

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEC U HOLEŠOVA V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2014-2018**

**dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,  
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci  
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů**

**SCHVÁLENO ZO 01.10.2019**

**USNESENÍM Č. 2/6Z/2019**

Pořizovatel: Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního  
řádu, útvar územního plánování, Masarykova 628,  
769 01 Holešov  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kostelec u Holešova  
Určený zastupitel: Ing. Petr Hlobil (st.)

**ZÁŘÍ 2019**

## OBSAH

### Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**
  - A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
  - A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
  - C.1. Soulad s politikou územního rozvoje
  - C.2. Soulad se zásadami územního rozvoje
  - C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání**
  - 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
    - E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch
    - E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
    - E.1.3. 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
  - E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
  - E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- E.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení
- E.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- 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**
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

## **Závěr**

### **Použité zkratky:**

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1

ZÚR ZK – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

ZPF – zemědělský půdní fond

## Úvod

Územní plán Kostelec u Holešova byl zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a dle platné Metodiky Zlínského kraje. Byl vydán formou opatření obecné povahy, Zastupitelstvem obce Kostelec u Holešova dne 24.09.2009 usnesením č. 07/2/15 a nabyl účinnosti dne 16.10.2009.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Předchozí Zpráva o uplatňování územního plánu Kostelec u Holešova byla zpracována za období 2009-2014 a Zastupitelstvu obce byla pořizovatelem předložena k projednání a schválení 02.07.2014. Zpráva o uplatňování územního plánu obsahovala pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 v rozsahu zadání změny. Zastupitelstvo obce schválilo tuto zprávu dne 17.02.2015 usnesením č. 7/4/1 a současně usnesením č. 7/4/1 téhož dne rozhodli o zastavení pořízení této změny. Do dnešního dne nebylo pořízení změny zahájeno.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Kostelec u Holešova v uplynulém období 2014-2018. Vzhledem k tomu, že od doby pořízení územního plánu nedošlo k jeho změně, zahrnuje tato zpráva o uplatňování územního plánu veškeré změny, které od doby vydání územního plánu nastaly.

Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

<b>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</b>
---

### **A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Obec Kostelec u Holešova se nachází v severní části ORP Holešov a v severní části Zlínského kraje. Je samostatným sídlem a není srostlá s žádnou jinou obcí. Její správní území tvoří dvě katastrální území – k.ú. Kostelec u Holešova a k.ú. Karlovice u Holešova. Hlavní funkcí v obci je bydlení. V obci se nachází základní občanská vybavenost soustředěná do ploch občanské vybavenosti, dále plochy rekreace, technické a dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, plochy výroby a skladování, vodní a vodohospodářské, plochy sídelní zeleně, krajinné zeleně, přírodní, lesní a zemědělské.

#### **1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územním plánem bylo k 15.12.2008 vymezeno 23 zastavěných území v k.ú. Kostelec u Holešova a 1 zastavěné území v k.ú. Karlovice. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Během sledovaného období došlo k realizaci výstavby v některých zastavitelných plochách. Vymezení zastavěného území tak bude změnou celkově prověřeno (zejména ve vztahu k výkladům § 58 odst. 2 SZ a dle aktuální judikatury) a aktualizováno k datu zpracování změny.

## 2) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.

Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

## 3) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

### Vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce.

#### a) Plochy individuálního bydlení – BI

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka:
BI 1	bydlení individuální	0,2941	0,2941	Kostelec-západ	1RD, zastavěno
BI 2	bydlení individuální	0,6355	0,1452	Kostelec-pod vodojemem	1 RD
BI 3	bydlení individuální	0,1257	0,1257	Kostelec-nad řadovkami	1RD, zastavěno
BI 4	bydlení individuální	1,2613	0,2257	Kostelec-sever	2RD Další stávající objekty: -Ev.č. 35 stavba pro rodinnou rekreaci -Ev.č. 32 stavba pro rodinnou rekreaci -Ev.č. 31 stavba pro rodinnou rekreaci
BI 5	bydlení	0,1054	0,1054	Kostelec-sever	1RD, zastavěno

	individuální				
BI 6	bydlení individuální	2,9749	0,0000	Kostelec- severovýchod	
BI 7	bydlení individuální	5,3971	0,4663	Kostelec-Záhumení	1RD
BI 8	bydlení individuální	0,3950	0,0000	Kostelec- severovýchod	
BI 9	bydlení individuální	0,2304	0,0000	Kostelec- severovýchod	
BI 10	bydlení individuální	0,5095	0,1971	Kostelec- severovýchod	2 RD
BI 11	bydlení individuální	0,4005	0,4005	Kostelec-Plachetky	2RD, zastavěno
BI 13	bydlení individuální	0,1958	0,0000	Karlovice- jihovýchod	
BI 14	bydlení individuální	0,2584	0,0000	Karlovice- jihovýchod	Stávající objekt: – jiná stavba bez č.ev. ,č.popisného
BI 15	bydlení individuální	0,0718	0,0000	Karlovice- jihovýchod	
BI 16	bydlení individuální	1,1294	0,0000	Karlovice-východ	
BI 27	bydlení individuální	0,0343	0,0343	Kostelec- severovýchod	rozšíření zahrady v BI-stav
BI 79	bydlení individuální	0,1560	0,0000	Kostelec-sever	Stávající objekty: - č.ev. 29, stavba pro rodinnou rekreaci, - č.ev.30, jiná stavba
<b>Plochy celkem:</b>		<b>14,1751</b>	<b>1,9943</b>		<b>11 RD</b>

Zastavitelné plochy pro individuální bydlení byly v Územním plánu Kostelec u Holešova navrženy v celkovém rozsahu cca 14,1751 ha. V současné době zůstává disponibilních 12,1808 ha.

V rámci zastavitelných ploch pro individuální bydlení bylo realizováno celkem 11 rodinných domů na ploše 1,9913 ha tj. 14,07% z celkových vymezených ploch.

