ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELANY ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ 2021 – 2026

Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování
Zpracovatel:	Ing. Tereza Ondrůšková, referent oddělení územního plánování
	Ing. Lukáš Adamík, vedoucí oddělení územního plánování
Datum:	červen 2026
Určený zastupitel:	Jan Petřík, starosta obce

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace 6
A. I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno 6
A. I.1.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 6
A.I.1.c Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 6
A.I.1.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 10
A.I.1.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. 11
A.I.1.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 12
A.I.1.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 12
A. I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona 13
A. I.1.i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 13
A. I.2.a Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 13
A. I.2.b Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 13
A. I.2.c Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 14
A. I.2.d Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 14
A. I.2.e Stanovení pořadí změn v území (etapizaci) 14
A.I.2.f Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 14
A.I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech 14
B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů 14
C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 15
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.10.2025 (PÚR ČR) 15
C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem 20
C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje 20
C. 4. Posouzení s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje: 26

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci 27

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace 27

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace 27

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje 27

Návrh zadání změny územního plánu 28

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kostelany za uplynulé období 2021 – 2026 (dále jen „zpráva o uplatňování“) je zpracována dle ustanovení § 106 a § 107 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“).

Územní plán Kostelany (dále jen „ÚP Kostelany“), včetně Změny č.1, byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcími předpisy. Změna č.2 byla pořízena dle zákona č. 183/2006 Sb. ve spojení se zákonem č. 283/2021 Sb. Zpracovatelem Územního plánu Kostelany a jeho změn je Ing. arch. Milan Krouman, Kollárova 629, 767 01 Kroměříž, ČKA 02 630 (AKTÉ projekt s.r.o.).

Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování, jako pořizovatel ÚP Kostelany zpracoval Zprávu o uplatňování ÚP Kostelany. Uplynulé období je vymezeno od 2021 do 2026.

ÚP Kostelany řeší celé správní území obce, které je tvořeno katastrálními územími Kostelany (907 ha), Lhotka u Kroměříže (171 ha) a Újezdsko (251 ha). Celková výměra řešeného území je cca 1329 ha.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Kostelany za uplynulé období 2021 – 2026, zpracovaný ve spolupráci s určeným zastupitelem, bude před předložením zastupitelstvu obce ke schválení, projednán s dotčenými orgány a krajským úřadem.

Vývoj ÚP Kostelany a jeho změn

- ÚP Kostelany nabyl účinnosti dne 30.12.2014
- Změna č.1 ÚP Kostelany nabyla účinnosti dne 02.02.2017
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Kostelany v uplynulém období 2014 – 2021 byla schválena Zastupitelstvem obce Kostelany dne 02.06.2021
- Změna č.2 ÚP Kostelany nabyla účinnosti dne 24.09.2024

Vyhodnocení období 2021 – 2024 (srovnání Změny č.1 a Změny č.2)

Návrhové plochy ve Změně č.2

číslo plochy a rozdílným způsobem využití		popis	výměra plochy celkem (ha)
~~2~~	~~BI~~	~~bydlení individuální~~	~~0,132~~
~~3~~	~~BI~~	~~bydlení individuální~~	~~0,890~~
4	BI	bydlení individuální	0,348
7	RI	rodinná rekreace	0,921
8	RH	hromadná rekreace	1,137
9	RX	rekreace specifických forem	0,164
10	RZ	zahrádkářská osada	0,802
11	BI	bydlení individuální	0,744
12	RI	rodinná rekreace	0,337
13	BI	bydlení individuální	0,351
~~14~~	~~BI~~	~~bydlení individuální~~	~~0,211~~
~~15~~	~~P*~~	~~veřejné prostranství~~	~~0,021~~
16	BI	bydlení individuální	0,602
~~17~~	~~TV~~	~~koridor kanalizace~~	~~0,129~~
18	PZ	veřejné prostranství s převahou nezp. ploch	0,130
~~19~~	~~P*~~	~~veřejné prostranství~~	~~0,040~~
~~20~~	~~RZ~~	~~zahrádkářská osada~~	~~1,662~~
21	TE	koridor VTL plynovodu	14,454
22	TE	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,436
23	TE	koridor VTL plynovodu	4,613
24	TE	koridor VTL plynovodu	4,963
25	TE	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,823
26	TE	koridor VTL plynovodu	2,817
~~27~~	~~DS~~	~~cyklostezka~~	~~1,172~~
29	VZ	zemědělská a lesnická výroba	0,868
~~30~~	~~TV~~	~~vodní hospodářství~~	~~0,436~~
~~31~~	~~TV~~	~~koridor kanalizace~~	~~0,223~~
32	DS	cyklostezka	0,293
33	TV	ČOV	0,123
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,283
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,497
36	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,544
37	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,469
38	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,231
39	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,293
40	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,438
41	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,149
42	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,718
~~43~~	~~DS~~	~~komunikace~~	~~0,011~~
~~44~~	~~TV~~	~~koridor kanalizace~~	~~0,541~~
~~45~~	~~RZ~~	~~zahrádkářská osada~~	~~0,066~~
~~46~~	~~DS~~	~~komunikace~~	~~0,021~~
47	TV	ČOV	0,144
~~48~~	~~TV~~	~~koridor kanalizace~~	~~0,083~~
49	TV	koridor kanalizace	0,123
50	DS	komunikace	0,044
~~51~~	~~TV~~	~~koridor kanalizace~~	~~0,053~~
52	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,116
53	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,139
54	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,063
55	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,119
~~56~~	~~K~~	~~krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)~~	~~0,395~~
~~57~~	~~VZ~~	~~zemědělská a lesnická výroba~~	~~0,260~~
~~100~~	~~BI~~	~~bydlení individuální – rezerva~~	~~3,172~~
58	BI	bydlení individuální	2,354
59	RZ	zahrádkářská osada	0,846
60	RZ	zahrádkářská osada	0,490
61	Z*	sídelní zeleň	0,412
62	RZ	zahrádkářská osada	0,309
63	RZ	zahrádkářská osada	0,111
64	DS	komunikace	0,124
65	TV	ČOV	0,127
66	DS	komunikace	0,101
67	TV	koridor kanalizace	0,064
68	TV	koridor kanalizace	0,020
69	DS	cyklostezka	0,217
70	DS	cyklostezka	0,960
71	TE	koridor el.vedení ZVN	33,155
72	RI	rodinná rekreace	0,236
73	RI	rodinná rekreace	4,868
74	SO,3	smíšené obytné venkovské	0,494
75	RI	rodinná rekreace	0,053
76	Z*	sídelní zeleň	0,208
101	*BI*	bydlení individuální – rezerva	2,652

