Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Stávající územní plán je v souladu s ustanovením článku 14a. Územní plán respektuje ochranu zemědělské půdy.

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

Návrh územního plánu a jeho uplatňováním nedošlo k sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Čl. (16) – Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

Navržený způsob využití území byl stanoven komplexně, tak aby byl zachován či zlepšen stav území a jeho hodnoty. Rozvoj obce byl navržen ve spolupráci s představiteli obce v souladu s jejím charakterem.

Čl. (16a) – Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Obec leží mimo jednotlivé rozvojové osy. Integrovaný princip rozvoje území je dán dodržením jednotlivých republikových a krajských priorit daných tímto dokumentem a prioritami vycházejících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti ode dne 27.11.2018. Uvedené principy jsou garantovány zapojením obce do mikroregionu „Chřibý“. Rozvoj obytné zástavby je navržený v návaznosti na zastavěné území s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla.

Čl. (17) – Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Netýká se daného území, obec není součástí hospodářsky problémového území. Návrh jednotlivých funkčních ploch vytváří v území flexibilní podmínky pro řešení důsledků případných náhlých hospodářských změn.

Čl. (18) – Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Je respektováno. Koncepce řešení územního plánu respektuje zásady pro rozvoj polycentrické sídelní struktury. Vazba mezi městskými a venkovskými oblastmi je dána zejména rekreačním potenciálem obce.

Čl. (19) – Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území.

Obec nemá opuštěných areálů a ploch tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského nebo jiného původu. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházelo ze zásady hospodárného využívání zastavěného území (zejména obytné území), vytváření předpokladů pro nové využívání opuštěných ploch a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území. Územní plán hospodárně využívá zastavěné území – stanovuje vhodný způsob využití pro dosud nevyužité plochy v zastavěném území. Zároveň chrání nezastavěné území – návrhem nedochází k fragmentaci veřejné zeleně.

Čl. (20) – Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability. V řešeném území jsou implementovány navržené a vymezené plochy územních systémů ekologické stability a jsou stanoveny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a také pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích. Navržené řešení umožňuje zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny; vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Čl. (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.

Dopravní a technická infrastruktura je stabilizovaná a nevytváří negativní územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Návrhem nedochází ke srůstání jednotlivých částí sídel.

Čl. (21) – Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Obec se nenachází. v rozvojových oblastech a osách s těmito negativními jevy. Návrhem územního plánu nedochází k narušení souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

Čl. (22) – Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

Územní plán zohledňuje rekreační potenciál obce jak v oblasti krátkodobé, tak i dlouhodobé rekreace.

Čl. (23) – Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dopravní a technická infrastruktura je stabilizovaná a odpovídá potřebám obce.

Čl. (24) – Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Dopravní a technická infrastruktura je stabilizovaná a odpovídá potřebám obce.

Čl. (24a) – Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Na území obce se nenacházejí stacionární zdroje znečištění ovzduší.

Čl. (25) – Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Pro obec nejsou záplavová území stanovena a ani nejsou patrné jiné přírodní hrozby.

Čl. (26) – Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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.

Oblast se nenachází v záplavovém území.

Čl. (27) – Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Ustanovení čl. 27 nemá přímý vliv na obec jako takovou.

Čl. (28) – Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán zohledňuje potřeby kvality života obyvatel obce.

Čl. (29) – Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Dopravní a technická infrastruktura je stabilizovaná a odpovídá potřebám obce.

Čl. (30) – Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Územní plán vytváří předpoklady pro realizaci potřebné technické infrastruktury. Zejména se jedná o řešení odpadních vod. Obec má zajištěnu jak dodávku pitné vody.

Čl. (31) – Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Územní plán nevytváří s ohledem na krajinný ráz samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů.

Čl. (32) – Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

S ohledem na velikost a charakter sídla není předmětem řešení.

Závěr :

Z výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Kostelany zahrnující právní stav po vydání změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.09.2020, a z hlediska PÚR ČR nevyplyvá požadavek na nový územní plán, případně jeho změnu.

C. 2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)

Nadřazeným stupněm územní plánovací dokumentace jsou Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti ode dne 27.11.2018 (dále jen ZÚR ZK).

ZÚR ZK vymezují v řešeném území tyto veřejně prospěšné stavby a opatření:

- ZÚR ZK stanovují v souladu s dokumentem „Územní energetická koncepce Zlínského kraje veřejně prospěšnou stavbu pod kódem P03 RS + VTL plynovod Zdounky – Kostelany,
- ZÚR ZK stanovuje veřejně prospěšné opatření Nadregionální biokoridor PU13 141 – Buchlovské lesy
- Spálený a regionální biocentrum PU70 119 – Pod Kulou.