Dle územně analytických podkladů ORP Holešov, rozboru udržitelného rozvoje území, 4. úplné aktualizace (k 31.12.2016) byla navržena potřeba těchto ploch v rozsahu 4,13 ha s celkovou potřebou nových bytů 39 (vypočteno Kalkulačka URBANKA prognóza do r. 2030). Územní plán uvažoval s nárůstem obyvatel do roku 2025 na 1222 obyvatel (pro celkem 112 bytů). Současný stav osciluje kolem počtu 985 obyvatel. Nejvyšší počet obyvatel byl v r. 1961 – 1056 obyvatel. Od té doby nebyla překročena hranice 1000 obyvatel. Vzhledem k podstatnému převýšení navržených ploch pro bydlení a s ohledem na to, že dlouhodobě nedochází k předpokládanému zvýšení obyvatel, bude nutné ve změně územního plánu tyto plochy redukovat. I v případě redukce však bude nutné zachovat dostatečnou nabídku ploch pro bydlení pro rozvoj obce. S ohledem na nedostupnost pozemků v navržených plochách pro individuální bydlení BI 6 a BI 7 obec požaduje jejich částečné vypuštění a navržení těchto vypouštěných ploch pouze jako rezerva.

Obec požaduje vymezit jako plochy územní rezervy pro bydlení pozemky severně od lokality BI 7 (pozemky p.č. 594/1, 593/2 a 593/1 k.ú. Kostelec u Holešova). Nové požadavky na vymezení ploch bydlení byly uplatněny v rámci návrhů na změnu územního plánu a jsou uvedeny níže v kapitole E.

## b) Plochy občanského vybavení – OS

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
OS 18	Sportovní areál	0,4790	0,0000	Kostelec - u hřiště	
OH 68	Veřejné pohřebiště	0,0692	0,0000	Kostelec - u hřbitova	
<b>Plochy celkem:</b>		<b>0,5482</b>	<b>0,0000</b>		

Navrhované plochy 18 (rozšíření sportovního areálu) a 68 (plochy pro rozšíření hřbitova) nejsou dosud realizovány. **Další požadavky obec nemá.**

## c) Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby – VD

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
VD 28	Drobná výroba	0,0962	0,0962	Kostelec - u fy VAM	využito
<b>Plochy celkem:</b>		<b>0,0962</b>	<b>0,0962</b>		

Územním plánem je navržena jedna plocha pro drobnou výrobu 28, u fy VAM, která je již využita. **Další požadavky obec nemá.**

## d) Plochy pro rekreaci – RI, RX

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
RI 22	rodinná rekreace	1,3398	0,0000	Hrádky	
RI 23	rodinná rekreace	0,7004	0,1215	Hrádky	
RX 29	Agroturistika	2,3925	0,0000	Pod Hrádky-SV část obce	
<b>Plochy celkem:</b>		<b>4,4327</b>	<b>0,1215</b>		

V návaznosti na stávající oblasti individuální rekreace severovýchodně od obce v lokalitě Hrádky jsou nově navrženy plochy pro rodinnou rekreaci 22 a 23. Východně od obce je navržena plocha pro agroturistiku 29. Dosud došlo pouze k částečnému zastavění plochy 23. Z celkových vymezených ploch 4,4327 ha je realizováno 0,1215 což je 2,74%. **Nové požadavky na vymezení těchto ploch obec nemá.**

## e) Plochy pro veřejná prostranství – PV

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	účel	poznámka
PV 21	s převahou	0,4712	0,0000	uliční prostranství	

	zpev.ploch				
PV 64	s převahou zpev.ploch	0,0510	0,0510	uliční prostranství	realizováno
PV 65	s převahou zpev.ploch	0,0537	0,0000	uliční prostranství	
<b>Plochy celkem:</b>		<b>0,5759</b>	<b>0,0510</b>		

V územním plánu jsou navrženy 3 plochy pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o obslužné komunikace pro plochy bydlení a občanské vybavení. Plocha 64 je již zrealizována (jedná se o plochu zajišťující dopravní obslužnost ploch bydlení BI 10 a 11). Plochy 21 a 65 doposud realizovány nebyly. Z celkově navržených 0,5759 ha bylo realizováno 0,05710 tj. 8,85%. **Nové požadavky na vymezení těchto ploch obec nemá.**

## f) Plochy pro dopravu - D

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	účel	poznámka
D 19	Doprava v klidu	0,0735	0,0735	doprava v klidu	řadové garáže, zastavěno
D 20	Doprava v klidu	0,1645	0,0000	doprava v klidu	
D 66	Účelová doprava	0,4854	0,0000	účelová doprava	
D 67	Účelová doprava	0,1784	0,0000	účelová doprava	
D 71	Doprava v klidu	0,1094	0,0024	doprava v klidu	1 řadová garáž
<b>Plochy celkem:</b>		<b>1,0112</b>	<b>0,0759</b>		

V územním plánu je navrženo celkem 5 ploch pro dopravu, z toho 2 pro účelové komunikace a 3 pro dopravu v klidu – řadové garáže. Plocha 19 byla zcela zastavěna řadovými garážemi, v ploše 71 byla realizována 1 garáž. Plochy 66, 67 a 20 nebyly realizovány. Součástí koncepce dopravní infrastruktury je cyklistická doprava, kde stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány a nově jsou navrženy cyklotrasy do Němčic, Roštění, Beňova a Líšně. Pro cyklotrasy nejsou navrhovány žádné samostatné plochy. Z celkových navržených ploch 1,0112 ha bylo realizováno 0,0759 ha tj. 7,51 %. **Nově obec požaduje vymežit plochu pro řadové garáže (pro cca 4 garáže) v návaznosti na východní okraj plochy D 19.**

## g) Plochy pro technickou infrastrukturu – TK, TV, TE, T\*

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka
TK 25	Telekom. zařízení	1,0169	1,0169	v S části obce	realizováno
TV 62	Vodovodní přívaděč	0,8628	0,0000		
TV 72	Kanalizační výtlak	1,1939	0,0000		
TV 73	Kanalizační výtlak	1,3095	0,0000		
TV 74	Kanalizační sběrač	2,2262	0,0000		
T* 75	kan.sběrač+vzd.ved.VN	0,0241	0,0000		
TV 76	Kanalizační sběrač	1,8643	0,0000		
TE 77	Vzdušné vedení VN	0,1543	0,0000		
TE 78	Vzdušné vedení VN	0,4944	0,0000		
<b>Plochy celkem:</b>		<b>9,1464</b>	<b>1,0169</b>		



V severní části katastrálního území Karlovice u Holešova byla vymezena plocha 25 pro telekomunikační zařízení. Tato plocha již byla realizována. Z celkově navržených 9,1464 ha bylo realizováno 1,0169 ha tj. 11,12%. V rámci návrhů na změnu územního plánu byl uplatněn požadavek na změnu funkčního využití jihovýchodní části plochy 78 (určené pro vzdušné vedení VN) na plochu bydlení a přeřešení zásobování el. energií tak, aby návrh VN neznemožnil budoucí výstavbu RD. Požadavek je uveden níže v kapitole E. **Nové požadavky obec nemá.**