lokalita změny	popis změny
L1	plocha Z stav, RI stav se převádí na návrhové plochy BI 58 a Z* 61, tímto se ruší rezervní plocha BI 100; část plochy Z* se převádí na návrhovou plochu RI 72; VZ 57 návrh byla realizována a převedena dle skutečnosti do ploch SO,3 stav, plocha Z stav byla převedena dle skutečnosti do ploch Z* stav
L2	BI 2 návrh bylo realizováno a převedeno do ploch BI stav
L3	BI 3 návrh bylo realizováno a převedeno do ploch BI stav
L4	RZ 20 návrh bylo částečně realizováno a převedeno do ploch RZ stav, část plochy se převádí na návrhové plochy RZ 59 a RZ 60
L5	P* 19 se ruší pro nadbytečnost a ponechává se stávající plocha SO.3
L6	TV 17, 30, 31 návrh se ruší pro nadbytečnost a ponechávají se stávající plochy Z; nově jsou navrženy plochy TV 65 a DS 66
L7	část ploch Z, K, WT, DS stav se převádí do nové návrhové plochy TE 71; K 56 návrh se ruší; TV 44 návrh se ruší pro nadbytečnost a ponechávají se stávající plochy Z
L8	část ploch Z stav se zařazuje do ploch BI 101 rezerva
L9	plocha RI stav byla převedena dle skutečného stavu do ploch BI stav
L10	plocha BI stav byla převedena dle skutečného stavu do ploch SO.3 stav
L11	RZ 45 návrh bylo částečně realizováno a převedeno do RZ stav a Z stav; DS 46 bylo realizováno a převedeno do RZ stav
L12	TV 51 návrh bylo realizováno a převedeno dle skutečnosti do ploch OV stav a BI stav
L13	část plochy Z stav byla převedena do ploch RZ 62 návrh; plocha Z stav byla převedena do ploch RZ 63 návrh
L14	část plochy Z* stav byla převedena dle skutečného stavu do ploch BI stav
L15	plocha Z stav se převádí dle skutečného stavu do ploch BI stav; plocha DS stav se převádí dle skutečného stavu do ploch P* stav
L16	část plochy Z stav se převádí na návrhovou plochu DS 64
L17	DS 43 návrh bylo realizováno a převedeno do DS stav
L18	BI 14 návrh bylo částečně realizováno a spolu se zbylou plochou proluky převedeno do BI stav; P* 15 návrh bylo realizováno a převedeno do P* stav
L19	TV 48 návrh se ruší a převádí se dle metodiky do nových návrhových ploch TV 67, TV 68
L20	DS 27 návrh se ruší a převádí se dle metodiky do nových návrhových ploch DS 69, DS 70
L21	plocha Z stav se převádí na návrhovou plochu RI 73
L22	plocha RZ stav se převádí na návrhovou plochu SO.3 74; část stávající plochy P* se převádí dle skutečnosti do ploch SO.3 stav
L23	část plochy Z stav se převádí na návrhové plochy RI 75 a Z* 76
	změna datumu vymezení zastavěného území v celém řešeném území

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

A. I.1.a Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území obce Kostelany bylo vymezeno k datu 05.08.2021.

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

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

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Kostelany s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno v oblasti bydlení, dopravy, technické infrastruktury a ochrany přírody.

- *Vyhodnocení: Stanovená koncepce je pro obec vyhovující.*

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

Urbanistická koncepce

Obec Kostelany bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není nově navržena.

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

Vymezení zastavitelných ploch

Přehled využití ploch s rozdílným způsobem využití – zastavitelné plochy

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

Plochy bydlení - bydlení individuální (BI)

č. plochy	*popis*	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
4	*Doplnění zástavby v Kostelanech*	*0,349*	*0,000*	*0,349*
11	*Nová zástavba v lokalitě Čenče*	*0,744*	*0,000*	*0,744*
13	*Prodloužení ulice ve východní části Újezdska*	*0,351*	*0,000*	*0,351*
16	*Doplnění zástavby v severní části Lhotky*	*0,602*	*0,000*	*0,602*
58	*Nová zástavba v severní části Kostelan*	*2,089*	*0,000*	*2,089*
Celkem plochy bydlení – bydlení individuální (BI)		**4,135**	**0,000**	**4,135**

Plochy smíšené obytné vesnické – SO.3

č. plochy	*popis*	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
74	*Přestavbová plocha v jihovýchodní části Lhotky*	*0,494*	*0,000*	*0,494*
Celkem plochy smíšené obytné vesnické – SO.3		**0,494**	**0,000**	**0,494**

Ze sociodemografických údajů zapracovaných v Úplné aktualizaci územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje pro ORP Kroměříž 2024 vyplývá pokles obyvatel a předpokládá se, že v roce 2030 bude mít obec Kostelany 593 obyvatel - (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA).