Územní plán výše uvedené požadavky ZÚR ZK veřejně prospěšných staveb a opatření zohledňuje.

K jednotlivým prioritám územního plánování vyplývajícím ze ZÚR ZK:

ad (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Územní plán je v souladu s původními podmínkami pro udržitelný rozvoj daného území. Návrhem ÚP jsou respektovány jednotlivé priority, jako zajištění příznivého životního prostředí, možnosti ekonomického rozvoje v rámci obce (stanovení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

ad (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 11.09.2020 (dále PÚR ČR), a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

Jednotlivé plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření vyplývajících ze ZÚR ZK jsou územním plánem zohledněny a zpřesněny.

ad (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 – 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Obec nepatří do oblasti se soustředěnou podporou státu.

ad (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Netýká se daného území.

ad (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

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

- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.*

Dopravní infrastruktura je stabilizovaná a odpovídá potřebám obce.

ad (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky. Návrhem ploch nedochází k narušení krajinného rázu. Jsou respektovány přírodní hodnoty dané existencí Natura 2000 evropsky významné EVL CZ 0724091 Chříby.*

ad (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*
- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování propustnosti krajiny;*
- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*
- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících propustnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;*
- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;*

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;*
- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;*
- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;*
- *vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

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

ad (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

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

Obec není součástí specifické oblasti. Význam obce v rámci podpory, stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje je stabilizovaný v rozsahu daném územním plánem. V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je dostatečný prostor pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Uplatnění tohoto úkolu v praxi je však nad rámec územního plánování a je nutné ho uplatnit v rámci jednotlivých povolenacích řízení. Původní zemědělské grunty, které jsou začleněny do ploch obytných smíšených SO.3 dávají dostatečnou možnost rozvoje podnikání a pracovních příležitostí. Další úkoly jsou podrobněji popsány v jednotlivých kapitolách. Rozsah řešení změny č. 1 územního plánu není vystaven potencionálním rizikům a nebezpečí přírodních katastrof.

ad (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Územní plán zohledňuje potřeby surovinových zdrojů nacházejících se v řešeném území. Územní plán nevytváří s ohledem na krajinný ráz samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů.

ad (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábohy, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Rozsah vynětí ze ZPF byl v odůvodnění územního plánu v části II.15 řádně zdůvodněn. V otázce ochrany ZPF před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek byly v regulativech příslušných ploch vytvořeny podmínky pro realizaci technických opatření proti těmto jevům.

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

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany: OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení (radar Přerov), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). 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.

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č.127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

ad (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

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

ad (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Vzhledem k poloze obce není předmětem řešení.

ad (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

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

Závěr :

Z výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Kostelany zahrnující právní stav po vydání změny č. 1, je v souladu se ZUR ZK a z tohoto hlediska nevyplývá požadavek na nový územní plán, případně jeho změnu.

C. 3. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje:

Je třeba respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání Změny č. 1 Územního plánu Kostelany.

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009 – 2020,
- Aktualizovaný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025,
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce,
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje,
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu,
- Národní plán povodí Dunaje,
- Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje,
- Krajinný ráz Zlínského kraje,
- Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje,

- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje,
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje.

Územní plán Kostelany zahrnující právní stav po vydání změny č. 2 respektuje uvedené dokumenty.

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

D. 1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy:

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes nízké využívání rozvojových lokalit určených pro bydlení shledána (viz. tabulky v kapitole A).

D. 2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá vzrůstající vývoj počtu obyvatel ve správním obvodu obce Kostelany.

Předpokládaný počet obyvatel v roce 2030 je 593 (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA), v roce 2019 žilo v obcích 616 obyvatel. Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení cca 4,16 ha nových zastavitelných ploch. Ve stávajícím územním plánu zbývá vyčleněno pro plochy bydlení 2,046 ha. Od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a plochy navržené k výstavbě rodinných domů zůstávají z větší části nezastavěné (viz. tabulky v kapitole A). V ÚP Kostelany bude vymezeno po schválení Změny č. 2 Územního plánu Kostelany dostatečné množství rozvojových ploch – 4,136 ha zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- doplnit vyhodnocení republikových priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.09.2020,
- vyhodnotit soulad změny územního plánu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje,
- doplnit a aktualizovat limity využití území dle ÚAP,
- vyhodnotit vliv změny na širší územní vztahy,
- řešit návaznost na územní plány sousedních obcí.

a) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- stávající urbanistická koncepce zůstane zachována,
- přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- doplnit pojmy, které nejsou definované stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami,
- zastavěné území bude aktualizováno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
- prověření zastavitelných ploch pro funkci bydlení a ploch dopravní a technické infrastruktury
- zaktualizovat vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem,
- s ohledem na demografický vývoj a v souvislosti s RURÚ 2020 bude prověřen a aktualizován rozsah navržených ploch pro bydlení, případně navazujících ploch dopravní a technické infrastruktury
- zaktualizovat veřejné prostranství,

- zaktualizovat vymezené plochy drobného podnikání, hasičských zbrojnic zvláště v obcích,
- do regulativů ploch doplnit možnost umístění mobiliáře,
- do regulativů ploch bydlení doplnit možnost umístění sakrálních staveb.

b) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- koncepce veřejné infrastruktury zůstane zachována, bude doplněna návaznost na územní studii.

c) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona

- respektovat přírodní a kulturní hodnoty území,
- respektovat současný krajinný ráz obce,
- prověřit plochy P, K a Z*,
- vrátit do krajiny vodní plochy.

E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- v územním plánu je vymezena plocha rezervy BI 100, ve které se prověřuje možnost výstavby pro bydlení, a v návaznosti na to se prověřuje vedení elektřiny VVN.

E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Provéřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s § 101 stavebního zákona. Pokud zůstane předkupní právo vymezeno, bude projektantem doplněn výčet parcel, katastrální území a stanovení oprávněné osoby dotčené předkupním právem. U záměrů ze ZÚR ZK ponechat předkupní právo až na základě požadavku oprávněné osoby.

E. 4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Pro budoucí územní rozvoj obce byla vypracována územní studie pro lokalitu BI 100, která prověřuje možnosti nové zástavby v plochách bydlení.

E. 5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se zpracování variant řešení.

E. 6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

V případě, že na základě projednání zprávy, které bude schválena Zastupitelstvem obce Kostelany, vyplyne požadavek na změnu Územního plánu Kostelany, bude tato změna vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami.

Grafická část bude zpracována v souladu s § 3, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Návrh opatření obecné povahy Změna č. 2 Územního plánu Kostelany bude poté obsahovat tyto přílohy:

I. Návrh:

Textová část změny územního plánu:

I. Textová část – příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

II/1 – Výkres základního členění území změna č. 2 1: 5 000

II/2 – Hlavní výkres změna č. 2 1: 5 000

II/3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací změna č. 2 1: 5 000

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část:

III. Odůvodnění – příloha č. 3

IV. Grafická část – příloha č. 4:

IV/1 – Koordinační výkres změna č. 2 1: 5 000

IV/2 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL změna č. 2 1: 5 000

Textová část – příloha č. 5

Srovnávací znění textové části změny č. 2 Územního plánu Kostelany

Grafická část – příloha č. 6:

II – I/1 Výkres základního členění území (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 2) 1: 5 000

II – I/2 Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 2) 1: 5 000

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

Dokumentace bude zpracována nad katastrální mapou v digitální podobě dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (metodika Sjednocení dÚP HKH2007 – sjednocená verze pro ÚAP a ÚP). Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání – 2 tiskové výstupy + 1x digitální vyhotovení ve formátu *.pdf
- změna č. 2 Územního plánu Kostelany bude předána 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf, *.dgn nebo dwg, *.shp., *.doc, a *.xls.

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

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 2 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Kostelany – svolá min. 1 konzultaci nad návrhem změny.

Po vydání Změny č. 2 Územního plánu Kostelany bude vyhotoveno úplné znění územního plánu 3x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a *.dgn nebo dwg, *.shp., *.doc, a *.xls.

Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

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

V řešeném území katastru obce Kostelany se nachází Evropsky významná lokalita (EVL) NATURA 2000 a přírodní rezervace. Změnou územního plánu se nepředpokládá její narušení.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu – bude upraveno po projednání „Zprávy o uplatňování Územního plánu Kostelany v uplynulém období 2014 – 2021“.

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

V rámci této projednání návrhu zprávy může vyplynout požadavek na pořízení změny č. 2 územního plánu zkráceným způsobem.

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

Požadavky na zpracování eliminaci, kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území – bude upraveno po projednání „Zprávy o uplatňování Územního plánu Kostelany v uplynulém období 2014 – 2021“.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti 27.11.2018, není v rámci této zprávy uplatňován.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kostelany v uplynulém období 2014 – 2021 byla schválena Zastupitelstvem obce Kostelany dne:

Jan Petřík
starosta obce

Ing. Jaroslav Mrhálek
místostarosta obce