## h) Plochy po vodní plochy - WT

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
WT 24	Vodní plocha	0,9917	0,0000	Jochy – východní část obce	
<b>Plochy celkem:</b>		<b>0,9917</b>	<b>0,0000</b>		

Návrhová vodní plocha 24 je vymezena na východním okraji katastru obce Kostelec u Holešova za účelem zlepšení vodních poměrů v krajině a zadržení přívalových dešťových vod. Plocha nebyla dosud realizována. **Další požadavky obec nemá.**

Dále byly vymezeny plochy v nezastavěném území plochy přírodní - P a krajinné zeleně - K

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality/ prvek ÚSES	poznámka
P 30	Plocha přírodní	2,9983	0,0000	LBC Pučivska	
P 31	Plocha přírodní	3,2817	0,0000	LBC Zadní díly	
P 32	Plocha přírodní	0,8374	0,0000	LBC Horky	
P 33	Plocha přírodní	1,0347	0,0000	LBC Horky	
P 34	Plocha přírodní	0,3555	0,0000	NRBC Kostelecké polesí	
P 35	Plocha přírodní	0,0726	0,0000	NRBC Kostelecké polesí	
P36	Plocha přírodní	0,2760	0,0000	NRBC Kostelecké polesí	
K 37	Krajinná zeleň	0,8048	0,0000	Lokální biokoridor	
K 38	Krajinná zeleň	0,3519	0,0000	Lokální biokoridor	
K 39	Krajinná zeleň	0,8586	0,0000	Lokální biokoridor	
K 40	Krajinná zeleň	0,4596	0,0000	Lokální biokoridor	
K 41	Krajinná zeleň	0,3460	0,0000	Lokální biokoridor	
K 42	Krajinná zeleň	0,4558	0,0000	Lokální biokoridor	
K 43	Krajinná zeleň	0,3088	0,0000	Lokální biokoridor	
K 44	Krajinná zeleň	0,2768	0,0000	Lokální biokoridor	
K 45	Krajinná zeleň	1,4625	0,0000	Lokální biokoridor	
K 46	Krajinná zeleň	1,0711	0,0000	Lokální biokoridor	
K 47	Krajinná zeleň	0,0623	0,0000	Lokální biokoridor	
K 48	Krajinná zeleň	0,0579	0,0000	Lokální biokoridor	
K 49	Krajinná zeleň	1,4778	0,0000	Lokální biokoridor	
K 50	Krajinná zeleň	0,2129	0,0000	Lokální biokoridor	
K 51	Krajinná zeleň	0,0869	0,0000	Lokální biokoridor	
K 52	Krajinná zeleň	0,5323	0,0000	Lokální biokoridor	

K 53	Krajinná zeleň	0,3008	0,0000	Lokální biokoridor	
K 54	Krajinná zeleň	0,3143	0,0000	Protierozní ochrana (větrolam)	
K 55	Krajinná zeleň	1,2168	0,0000	Protierozní ochrana (větrolam)	
K 56	Krajinná zeleň	0,4209	0,0000	Protierozní ochrana (větrolam)	
K 57	Krajinná zeleň	0,7003	0,0000	Protierozní ochrana (větrolam)	
K 58	Krajinná zeleň	0,4491	0,0000	Protierozní ochrana (větrolam)	
K 59	Krajinná zeleň	0,2679	0,0000	Protierozní ochrana (větrolam)	
K 69	Krajinná zeleň	0,7392	0,0000	Ozelenění skládky	
<b>Plochy celkem:</b>		<b>22,0915</b>	<b>0,0000</b>		

Plochy přírodní a krajinné zeleně nebyly dosud realizovány. **Další požadavky obec nemá.**

#### Rekapitulace využití ploch:

označení ploch	název plochy	výměra v ha	využito v ha
BI	Plochy individuálního bydlení	14,1751	1,9943
OS	Plochy občanského vybavení	0,5482	0
VD	Plochy pro výrobu	0,0962	0,0962
RI,RX	Plochy pro rekreaci	4,4327	0,1215
PV	Plochy veřejných prostranství	0,5759	0,0510
D	Plochy pro dopravu	1,0112	0,0759
TK,TE,TV, T*	Plochy pro technickou infrastrukturu	9,1464	1,0169
WT	Plochy vodní	0,9917	0
P,K	Plochy přírodní a krajinné zeleně	22,0915	0
	<b>Celkem</b>	<b>53,0689</b>	<b>3,3558</b>

Z uvedeného vyplývá, že doposud bylo z celkově navržených ploch **53,0689** ha realizováno **3,3558** ha.

#### 4) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

##### Dopravní infrastruktura

Stávající plochy pro dopravu jsou stabilizovány. Návrhové plochy a jejich dosavadní využití jsou popsány výše. Nové požadavky na koncepci dopravní infrastruktury nejsou.

##### Technická infrastruktura

Koncepce zásobování vodou a odkanalizování obce je navržena územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Ve změně územního plánu bude nutné řešit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje navrhovaný vodovod VDJ Roštění - Karlovice. Obec je plynofikována, koncepce zásobování plynem je zachována. Rovněž tak je zachována koncepce zásobování elektrickou energií. V rámci návrhů na změnu územního plánu byly uplatněny pouze

požadavky na změnu funkčního využití části plochy 78 (navržené pro vzdušené vedení VN) a s tím spojené přeřešení navrženého vzdušného vedení VN. Územním plánem je navrženo napojení nově navrhovaných ploch na technickou infrastrukturu. Návrhové plochy technické infrastruktury a jejich dosavadní využití jsou popsány výše. Na severním okraji k.ú. Karlovice je navržena plocha (25) pro elektronické komunikační zařízení, stavba v této ploše již byla realizována. Další požadavky na řešení technické infrastruktury nejsou.

### **Občanské vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Územním plánem jsou navrženy dvě nové plochy, plocha pro sportovně rekreační aktivity (18) a plocha pro rozšíření hřbitova (68). Plochy nebyly realizovány, jak je popsáno výše. Nové požadavky na občanské vybavení nejsou.