Dle prognózy bydlení (URBANKA) je třeba do roku 2030 pro bydlení 3,09 ha zastavitelných ploch. Stávající územní plán má vyčleněno pro plochy bydlení 4,629 ha (4,135 ha (BI) + 0,494 ha (SO.3)), což pokrývá a převyšuje prognózu.

- *<u>Vyhodnocení:</u> V ÚP Kostelany je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít – plochy BI a SO.3 nebyly ve sledovaném období využity. V hlavním výkrese u plochy 74 chybí označení SO.3.*

Plochy hromadné rekreace (RH)

č. plochy	*popis*	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
8	*Nová plocha v JV části Kostelan v blízkosti sportovní haly*	*1,137*	*0,000*	*1,137*
Celkem plochy hromadné rekreace (RH)		**1,137**	**0,000**	**1,137**

- *<u>Vyhodnocení:</u>* Plocha hromadné rekreace nebyla využita.

Plochy rodinné rekreace (RI)

č. plochy	*popis*	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
7	*Nová plocha v jižní části Kostelan v blízkosti ranče*	*0,921*	*0,000*	*0,921*
12	*Nová plocha v lokalitě Čenče*	*0,337*	*0,337*	*0,000*
72	*Nová plocha v severní části Kostelan*	*0,236*	*0,000*	*0,236*
73	*Nová plocha v jihovýchodní části Kostelan*	*4,868*	*0,000*	*4,868*
75	*Nová plocha v jihovýchodní části Kostelan*	*0,053*	*0,000*	*0,053*
Celkem plochy rodinné rekreaci (RI)		**6,415**	**0,337**	**6,078**

- *<u>Vyhodnocení:</u> Plocha RI 12 byla využita, ostatní nikoliv.*

Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

č. plochy	*popis*	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
10	*Doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Kostelan*	*0,802*	*0,000*	*0,802*
59	*Nová plocha v JZ části Lhotky*	*0,846*	*0,000*	*0,846*

60	*Nová plocha v JZ části Lhotky*	*0,490*	*0,000*	*0,490*
62	*Nová plocha v části Čenče*	*0,309*	*0,000*	*0,309*
63	*Nová plocha v části Čenče*	*0,111*	*0,000*	*0,111*
Celkem plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)		**2,558**	2,558	**2,558**

- *Vyhodnocení: Plochy individuální rekreace využity nebyly.*

Plochy rekreace specifických forem (RX)

č. plochy	*popis*	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
9	*Nová plocha pro zájmovou organizaci jižně od Kostelan*	*0,164*	*0,000*	*0,164*
Celkem plochy rekreace specifických forem (RX)		**0,164**	**0,000**	**0,164**

- *Vyhodnocení: Plocha rekreace specifických forem využita nebyla a v budoucnu se nepředpokládá její realizace.*
- *Požadavek obce: Ve Změně ÚP vypustit plochu RX 9.*

Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

č. plochy	*popis*	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
18	*Přestavbová plocha v centrální části Lhotky*	*0,130*	*0,000*	*0,130*
Celkem plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)		**0,130**	**0,000**	**0,130**

- *Vyhodnocení: Plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch využita nebyla.*

Plochy pro silniční dopravu (DS)

č. plochy	*Popis*	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
32	*Cyklostezka Kostelany - Újezdsko*	*0,293*	*0,000*	*0,293*
50	*Účelová komunikace k ČOV v jižní části Újezdska*	*0,044*	*0,000*	*0,044*
64	*Účelová komunikace v části Čenče*	*0,124*	*0,000*	*0,124*
66	*Účelová komunikace k ČOV v severní části Lhotky*	*0,101*	*0,000*	*0,101*
69	*Cyklostezka směr Tabarky*	*0,217*	*0,000*	*0,217*
70	*Cyklostezka směr Tabarky*	*0,960*	*0,000*	*0,960*
Celkem plochy pro silniční dopravu (DS)		**1,739**	**0,000**	**1,739**

- *Vyhodnocení: Plochy pro silniční dopravu využity nebyly.*
- *Požadavek obce: Ve změně ÚP prověřit zrušení plochy DS 32 a navrhnout plochu pro cyklostezku od hřbitova směr Čenče (navázat na již vybudovanou cyklostezku), a dále prověřit plochy DS 69 a 70 – vypustit, není předpoklad realizace cyklostezky v této oblasti ani není zajištěna její návaznost na území sousední obce.*

Plochy pro vodní hospodářství (TV)

č. plochy	*popis*	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
33	*Plocha pro ČOV pro obec Kostelany*	*0,123*	*0,000*	*0,123*
47	*Plocha pro ČOV pro obec Újezdsko*	*0,144*	*0,000*	*0,144*
49	*Koridor kanalizace pro obec Kostelany včetně příjezdové komunikace*	*0,123*	*0,000*	*0,123*
65	*Plocha pro ČOV pro obec Lhotka*	*0,127*	*0,000*	*0,127*
67	*Koridor pro kanalizaci*	*0,064*	*0,000*	*0,064*
68	*Koridor pro kanalizaci*	*0,020*	*0,000*	*0,020*
Celkem plochy pro vodní hospodářství (TV)		**0,601**	**0,000**	**0,601**

- *Vyhodnocení: Plochy pro technické infrastruktury – vodní hospodářství využity nebyly.*

Plochy zemědělská a lesnická výroba (VZ)

č. plochy	*popis*	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
29	*Rozvojová plocha SV od Kostelan*	*0,868*	*0,000*	*0,868*
Celkem plochy zemědělská a lesnická výroba (VZ)		**0,868**	**0,000**	**0,868**

- *Vyhodnocení: Plocha zemědělská a lesnická výroba nebyla využita.*
- *Požadavek obce: Ve změně ÚP prověřit, zdali je plocha VZ 29 stále potřeba, případně plochu navrátit do ploch zemědělských.*