### **Veřejné prostranství**

Jako plochy veřejných prostranstvím jsou v územním plánu vymezeny všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranstvím a navrhuje nové plochy zejména pro zajištění dopravní dostupnosti nově navržených ploch. Ze tří navržených ploch byla realizována pouze 1 plocha (64) jak je popsáno výše. Nově lze řešit veřejná prostranství ve vztahu k nově vymezovaným plochám. Další požadavky na veřejná prostranství nejsou.

## **5) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČ. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území. Využití území je v souladu s těmito hodnotami. Koncepce uspořádání krajiny nebude měněna.

### **Územní systém ekologické stability**

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability stávající i navrhované a to lokální, regionální i nadregionální. Navrhované prvky a jejich realizace jsou popsány výše. Nové požadavky nejsou.

### **Prostupnost krajiny**

V území se nachází síť komunikací zajišťující prostupnost krajiny. Nové požadavky nejsou.

### **Protierozní opatření**

V jihovýchodní části k.ú. Kostelec u Holešova je na pravostranném přítoku Roštěnky navržena nová vodní plocha (24) s cílem zlepšení vodních poměrů a zadržení dešťových přívalových vod. Plocha nebyla dosud realizována. Nové požadavky nejsou.

## **6) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ**

## **(HLAVNÍ VYUŽITÍ) VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající tak pro návrhové plochy. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami. Podmínky využití budou upraveny v souladu s platným zněním stavebního zákona (zejména v souvislosti s novelou stavebního zákona účinnou od 1.1.2018). Budou prověřeny podmínky využití ploch v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona. V případě, že budou některé stavby vyloučeny, bude jejich vyloučení řádně zdůvodněno. Bude prověřeno stávající využití ploch a případně podmínky využití budou doplněny či upraveny. Pro potřebu jednotné aplikace územního plánu budou definovány použité pojmy např. „stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru, venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu vč. dětských hřišť, zahrádkářská chata,....“.

### **7) 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**

Územní plán stanovuje 3 plochy (6,7,29) s povinností zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území. Lhůtu pro pořízení územních studií stanovil územní plán do 31.12.2015. Územní studie byla pořízena pouze pro lokalitu 7 – *Územní studie Kostelec u Holešova Lokalita Záhumení*. Tato ÚS byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti 26.07.2012. Ve změně územního plánu bude vyhodnocena potřebnost zpracování územní studie pro lokalitu 29 a pro lokalitu 6 a v případě jejich zachování budou stanoveny podmínky pro jejich pořízení a nové lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. **Nové požadavky nejsou.**

### **8) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby

#### *a) Technická infrastruktura*

- Vodovodní přivaděč Roštění – Kostelec u Holešova (TV1) (62)
- Výtlačný řád kanalizace z obce Kostelec u Holešova do obce Roštění (TV2) (72)
- Kanalizační sběrač (TV3) (74)
- Kanalizační sběrač (TV4) (75)
- Kanalizační sběrač (TV5) (76)
- Výtlačný řád kanalizace z obce Němčice do obce Kostelec u Holešova (TV6) (73)

Územní plán vymezuje tato veřejně prospěšná opatření:

#### *a) Územní systém ekologické stability*

- lokální biokoridor (U1) (53)
- lokální biokoridor (U2) (52)
- lokální biokoridor (U3) (49)
- lokální biokoridor (U4) (50)

- lokální biokoridor (U5) (51)
- lokální biokoridor (U6) (48)
- lokální biokoridor (U7) (47)
- nadregionální biocentrum *Kostelecké polesí* (U8 ) (ZUR) PU04 (36)
- nadregionální biocentrum *Kostelecké polesí* (U9) (ZUR) PU04 (34)
- nadregionální biocentrum *Kostelecké polesí* (U10 ) (ZUR) PU04 (35)
- lokální biokoridor (U11) (42)
- lokální biokoridor (U12) (41)
- lokální biocentrum *Horky* (U13) (32)
- lokální biocentrum *Horky* (U14) (33)
- lokální biokoridor (U15) (40)
- lokální biokoridor (U16) (46)
- lokální biokoridor (U17) (45)
- lokální biokoridor *Pučivska* (U18) (30)
- lokální biokoridor (U19) (44)
- lokální biokoridor (U20) (43)
- lokální biokoridor (U21) (39)
- lokální biokoridor (U22) (38)
- lokální biocentrum *Zadní díly* (U24) (31)
- lokální biokoridor (U25) (37)

V územním plánu je uvedeno, že na všechny plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření má obec překupní právo. Dle platného znění stavebního zákona § 101 odst. 1 k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec a nebo kraj anebo stát (dále jen “oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo, to neplatí pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene. Již nelze uplatnit předkupní právo pro veřejně prospěšná opatření.

Ve změně územního plánu bude prověřen soulad vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s platným zněním stavebního zákona. Obec požaduje vypuštění předkupního práva u veřejně prospěšných staveb a u veřejných prostranství. V souladu se stavebním zákonem bude vypuštěno předkupní právo u veřejně prospěšných opatření.

Vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nebyly dosud realizovány. **Nové požadavky nejsou.**

## **9) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO NĚŽ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územní plán vyznačil tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s předkupním právem.

- Veřejné prostranství (PV1) (21)
- Veřejné prostranství (PV2) (64)
- Veřejné prostranství (PV3) (65)

Veřejné prostranství 64 již bylo realizováno a bude ve změně územního plánu z této kapitoly vypuštěno. Ve změně územního plánu bude předkupní právo u ploch PV 21 a 65 na základě požadavku obce vypuštěno.

## **10) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územním plánem nejsou stanoveny žádné takové stavby. Obec nemá požadavky na vymezení těchto staveb.

### **A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN**

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

- Byl novelizován stavební zákon.
- Byly novelizovány vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
- K 31.12.2016 byla zpracována aktualizace Územně analytických podkladů pro ORP Holešov.
- Dne 15.4.2015 vláda české republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje. Doposud platná Politika ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.
- Dne 27.11.2018 nabyla účinnost Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.
- Nabyl platnost Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu .
- Byly aktualizovány krajské koncepce.
- Územní plán Kostelec u Holešova nabyl účinnost 16.10.2009. Po tomto datu byly vydány a nabyly účinnost územní plány sousedních obcí Prusinovice, Pacetluky, Roštění, Rymice, Němčice, Stará Ves, Beňov.
- Od 14.4.2014 je nová katastrální mapa pro obě katastrální území (Kostelec u Holešova, Karlovice).
- Dne 23.4.2018 schválena Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací. Změnou územního plánu budou prověřeny a zapracovány případné požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších dokumentů.

### **A.3. VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

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

## **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

- Ke dni 31.12.2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Holešov, jehož součástí je i obec Kostelec u Holešova. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).
- Dle údajů poskytnutých Ministerstvem obrany ČR, Agenturou hospodaření s majetkem, Odborem územní správy majetku Brno v rámci aktualizace ÚAP 2014 se správní území obce již nenachází v zájmovém území ochranného pásma radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
- Z dat předaných od AOPK ze dne 18.1.2014 vyplynul požadavek na respektování evropsky významné lokality NATURA 2000, lokality „Přestavlký les“ zasahující na území k.ú. Karlovice v jeho SZ části. Z územně analytických podkladů vyplývá požadavek na zpracování nového limitu v území – NATURA 2000, lokality „Přestavlký les“.
- Z aktualizovaného vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Holešov 2016 vyplývá požadavek přehodnotit velikost zastavitelných ploch pro bydlení na území obce s ohledem na demografický vývoj a skutečnou potřebu obce.

## **C . VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **C.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

- Dne 15.4.2015 vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje. Doposud platná Politika ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PUR ČR).
- V PUR ČR je vymezen koridor P9 pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť. Tento koridor zasahuje do řešeného území. Dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace č. 2 koridor do řešeného území nezasahuje.
- Z PUR ČR Schéma 7 Elektroenergetika vyplývá možná dotčenost území ORP Holešov i katastrálního území obce Kostelec u Holešova koridorem pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice. V Aktualizaci PÚR ČR v souvislosti s touto stavbou je dán pouze úkol ministerstvu

a jiným správním úřadům – prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru. Z PUR ČR nevyplývají žádné úkoly pro územně plánovací dokumentaci obce Kostelec u Holešova.

- Z PUR ČR Schéma 2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy vyplývá možná dotčenost k.ú. Kostelec u Holešova rozvojovou osou OS 11 Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko. V aktualizaci PUR ČR jsou stanoveny pro vymezené rozvojové osy úkoly pro kraje. Z PUR ČR rozvojové osy OS 11 nevyplývají konkrétní úkoly pro zapracování do územního plánu obce. Rozvojová osa OS11 je zpřesněna v platných ZÚR ZK kraje (s účinností 27.11.2018). Tento dokument nezahrnuje obec Kostelec u Holešova do rozvojové osy OS11.
- Vzhledem k platnosti PUR ČR bude nutno v rámci pořízení změny územního plánu vyhodnotit soulad s tímto dokumentem zejména s jeho prioritami.

Z obecných republikových priorit územního plánování, stanovených pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v Aktualizaci PUR ČR vyplývá pro obec Kostelec u Holešova především:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

*- Územní plán naplňuje tuto prioritu zejména vlastním řešením urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán navrhuje řešení, která chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území.*

(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.

*- Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro stávající zemědělskou výrobu. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou stanoveny tak, aby chránily zemědělskou půdu a současně zohlednily ekologickou funkci krajiny. Plochy pro další výrobní činnost jsou vymezeny pouze v minimálním rozsahu. Potřeba dalších ploch nebyla shledána.*

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

*- Požadavek je naplňován zejména návrhem urbanistické koncepce a stanovením funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

(16) Při stanovování funkčního využití v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.



- *Funkční využití ploch je řešeno tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí. Nejsou navrhovány plochy u nichž by se předpokládalo jejich vzájemné obtěžování.*

(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.

- *Při stanovování funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.*

(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.

- *Obec Kostelec u Holešova není součástí regionu strukturálně postiženého, či hospodářsky slabého.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

- *Navržené funkční využití ploch podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Návaznost na sousední obce je uskutečňována především návazností dopravní a technické infrastruktury, pro posílení rekreační funkce mezi obcemi jsou navrženy cyklotrasy.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch.

Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území).

Zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně.

- *V území se nenachází nevyužívané areály. Územním plánem je navrženo hospodárné využívání zastavěného území. Ochrana nezastavěného území je stanovena jednak navrženou koncepcí uspořádání krajiny jednak stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.

- *Územním plánem nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Součástí územního plánu jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu. Při pořizování územního plánu ani této Zprávy nebyly uplatněny požadavky na vymezení ploch pro záměry, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. Předpoklady pro ochranu krajiny jsou vytvořeny také podmínkami využití ploch a podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými v textové části A.1 územního plánu. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro respektování a realizaci územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti 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 krajiny.

- V územním plánu jsou vymezeny prvky ÚSES a doplněny plochami krajinné zeleně. Navrženým řešením jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny. Není navrženo srůstání sídel.

(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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- Obec se nenachází v rozvojové oblasti, v rozvojové ose ani v bezprostřední blízkosti velkých měst. Na k.ú. obce je vymezeno dostatek nezastavěných ploch a veřejně přístupné zeleně.

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

- Obec se nachází v oblasti s turisticky přitažlivým okolím avšak s nedostatečnou infrastrukturou. V území jsou vytvořeny podmínky zejména pro cykloturistiku a to navržením cyklotras spojujících navazující katastrální území a sousední obce. Ve výkrese dopravní a technické infrastruktury a koordinačním výkrese jsou znázorněny navrhované cyklotrasy.

(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).

- Stávající dopravní propojení jsou zachována, prostupnost krajiny je zachována. Nejsou navrhovány plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by měly negativní vliv na prostupnost krajiny. Obcí prochází okrajově silnice II. třídy a silnice III. třídy, problém s hlukem kolem těchto silnic se nevyskytuje.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšení 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).

- *Nová zástavba je situována do vhodných okrajových ploch v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. V obci není problém s hlukem ze silnic. Stávající dopravní propojení jsou zachována.*

(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.

- *Územní plán nevymezuje nové plochy pro bydlení v blízkosti koncentrované výrobní činnosti (jedná se zejména v blízkosti stávajícího areálu zemědělské farmy).*

(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 umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- *Podmínky na ochranu území obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami jsou vytvořeny zejména řešením nezastavěného území. V k.ú. Kostelec u Holešova ani Karlovice u Holešova nebylo vyhlášeno záplavové území, nejsou evidovány sesuvy půdy. Ve východní části v návaznosti na zastavěné území obce Kostelec u Holešova bylo již v době zpracování územního plánu realizováno protierozní opatření, které zajišťuje ochranu obce před přívalovými vodami.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich technickou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

- *Na území obce není vyhlášeno záplavové území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

- *Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Jsou stabilizovány stávající plochy dopravy. Technická i dopravní infrastruktura rozvojových ploch je navržena v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a tak, aby byla využita v maximální míře.*

(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.