Plochy sídelní zeleně (Z*)

č. plochy	***Popis***	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
61	*Sídelní zeleň v severní části Kostelan*	*0,412*	*0,000*	*0,412*
76	*Sídelní zeleň v jihovýchodní části Kostelan*	*0,208*	*0,000*	*0,208*
Celkem plochy sídelní zeleně (Z*)		**0,620**	**0,000**	**0,620**

- *Vyhodnocení: Plochy sídelní zeleně nebyly využity.*

Plochy pro energetiku (TE)

č. plochy	***popis***	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
21	*koridor VTL plynovod*	*14,454*	*0,000*	*14,454*
22	*koridor VTL plynovod, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,436*	*0,000*	*0,436*
23	*koridor VTL plynovod*	*4,613*	*0,000*	*4,613*

24	*koridor VTL plynovod*	*4,963*	*0,000*	*4,963*
25	*koridor VTL plynovod, krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,823*	*0,000*	*0,823*
26	*koridor VTL plynovod*	*2,817*	*0,000*	*2,817*
71	*koridor el.vedení ZVN*	*33,155*	*0,000*	*33,155*
Celkem plochy pro energetiku (TE)		**61,121**	**0,000**	**61,121**

- *Vyhodnocení: Plynovod ani el. vedení nebyly realizovány - plochy pro energetiku využity nebyly. V textové částí nejsou uvedeny plochy pro energetiku mezi ostatními vymezenými zastavitelnými plochami. Ve změně ÚP uvést textovou část do souladu s částí grafickou.*

Vymezení ploch přestavby

Označení	Původní využití	Nové využití
P18	Trvalý travní porost, ostatní plocha	PZ veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch
P67	BV bydlení v rodinných domech venkovské	TV plochy pro vodní hospodářství
P69	SP specifické plochy	DS plochy pro silniční dopravu
P72	Z* sídelní zeleň	RI plochy rodinné rekreace
P74	RZ zahrádkářské osady	SO.3 plochy smíšené obytné venkovské

- *Vyhodnocení:* Plochy přestavby uvést do souladu se stavením zákonem – transformační plochy.

Plochy sídelní zeleně

Je navržena plocha sídelní zeleně Z*61 a Z*76.

- *Vyhodnocení: V ÚP je uvedeno: „Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Systém sídelní zeleně bude rozvíjen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch." Uvést do souladu se skutečností, že v ÚP jsou vymezeny i navrženy plochy Z*.*

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

Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje několik ploch dopravy lokálního významu (účelové komunikace k ČOV, cyklostezky).

- *Vyhodnocení: Je vymezeno několik ploch pro dopravu, ve sledovaném období využity nebyly. Blíže dopravní koncepce v ÚP popsána není.*

Technická infrastruktura – zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování el. energií, spojová zařízení, nakládání s odpady.

Stávající technická infrastruktura zůstává zachována. Územním plán navrhuje např. plochy pro kanalizaci a ČOV. Rozvoj technické infrastruktury se předpokládá v souvislosti s návrhovými plochami pro bydlení.

- *Vyhodnocení: Stanovená koncepce je pro obec dostačující.*

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

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán zahrnuje plochy přírodní (P), plochy krajinné zeleně (K), vodní plochy a toky (WT), plochy zemědělské (Z) a plochy lesní (L), které tvoří na 2/3 celkového území. Územní plán rovněž vymezuje prvky ÚSES.

- *Vyhodnocení: Koncepce uspořádání krajiny je stabilizována.*

Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nachází nadregionální biokoridory, regionální a lokální biocentra i regionální a lokální biokoridory. ÚSES navazuje na ÚSES v okolních katastrálních územích. V územním plánu jsou navrženy lokální biocentra, lokální biokoridory i interakční prvky.

Plochy přírodní - P

č. plochy	*popis*	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
36	*přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)*	*0,544*	*0,000*	*0,544*
37	*přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)*	*0,469*	*0,000*	*0,469*
Celkem plochy přírodní (P)		**1,013**	**0,000**	**1,013**

Plochy krajinné zeleně - K

č. plochy	*popis*	Výměra (ha)	Využito (ha)	K využití (ha)
34	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,287*	*0,00*	*0,287*
35	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,497*	*0,000*	*0,497*
38	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,231*	*0,000*	*0,231*
39	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,293*	*0,000*	*0,293*
40	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,438*	*0,000*	*0,438*
41	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,149*	*0,000*	*0,149*
42	*krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)*	*0,718*	*0,000*	*0,718*
52	*krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)*	*0,116*	*0,000*	*0,116*
53	*krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)*	*0,139*	*0,000*	*0,139*
54	*krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)*	*0,063*	*0,000*	*0,063*
55	*krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)*	*0,119*	*0,000*	*0,119*
56	*krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)*	*0,395*	*0,000*	*0,395*
Celkem plochy krajinné zeleně (K)		**3,445**	**0,000**	**3,445**

- *Vyhodnocení: Plochy přírodní a plochy krajinné zeleně nebyly ve sledovaném období realizovány.*

Prostupnost krajiny

Propustnost krajiny je zajištěna prostřednictvím místních komunikací a sítí účelových komunikací.

- *Vyhodnocení: Propustnost krajiny je dostačující. V ÚP je navržen systém ÚSES – včetně biokoridorů.*

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
Protierozní a protipovodňová opatření nejsou navrhována.

- *Vyhodnocení: V území se nenachází záplavové území.*

Vodní toky a nádrže
V území se nachází menší vodní toky.

- *Vyhodnocení: Nejsou navrhovány plochy pro vodní plochy a toky (WT).*

Rekreace
V ÚP jsou vymezeny plochy rekreace a další jsou navrženy.