- *V územním plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území, území je řešeno ve všech dlouhodobých souvislostech. Zastavitelné plochy v obci jsou vymezeny s ohledem na předpokládaný rozvoj a jsou řešeny i v souvislosti s veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou. Pouze plochy pro bydlení byly vymezeny v rozsahu přesahující potřebu*

obce z důvodu očekávání vyšších požadavků v souvislosti s připravovanou průmyslovou zónou Holešov. Územním plánem byly navrženy plochy pro bydlení v rozsahu 14,1751 ha. V úplné aktualizaci UAP, RURU 2016 byla stanovena potřeba na 4,13 ha. Vzhledem k tomu, že se nenaplnily předpoklady růstu obyvatel, bude nutno v rámci změny ÚP prověřit potřebu vymezení ploch pro bydlení a navrhnout redukci těchto ploch.

(29) Vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

- V územním plánu jsou navrženy cyklotrasy.

(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 řeší odkanalizování obce v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

(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.

- Územním plánem není navržena žádná plocha pro výroby energie z obnovitelných zdrojů.

(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.

- Priorita se netýká řešeného území.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. Z PÚR ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají požadavky na zpracování změny.

## **C.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE**

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány formou opatření obecné povahy dne 10.9.2008 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usn. 0761/Z23/08 a nabyly účinnosti dne 23.10.2008. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nabyly účinnosti dne 5.10.2012 a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nabyly účinnosti 27.11.2018. Obec Kostelec u Holešova není součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín vymezené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace č. 2 (dále jen ZÚR ZK ve znění Aktualizace č.2).
- Ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 vyplývá pro obec Kostelec u Holešova respektovat následující požadavky :
  - veřejně prospěšné opatření  
PU04 96 - Kostelecké polesí, nadregionální biocentrum
  - krajinný celek Holešovsko, krajinný prostor Prusinovicko

Území obce je vymezeno jako krajina zemědělská intenzivní, krajinný celek Holešovsko, krajinný prostor Prusinovicko. Využívání krajiny není v přímém rozporu s požadavky ZÚR.

Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 jsou územním plánem respektovány.

Realizace opatření navržených v ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 v uplynulém období nebyla uskutečněna.

Dále ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 stanovují potřebu zpracování územní studie s názvem - Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SROV. Ze ZÚR ZK vyplývá i možná dotčenost území obce Kostelec u Holešova. Územní studie nebyla dosud zpracována. Ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 nevyplývá v souvislosti se zpracováním této územní studie konkrétní požadavek na zapracování do Územního plánu Kostelec u Holešova.

- ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 stanovují priority územního plánování. Tyto priority jsou územním plánem respektovány. Jedná se zejména o:

(1) Podporovat prostředky a nástroji 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.

*- Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, jsou chráněny hodnoty území. Tyto podmínky jsou zajištěny zejména vymezením funkčních ploch a podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch.*

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (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).

*- Územní plán vytváří a zajišťuje, za použití prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území. V řešeném území nejsou navrhovány žádné republikové záměry ani významné záměry vyplývající ze ZÚR ZK. ZÚR ZK vymezují v území pouze nadregionální biocentrum, které je územním plánem respektováno.*

(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

*- Tato priorita se netýká řešeného území.*

(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.

- *Obec se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.*

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby 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 služby 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.
- *V obci se nenachází železnice, jsou navrženy cyklotrasy s napojením na sousední katastrální území, nejsou navrženy žádné nové koridory pro dopravu.*

(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
  - umístování 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
- *ÚP splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

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

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

(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 se nenachází ve specifické oblasti vymezené v ZÚR ZK. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

(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.

- *V řešeném území se nenachází žádné přírodní, surovinové, léčivé ani energetické zdroje.*

(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 zábory, 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.

- *Územní plán vymezuje zastavitelné plochy na půdách zařazených do I. a II. tř. ochrany jen v nutných případech a v minimálním rozsahu.*

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

- *Jsou respektovány.*

(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.

- *Je respektováno.*

(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.

- *Je respektováno.*

(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.

- *Územní plán je v souladu se ZÚR ZK.*

### **C.3. SOULAD S ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY VYDANÝMI ZLÍNSKÝM KRAJEM**

Územní plán Kostelec u Holešova byl vydán v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje. Jedná se zejména o tyto dokumenty:

- *Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020*
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVaK)*
- *Plán odpadového hospodářství ZK*
- *Koncepce snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK*
- *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK*
- *Aktualizace Generelu dopravy ZK*
- *Územní energetická koncepce ZK*
- *Krajinný ráz Zlínského kraje*
- *Studie ochrany před povodněmi na území ZK*
- *Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK*

Některé dokumenty byly aktualizovány, proto v rámci změny územního plánu bude vyhodnoceno a prověřeno, zda je územní plán v souladu s aktuálními platnými dokumenty.

- Nabytí platnosti Národního plánu povodí Dunaje a Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu - z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování

### **D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem je navrženo 14,1751 ha zastavitelných ploch pro bydlení pro předpokládaných 112 rodinných domů. V současné době je využito 1,9943 ha (realizováno 11 RD) tzn., že zůstává k zastavění 12,1808 ha.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla shledána. Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro bydlení a nemá potřebu vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení. Nebyla shledána ani potřeba vymezení dalších funkčních ploch.

Před zpracováním Zprávy o uplatňování byly uplatněny 3 návrhy na změnu územního plánu, jejichž předmětem byl požadavek na změnu funkčního využití na plochy bydlení. Zastupitelstvo obce žadatelům vyhovělo a se změnou funkčního využití souhlasilo. Požadavky jsou uvedeny dále v kapitole E. Vzhledem k tomu, že územním plánem je

vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení, lze nové plochy pro bydlení vymezené pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce. Z důvodu nedostupnosti bude prověřeno na základě požadavku obce částečné vypuštění plochy BI6 a BI7.