- *Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že území je turistickou oblastí, je množství ploch pro rekreaci odpovídající.*

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
V ÚP jsou vymezeny plochy pro těžbu nerostů, nové nejsou navrženy.

- *Vyhodnocení: V území se nachází ložiska zemního plynu a ropy i oblasti sesuvů.*

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

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
Územní plán vymezuje a navrhuje několik ploch s rozdílným způsobem využití.
Podmínky využití
Jsou stanoveny regulativy pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití těchto ploch, včetně podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu, a to jak pro stávající, tak pro zastavitelné plochy a plochy přestavby.

- *Vyhodnocení: Ve změně ÚP prověřit využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch.*

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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
cyklostezka 1	69, 70
cyklostezka 2	32
ČOV1	33
BC1	36, 37
ČOV2	47
kanalizace 2	49
kanalizace 3	67, 68

- *Vyhodnocení: Ponechat ve změně ÚP.*

A. I.1.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	parcelní čísla	předkupní právo pro
cyklostezka 1	69, 70	Kostelany	1013/56, 1013/57, 1013/58, 405/1, 405/2, 405/15, 374/1, 350/1, 350/2, 354/1, 350/15, 350/14, 352/1, 351/1, 350/18, 350/19, 350/21, 343/2, 350/24, 350/26	Obec Kostelany

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	parcelní čísla	předkupní právo pro
cyklostezka 2	32	Újezdsko	298/2, 298/3, 300/1, 299/1, 298/4, 297/1, 296/1, 295/1, 294/1, 293/1, 291/1, 355/3, 289, 288, 287, 355/4, 355/2	Obec Kostelany
		Kostelany	981/5, 981/4, 715, 728/2	
ČOV1	33	Kostelany	495/1	Obec Kostelany
ČOV2	47	Újezdsko	70/12, 70/13, 70/14, 70/15, 281/3	Obec Kostelany
kanalizace 2 vč. komunikace	49	Kostelany	494/2, 495/2, 495/1	Obec Kostelany
komunikace	50	Újezdsko	70/15, 70/17, 70/18, 70/19, 70/20	Obec Kostelany
komunikace 2	66	Lhotka u Kroměříže	260/6, 28/3	Obec Kostelany

- *<u>Vyhodnocení:</u> Ve změně ÚP zrušit předkupní právo.*

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

Nebyly stanoveny.

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

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro prověření
101	***BI***	bydlení individuální	Při vyhodnocení ÚP

- *<u>Vyhodnocení:</u> Ve změně ÚP prověřit potřebu územní rezervy.*

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

Není vymezeno.

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

studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro pořízení , schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	podmínky pro pořízení US
1	101	**BI**	bydlení individuální	do r.2027	Stanovení celkového řešení, dopravní skelet, parcelace

- *<u>Vyhodnocení:</u> Ve změně ÚP ponechat v případě ponechání územní rezervy na ploše BI 101 a prodloužit lhůtu.*

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

Není vymezeno.

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

Není vymezeno.

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

Není vymezeno.

A.I.2.g Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

V ÚP je definováno několik pojmů.

- *<u>Vyhodnocení</u>: Ve změně ÚP prověřit definice pojmů.*

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

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

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž se k obci Kostelany vztahují tyto problémy v území:
• chybějící ČOV a kanalizace
• zastavitelná plocha zasahuje do dobývacího prostoru
• zastavitelná plocha zasahuje do lokálního biokoridoru
• zastavitelná plocha zasahuje do výhradního bilancovaného ložiska nerostných surovin
• zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:
• napojení kanalizace na ČOV dle PRVK ZK

- *<u>Vyhodnocení:</u> Problémy vycházející z ÚAP jsou v ÚP z části řešeny (návrh ČOV a kanalizace), ostatní zůstávají.*

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

C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.10.2025 (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k vydání několika aktualizací a změn PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.10.2025.

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

C.1.1 Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kap. 2. PÚR)

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- *Vyhodnocení: Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Vyhodnocení: Je respektováno.*

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

- *Vyhodnocení: Je respektováno.*

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

- *Vyhodnocení: Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území.*

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

- *Vyhodnocení: Je respektováno.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně

ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

- *Vyhodnocení: Netýká se daného území, obec není součástí hospodářsky problémového území.*

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

- *Vyhodnocení: Je respektováno.*

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

- *Vyhodnocení: Ochrana nezastavěného území je stanovena navrženou koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. V obci se nenachází opouštěné areály.*

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Vyhodnocení: Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability a podporuje jej návrhy prvků ÚSES. Na území obce se nachází EVL Chřiby.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- *Vyhodnocení: Územní plán navrhuje prvky ÚSES, včetně lokálních biokoridorů, které doplňují a rozšiřují stávající propustnost krajiny. Rovněž jsou navrženy komunikace lokálního významu.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí

velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Vyhodnocení: Je respektováno, jsou navrženy plochy krajinné zeleně a plochy přírodní. V území se rozprostírá značný lesní porost a je vymezeno a navrženo několik ploch pro rekreaci.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

- *Vyhodnocení: V územním plánu jsou navrženy cyklostezky. Obec je vyhledávána pro její situování v podhůří Chřibů.*

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

- *Vyhodnocení: Obec je obklopena a s ostatními obcemi propojena silnicemi III. třídy.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).