## **E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je povinna obec pořídit její změnu. Ze skutečností uvedených v tomto návrhu vyplývá, že k takovým změnám došlo. Z tohoto důvodu jsou uvedeny následující pokyny pro zpracování návrhu 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.**

- Zohlednit požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 a požadavky z platných koncepčních dokumentů Zlínského kraje.
- Aktualizovat limity využití území. Vypustit informaci o ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO.
- Do odůvodnění územního plánu doplnit požadavek Ministerstva obrany: V souladu s § 175 stavebního zákona lze v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.
- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území. Provéřit návaznost záměrů přesahujících na sousední katastrální území (soulad prvků ÚSES a dopravní a technické infrastruktury).

### **E.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

- Zachovat stávající urbanistickou koncepci.
- Provéřit vymezení zastavěného území obce dle § 58 odst. 2 stavebního zákona a aktualizovat jej v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona k datu zpracování změny územního plánu. Aktualizaci zastavěného území jakož i celou změnu územního plánu provést nad aktuální katastrální mapou.
- Provéřit záměry navazující na sousední katastrální území.
- Zastavěné plochy vymezené jako stávající, v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu.

- Vymezit jako stávající plochy i případné další plochy, které budou v době zpracování změny prokazatelně realizovány (v souladu s katastrem nemovitostí).
- Prověřit případně upravit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prověřit soulad podmínek využití jednotlivých ploch s aktuálním stavem v území a v odůvodněných případech upravit či doplnit.
- V podmínkách využití v plochách individuálního bydlení BI 4, 13, 14 a 79 doplnit jako přípustné využití rodinnou rekreaci.
- V podmínkách využití ve stávajících plochách individuálního bydlení uvést jako přípustné využití stávající objekty rekreace.
- Definovat použité pojmy např. „stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru, venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu vč. dětských hřišť, zahrádkářská chata.
- Prověřit potřebu navržených zastavitelných ploch pro bydlení a provést jejich redukcii s ohledem na potřeby obce a demografický vývoj. Prověřit zejména vypuštění části plochy BI6 a BI7. Vypouštěné části vymezit jako rezervu.
- Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území, které předložili žadatelé, a které byly projednány a odsouhlaseny zastupitelstvem obce. Nové zastavitelné plochy pro bydlení vymezit jen na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce.

<i>Žadatel</i>	<i>Dotčené pozemky</i>	<i>Požadavek</i>	<i>Rozhodnutí ZO</i>
<i>Eliášovi</i>	<i>1012, 998 k.ú. Kostelec u Holešova</i>	<i>Změna z ploch občanského vybavení – komerční zařízení (OK) na Plochu individuálního bydlení (BI)</i>	<i>Souhlasí se změnou na plochu BI p.č. 998 a části 1012 k.ú. Kostelec u Holešova</i>
<i>Bc. Monika Belzová</i>	<i>611/4 k.ú. Kostelec u Holešova</i>	<i>Přemístění nebo zrušení plochy technické infrastruktury TE 78 a vymezení plochy individuálního bydlení (BI)</i>	<i>Souhlasí, současně bude řešeno zásobování el. energií ploch bydlení BI 6 a BI 7</i>
<i>Lenka Škamralová</i>	<i>611/3 k.ú. Kostelec u Holešova</i>	<i>Přemístění nebo zrušení plochy technické infrastruktury TE 78 a vymezení plochy individuálního bydlení (BI)</i>	<i>Souhlasí, současně bude řešeno zásobování el. energií ploch bydlení BI6 a BI7</i>
<i>Ing. Bártová</i>	<i>p.č. 249/2 k.ú. Kostelec u Holešova</i>	<i>Změna plochy Z* a OH na plochu individuálního bydlení (BI)</i>	<i>Severovýchodní část p.č. 249/2 přiléhající k areálu hřbitova v šíři 5m po celé délce parcely zachovat jako plochu OH, zbývající část plochy změnit na individuální bydlení BI.</i>

***E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn***

- Na základě požadavku žadatelů na změnu územního plánu v ploše TE 78 na plochu bydlení prověřit zásobování el. energií řešené územním plánem v ploše 78 s vazbou na zásobování lokality BI 6 a BI 7.
- V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje řešit vodovod VDJ Roštění - Karlovice.
- V případě vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení (nebo redukce navržených ploch pro bydlení) prověřit i související dopravní a technickou infrastrukturu.
- Prověřit požadavek obce na vymezení plochy pro řadové garáže (cca 4) v návaznosti na plochu D19.

***E.1.3. 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***

- Prověřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území (v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1.1.2018) v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona. V případě, že budou některé stavby vyloučeny, bude jejich vyloučení řádně zdůvodněno.
- Prověřit všechny prvky ÚSES v návaznosti na sousední katastrální území.
- Upřesnit vymezení navrhované plochy ÚSES pro LBK 43

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

- Prověřit požadavek obce na vymezení územní rezervy pro individuální bydlení v nyní navržených plochách BI6 a BI7.
- Prověřit požadavek obce na vymezení plochy územní rezervy pro budoucí funkci individuálního bydlení v lokalitě severně od plochy BI 7 (p.č. 594/1, 593/2, 593/1 k.ú. Kostelec u Holešova).

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

- Prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu se stavebním zákonem. Pokud zůstane předkupní právo zachováno, budou doplněny údaje v souladu s § 101 stavebního zákona.
- Vypustit předkupní právo u veřejně prospěšných staveb (technická infrastruktura).
- Vypustit předkupní právo u navržených veřejně prospěšných opatření (územní systém ekologické stability).
- Vypustit jako veřejně prospěšnou stavbu veřejné prostranství PV 64 – realizováno.
- Vypustit předkupního právo u veřejných prostranství PV21, PV 65.

- Vymežit v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací vodovod z VDJ Roštění jako veřejně prospěšnou stavbu.

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

- Změnou územního plánu se nepřepokládá vymezení nových ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.
- Provéřit potřebnost zpracování územních studií u ploch BI 6 a RX 29, v případě, že pořízení územních studií bude ponecháno, budou stanoveny podmínky pro jejich prověření a lhůty pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Obec nemá požadavky na zpracování variant změny.