- *Vyhodnocení: Územní plán výrazně nerozšiřuje dopravní infastrukturu - je navržena cyklostezka. Železnice územím neprochází.*

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

- *Vyhodnocení: Je respektováno.*

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

- *Vyhodnocení: Je respektováno. V území se nachází sesuvná území, záplavové území nikoliv.*

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

- *Vyhodnocení: Na území se nenachází záplavové území.*

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

- *Vyhodnocení: Dopravní dostupnost zůstává zachována.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

- *Vyhodnocení: Je respektováno. Jsou navrženy plochy dopravní a technické infrastruktury.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to

vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *Vyhodnocení: V ÚP jsou navrženy cyklostezky.*

(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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

- *Vyhodnocení: Respektováno. V obci je navržena ČOV s kanalizací.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

- *Vyhodnocení: Respektováno. V obci je navržena ČOV s kanalizací.*

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

- *Vyhodnocení: Vyhodnotit ve změně ÚP.*

C.1. 3. Specifické oblasti (kap. 4. PÚR)

Řešené území obce Kostelany spadá do specifické oblasti **SOB9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (čl. 75b PÚR).

Úkoly pro územní plánování:

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

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

- *Vyhodnocení: Specifická oblast SOB9 je v ÚP zapracována.*

C.1. 4. Záměry technické infrastruktury a související záměry (kap. 6. PÚR)

Politikou územního rozvoje je v řešeném území vymezeno Dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a související rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice s označením E19 (čl. 150h).

- *Vyhodnocení: Koridor E19, který je dále zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako elektrické vedení mezinárodního a celostátního významu TE103. Koridor je v ÚP zapracován.*

C.2 Posouzení s Územním rozvojovým plánem

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

C. 3. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace vydané Zlínským krajem, v současné době je platná ZÚR ZK po vydání Změny č.7, s nabytím účinnosti dne 09.10.2025.

- *Vyhodnocení: Změna bude zpracována v souladu s platnými ZÚR ZK.*

C.3. 1. Koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury (kap. A. v ZÚR)

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

- *Vyhodnocení: Respektováno. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území.*

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

- *Vyhodnocení: Respektováno. V územním plánu jsou zpřesněny plochy a koridory vycházející z PÚR ČR a ze ZÚR Zlínského kraje – koridor pro VTL plynovod a el.vedení, ale i nadregionální biokoridor a regionální biocentrum.*

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad

lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- *Vyhodnocení: Je respektováno.*

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

- *Vyhodnocení: Netýká se daného území.*

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

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

- *Vyhodnocení: Dopravní systém v obci je stabilizován. Vzhledem k poloze a významu obce není tento bod rozhodující.*

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

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

- *Vyhodnocení: V území se nachází EVL Chřiby, přírodní památka Komínky a přírodní rezervace Záskalí. Jednotlivé hodnoty jsou chráněny regulativy jednotlivých funkčních ploch a stanovenými koncepcemi.*

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

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

➢ *<u>Vyhodnocení:</u> V odůvodnění ÚP je uvedeno: „S ohledem na polohu obce ve struktuře osídlení se nepočítá s jejím rekreačním využitím." - uvést do souladu textovou a grafickou část - jsou navrženy plochy rekreace.*

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

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizace negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

➢ *Vyhodnocení: Území obce Kostelany není součástí specifické oblasti ZÚR ZK.*

(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.

➢ *Vyhodnocení: Na území obce se nachází ložiska ropy a zemního plynu – v územním plánu jsou navrženy plochy pro těžbu nerostů.*

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

➢ *Vyhodnocení: V území obce Kostelany převažují zemědělské plochy III. stupně ochrany ZPF. Dominantní jsou pozemky určení k plnění funkce lesa (PUPFL).*

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

➢ *Vyhodnocení: Je respektováno – jsou zapracovány požadavky Ministerstva obrany.*

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

➢ *Vyhodnocení: Územní plán zohledňuje koncepce územního rozvoje kraje.*

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

➢ *Vyhodnocení: ÚP Kostelany respektuje širší územní vztahy, se Slovenskou republikou nesousedí.*

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

➢ *Vyhodnocení: Vzhledem k významu a poloze obce není v ÚP řešeno.*

KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY JEHO HODNOT

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

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

• Zvláště chráněná území přírody

• Obecně chráněná území přírody a krajiny
• Prvky soustavy NATURA 2000
• Vodohospodářsky významná území
• Nerostné bohatství
• Typické znaky krajinného rázu a krajinné scény
• Ostatní přírodní hodnoty

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

- *Vyhodnocení: V ÚP respektováno.*

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území
Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:
- památkový fond kraje a
- území s archeologickými nálezy.

Úkoly pro územní plánování:
a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

- *Vyhodnocení: V ÚP respektováno.*

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území
Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí:
- tradice využívání území kraje,
- originální urbanismus, architektonická a technická díla.

Úkoly pro územní plánování:
a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

- *Vyhodnocení: V ÚP respektováno.*

C.3.2. Přebíraná věcná řešení územního rozvojového plánu, zejména zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory a, je-li to účelné, jejich zpřesnění (kap. D. v ZÚR)
Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zpřesňují záměr pro dvojité vedení 400 kV (v ÚRP je tento koridor veden jako TE19) - úsek Otrokovice-Střílky ZVN 400kV (kód v ZÚR - TE103), procházející severním cípem řešeného území (k.ú. Lhotka u Kroměříže).

Úkoly pro územní plánování:
a) zpřesnit vedení koridorů v součinnosti s příslušnými orgány státní správy, zajistit jejich územní koordinaci a ochranu na úrovni ÚPD dotčených obcí.

- *Vyhodnocení: Koridor je v ÚP zapracován pod tehdejším kódem ze ZÚR – E13. Ve změně ÚP bude prověřeno a zajištěno, aby označení koridoru / veřejně prospěšné stavby odpovídalo aktuálnímu kódu dle platných ZÚR ZK, tj. TE103.*

C.3.3. Vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití (kap. E. v ZÚR)
V ZÚR je stanoven koridor veřejné infrastruktury nadřazené distribuční soustavy – RS + VTL plynovod Zdounky – Kostelany (pod kódem TP203) – procházející přes k.ú. Kostelany, Lhotka u Kroměříže a Újezdsko.

Úkoly pro územní plánování:
a) u sídel bez napojení na distribuční soustavu zemním plynem prověřit vhodnost a reálnost jejich napojení, případně prověřit podmínky a předpoklady využitelnosti alternativních forem vytápění;
b) zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů a ploch navrhovaných staveb na úrovni ÚPD dotčených obcí.

- *Vyhodnocení: Koridor je v ÚP zapracován pod tehdejším kódem ze ZÚR – P03. Ve změně ÚP bude prověřeno a zajištěno, aby označení koridoru / veřejně prospěšné stavby odpovídalo aktuálnímu kódu dle platných ZÚR ZK, tj. TP203.*

C.3.4. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap. H. v ZÚR)
Obec Kostelany je dle ZÚR ZK součástí krajiny KRJ1 – krajina zemědělská intenzivní, krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru Zdounecko:

Krajina intenzivní zemědělská
VÝSKYT: krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradišťsko
KRAJINNÝ RÁZ: rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství; Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerotermofytní biotopy; Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel; Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst
MOŽNÁ OHROŽENÍ: - zábory a poškození zemědělské půdy, - necitlivá zástavba příměstských území, - umisťování staveb velkých objemů nebo výšek
ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ: ▪ dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; ▪ respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel; ▪ nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech; ▪ omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí; ▪ dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

- *Vyhodnocení: Územní plán respektuje danou charakteristiku krajiny. Ve změně ÚP bude označení cílové kvality krajiny uváděno v souladu s aktuálním kódem dle platných ZÚR ZK, tj. KRJ1.*

C.3.5. Přebírané vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu a, je-li to účelné, jejich zpřesnění (kap. I. ZÚR)

V katastrálním území Kostelany je v ZÚR vymezen koridor ÚSES jako veřejně prospěšné opatření (VPO) s kódem NRBK113 (v ÚRP NRBK94-100). Jedná se o nadregionální biokoridor 141-Buchlovské lesy – Spálený.

- *Vyhodnocení: Koridor je v ÚP zapracován pod tehdejším kódem ze ZÚR – PU13. Ve změně ÚP bude prověřeno a zajištěno, aby označení veřejně prospěšného opatření odpovídalo aktuálnímu kódu dle platných ZÚR ZK, tj. NRBK113.*

C.3.6. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace (kap. J. ZÚR)

V katastrálním území Kostelany je v ZÚR vymezena plocha ÚSES jako veřejně prospěšné opatření (VPO) s kódem RBC170. Jedná se o regionální biocentrum 119-Pod Kulou v katastrálním území Kostelany.

- *Vyhodnocení: Plocha je v ÚP zapracována pod tehdejším kódem ze ZÚR – PU70. Ve změně ÚP bude prověřeno a zajištěno, aby označení veřejně prospěšného opatření odpovídalo aktuálnímu kódu dle platných ZÚR ZK, tj. RBC170.*

C.3.7. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovené sídelní struktuře (kap. K. ZÚR)

Dle ZÚR jsou to pro obec Kostelany plochy a koridory VPS a VPO – TE103, TP203, NRBK113 a RBC170.

- *Vyhodnocení: V ÚP vše zapracováno, viz výše.*

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

Územní plán respektuje koncepční a rozvojové dokumenty (platných v době zpracování ÚP) vydané krajem:
• Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,
• Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016-2025,
• Program snižování emisí a imisí Zlínského kraje
• Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje,
• Strategie rozvoje Zlínského kraje,
• Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021 – 2027,
• Generel dopravy Zlínského kraje.

- *Vyhodnocení: Při změně územního plánu se bude vycházet zejména z níže uvedených dokumentů a jejich požadavků:*

• Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 (SRZK)
• Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
• Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
• Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
• Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
• Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
• Národní plán povodí Dunaje
• Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje
• Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
• Generel dopravy Zlínského kraje schválený Radou ZK dne 23.08.2021
• Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
• Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
• Územní studie krajiny Zlínského kraje

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

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

- *Vyhodnocení: Není předpoklad významného vlivu změny územního plánu na životní prostředí.*

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

- *Vyhodnocení: Od nabytí účinnosti Změny č.2 ÚP Kostelany nabyly účinnosti další změny PÚR a ZÚR. Jelikož Změna č.2 ÚP Kostelany a Úplné znění Územního plánu Kostelany, úplné znění po vydání změny č.2, nabyly účinnosti dne 24.09.2024 a změny PÚR a ZÚR nejsou věcné a jejich záměry jsou v ÚP Kostelany zapracovány z vyhodnocení nevyplynula potřeba změny ÚP.*

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Před zpracováním a projednáním návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Kostelany za uplynulé období 2021 – 2026 byly u příslušného orgánu (Obecní úřad Kostelany) podány následující podněty:

1) Podnět týkající se pozemku parc.č. 350/34 v k.ú. Kostelany – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochy smíšené obytné vesnické (SO.3).

- *Vyhodnocení: Předmětný pozemek se nachází na hranici katastrálního území Kostelany s katastrálním územím Lubná u Kroměříže (obec Lubná), ve kterém se nachází další pozemky žadatele tvořící společně s předmětným pozemkem oplocený areál. V ÚP Lubná jsou tyto pozemky vymezeny jako plocha smíšená obytná vesnická (SO.3), zatímco v ÚP Kostelany je předmětný pozemek vymezen jako plocha zemědělská (Z). Jedná se o uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem území a plynulé navázání na sousední katastrální území, resp. sousední obec a její ÚP.*

2) Podnět týkající se pozemku parc.č. 577/2 v k.ú. Lhotka u Kroměříže – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (za účelem výstavby garáže).