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

- Změna územního plánu bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami. Dále budou změna územního plánu i úplné znění po změně územního plánu zpracovány dle metodiky Zlínského kraje 2007, „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ s přihlédnutím k aktuálnímu metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj.
- Změna územního plánu bude provedena nad aktuálním mapovým podkladem a za použití aktuálních dat ÚAP.
- V rámci změny územního plánu se v textové a grafické části formálně upraví označení, terminologie apod., případně se doplní a opraví zřejmé nesprávnosti, které nemají vliv na vlastní řešení.
- Změna územního plánu bude respektovat uspořádání Územního plánu Kostelec u Holešova vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení s těmito změnami:
  - ✓ Do grafické části odůvodnění územního plánu budou převedeny výkresy:
    - Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje
    - Technická infrastruktura – Vodní hospodářství
    - Koncepce uspořádání krajiny
  - ✓ Z odůvodnění územního plánu bude vypuštěn Koordinační výkres M 1:2000
  - ✓ Do koordinačního výkresu 1:5000 bude doplněno pásmo cca 100m ÚP sousedních katastrálních území pro prezentaci návazností a vazeb na tato území.
  - ✓ V celé dokumentaci bude odstraněno označení ID.
- Rozsah změny bude dále upřesněn na jednáních mezi pořizovatelem a projektantem. Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.
- Návrh změny bude projektant v průběhu rozpracování konzultovat s pořizovatelem a obcí (minimálně 3 výrobní výbory). Projektant se zúčastní veřejného projednání a provede odborný výklad. Projektant bude spolupracovat na vyhodnocení výsledků projednání změny územního plánu.
- Před odevzdáním návrhu změny (pro veřejné projednání a pro vydání zastupitelstvem obce) nechá projektant provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky na

Krajském úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Výsledkem kontroly bude souhlasné vyjádření Zlínského kraje.

- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.
- Návrh změny územního plánu bude odevzdán k veřejnému projednání ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 2x na CD (v listinné podobě bude odevzdána pouze změna bez grafické části předpokládaného úplného znění, digitální podoba bude obsahovat i předpokládané úplné znění).
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven.
- Změna bude předána pro vydání zastupitelstvem obce 1v v listinné podobě a 1x v digitální podobě na CD (v listinné podobě bude odevzdána pouze změna bez grafické části předpokládaného úplného znění, digitální podoba bude obsahovat i předpokládané úplné znění).
- Po vydání zastupitelstvem obce bude změna odevzdána 2x v listinné a 2x v digitální podobě na CD (v listinné podobě bude odevzdána pouze změna bez grafické části předpokládaného úplného znění, digitální podoba bude obsahovat i předpokládané úplné znění), současně bude odevzdáno úplné znění územního plánu po vydání jeho změny a to 3x v listinné podobě a 3x v digitální podobě na CD (ve formátu pdf , doc a dgn.).
- Obsah návrhu změny Územního plánu Kostelec u Holešova:

**I. Návrh (výrok)** bude obsahovat:

- Textovou část výroku změny, která bude zpracována v rozsahu měněných částí platného územního plánu formou bodů popisujících jednotlivé změny (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. se nepoužije)
- Grafickou část výroku změny, která bude zpracována v rozsahu měněných částí nad aktuálním mapovým podkladem a bude vycházet ze struktury výroku s výše uvedenými změnami ÚP Kostelec u Holešova (výkres základního členění, hlavní výkres, výkres VPS/VPO)

**II. Odůvodnění změny** bude obsahovat:

- Textovou část odůvodnění změny - bude obsahovat odůvodnění změny dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.,
- Textovou část platného ÚP s vyznačením změn tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny

- Grafická část odůvodnění změny bude obsahovat  
Výkres širších vztahů (1:100 000)  
Koordinační výkres (1:5 000),  
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)  
Výkres Dopravní a technické infrastruktury – energetika, spoje  
Výkres Technická infrastruktura – Vodní hospodářství  
Výkres Koncepce uspořádání krajiny  
v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a dle pokynů pořizovatele

Dále bude grafická část odůvodnění změny obsahovat předpokládaný stav územního plánu po vydání změny (tj. úplné znění územního plánu po vydání změny):

Výkres základního členění

Hlavní výkres

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Vyhotovení úplného znění ÚP Kostelec u Holešova po vydání změny bude obsahovat:

- **Textovou část ÚP Kostelec u Holešova** zahrnující úplné znění po vydání změny (tj. srovnávací znění textové části návrhu ÚP z odůvodnění změny po přijetí změn)

- **Grafickou část ÚP Kostelec u Holešova** ve struktuře:

Výkres základního členění území (1:5 000),

Hlavní výkres (1:5 000)

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000)

Koordinační výkres (1:5 000),

Skladba výkresů může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

#### E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- Na území k.ú. Karlovice, v jeho SZ části, zasahuje (pouze minimálně) evropsky významná lokalita NATURA 2000, lokalita „Přestavlký les“. Tato část území je na k.ú. Karlovice vymezena v platném ÚP jako krajinná zeleň a nepředpokládá se, že by v rámci řešení změny ÚP Kostelec u Hol. Došlo k podstatným úpravám v této části obce.
- Změna č.1 ÚP Kostelec u Hol. neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ani na životní prostředí. Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Ve stanovisku krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, odd. ochrany přírody a krajiny ze dne 29.1.2019 č.j. KUZL 6851/2019 a stanovisku ze dne 05.04.2019 č.j. KUZL 18393/2019 je uvedeno, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Posouzení vlivu na životní prostředí nebude tedy zpracováno.

Ve stanovisku krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, odd. hodnocení ekologických rizik ze dne 30.1.2019 č.j. KUZL 6197/2019 a stanovisku ze dne 05.04.2019 č.j. KUZL 18393/2019 je uvedeno, že Změnu č. 1 územního plánu Kostelec u Holešova není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí tedy nebude zpracováno.

S ohledem na uvedená stanoviska nebude v rámci změny územního plánu zpracováno posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**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**

- Obsahem zadání změny nejsou požadavky u nichž by byl předpoklad potřeby zpracování vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se potřeba vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V zadání změny nejsou záměry, které by mohly mít vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality či ptačí oblasti.

S ohledem na výše uvedená stanoviska dotčených orgánů (Krajského úřadu Zlínského kraje odboru životního prostředí odd. ochrany přírody a krajiny a odd. hodnocení ekologických rizik) nebude zpracováno v rámci změny posouzení na udržitelný rozvoj území.

## **G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

- Není stanoven požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

## **H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Není stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu

## **I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

- Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

## **J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

- Není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.



**V souladu s §56 stavebního zákona je stanovena lhůta pro zpracování a projednání návrhu změny a rozhodnutí zastupitelstva obce 2 roky od schválení Zprávy o uplatňování územního plánu za období 2014-2018.**

### **ZÁVĚR**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec u Holešova v uplynulém období 2014-2018 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy doplněný a upravený na základě výsledků projednání byl předložen zastupitelstvu obce k projednání a schválení.