- *Vyhodnocení: Předmětný pozemek navazuje na zastavěné území. Dle žadatele slouží tento pozemek jako zahrada k přilehlému rodinnému domu. V ÚP Kostelany je předmětný pozemek veden jako plocha zemědělská (Z) - je patrné, že se jedná o zatravněný pozemek se stromy, nikoliv o zemědělsky obdělávanou půdu. Jedná se o změnu na funkční plochu umožňující výstavbu garáže k přilehlému rodinnému domu.*

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

- *Vyhodnocení: Z vyhodnocení nevyplynuly podněty na změnu.*

Návrh zadání změny územního plánu

Na základě předložených podnětů na změnu územního plánu bylo zpracováno zadání Změny Územního plánu Kostelany.

- dle §107 odst.3 stavebního zákona a přílohy č. 6 Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu -

a) Vymezení řešeného území

Řešeným územím se rozumí území obce Kostelany (katastrální území Lhotka u Kroměříže, Kostelany, Újezdsko).

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

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

Obecné pokyny:

- obsah a struktura bude vyhotovena dle přílohy č.8,
- změnu ÚP zpracovat nad aktuální katastrální mapou,
- změnou ÚP aktualizovat zastavěné území,
- vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici řešeného území,
- změna ÚP bude respektovat Politiku územního rozvoje,
- změna ÚP bude respektovat Územní rozvojový plán,
- změna ÚP bude respektovat Zásady územního rozvoje Zlínského kraje,
- změna ÚP bude respektovat všechny známé koncepční dokumenty a širší vztahy v území.

Ve změně ÚP se zaměřit na následující nesrovnalosti:

- v hlavním výkrese u plochy 74 chybí označení SO.3,
- v ÚP je uvedeno: *„Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Systém sídelní zeleně bude rozvíjen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.“* Uvést do souladu se skutečností, že v ÚP jsou vymezeny i navrženy plochy Z*,
- v odůvodnění ÚP je uvedeno*: „S ohledem na polohu obce ve struktuře osídlení se nepočítá s jejím rekreačním využitím.“* - uvést do souladu textovou a grafickou část - jsou navrženy plochy rekreace,
- v textové částí nejsou uvedeny plochy pro energetiku mezi ostatními vymezenými zastavitelnými plochami. Ve změně ÚP uvést textovou část do souladu s částí grafickou.

Ve změně ÚP dále zapracovat/prověřit požadavky vyplývající z vyhodnocení zprávy o uplatňování:

- vypustit plochu RX 9;
- prověřit zrušení plochy DS 32 a navrhnout plochu pro cyklostezku od hřbitova směr Čenče s návazností na již vybudovanou cyklostezku;
- prověřit plochy DS 69 a DS 70 a případně je vypustit, není-li předpoklad realizace cyklostezky v této oblasti ani zajištěna návaznost na území sousední obce;
- prověřit, zda je plocha VZ 29 stále potřebná, případně ji navrátit do ploch zemědělských;
- prověřit využití a podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch;
- uvést plochy přestavby do souladu s terminologií stavebního zákona, tj. jako transformační plochy;
- zrušit předkupní právo;
- prověřit potřebu územní rezervy; v případě ponechání územní rezervy BI 101 ponechat podmínku územní studie a prodloužit lhůtu pro její pořízení;
- prověřit definice pojmů;
- uvést označení koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření do souladu s aktuálními kódy dle platných ZÚR ZK: TE103, TP203, NRBK113 a RBC170;
- respektovat a uvádět cílovou kvalitu krajiny KRJ1 – krajina zemědělská intenzivní.
- respektovat limity CHLÚ, výhradních ložisek a dobývacího prostoru; do změny ÚP promítnout zájmy ochrany a využívání nerostného bohatství a případné záměry v CHLÚ posuzovat v souladu s příslušnými ustanoveními horního zákona;

- respektovat a zapracovat vymezená území a limity Ministerstva obrany do textové části a koordinačního výkresu Změny č. 3 ÚP Kostelany, včetně požadované textové poznámky k zájmovému území Ministerstva obrany na celém správním území: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ve změně ÚP zapracovat/prověřit následující podněty:

- pozemek parc.č. 350/34 v k.ú. Kostelany – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochy smíšené obytné vesnické (SO.3),
- pozemek parc.č. 577/2 v k.ú. Lhotka u Kroměříže – změna ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu bydlení (za účelem výstavby garáže).

Na základě projednání zprávy a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 3 Územního plánu Kostelany vycházet z původní územně plánovací dokumentace a bude zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Rovněž budou respektovány příslušné metodiky Zlínského kraje.

Grafická část bude zpracována v souladu s přílohou č. 8 stavebního zákona.
Návrh opatření obecné povahy Změna č. 3 Územního plánu Kostelany bude obsahovat tyto přílohy:
I. Návrh:
Textová část změny územního plánu:
I. Textová část - příloha č. 1

II. Grafická část – příloha č. 2:

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

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

IV. Grafická část – příloha č. 4:

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

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

Grafická část – příloha č. 6:

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

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

Úplné znění Územního plánu Kostelany po vydání změny č. 3 bude vyhotoveno 1x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory *.pdf a *.dgn nebo dwg,* shp., *.doc, a *.xls.
Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

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

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

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny územně plánovací dokumentace je uvést Územní plán Kostelany do souladu s aktuálními právními předpisy, Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem, Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, zapracovat požadavky vyplývající z vyhodnocení stanovisek a vyjádření uvedených v příloze č. 1 a prověřit podněty na změnu územního plánu.

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

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

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

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kostelany za uplynulé období 2021 – 2026 byla schválena Zastupitelstvem obce Kostelany dne: 09.09.2026, usnesení č.7.

……	……
Jan Petřík určený zastupitel starosta obce	Miroslav Daněk místostarosta obce