

# ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELANY STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

P3 Textová část odůvodnění ÚP Kostelany

Příloha č.3



**AKTÉ**

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo  
Počet vyhotovení  
Vyhotovení číslo

12 – 15  
4

# ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELANY

## P3-0 ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Příloha č.3



**AKTÉ**

projekt s.r.o.

**projektová a inženýrská činnost**

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo  
Měsíc/rok  
Počet vyhotovení  
Vyhotovení číslo

5 – 11  
12/2014  
4

## II. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚP KOSTELANY

### TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- II.1 Postup pořízení územního plánu
- II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
  - II.5.1 Soulad s požadavky právních předpisů
  - II.5.2 Soulad se stanovisky DO, popř. výsledkem řešení rozporů
- II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ
- II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
- II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
  - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ,
  - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
  - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ
- II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- II.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
- II.16 Vyhodnocení připomínek

Pozn.: Body č. II.1, II.5.2, II.7, II.8, II.15 a II.16 zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání.

# TEXTOVÁ ČÁST

## II.1 Postup pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu Kostelany rozhodlo Zastupitelstvo obce Kostelany na svém zasedání konaném dne 15.12.2010. Zastupitelstvo obce Kostelany po projednání určilo pana starostu Jana Petříka zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem Územního plánu Kostelany. Žádost o pořizování Územního plánu Městským úřadem Kroměříž, odborem rozvoje města, jako úřadem územního plánování byla doručena dne 5.1.2011. Dne 30.8.2011 byly předány doplňující rozbory a průzkumy vypracované firmou AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova 629, 767 01 Kroměříž.

Dne 21.12.2011 určený zastupitel Jan Petřík společně s pořizovatelem upravili zadání, stanovili hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu (§ 47 odstavec 1 stavebního zákona).

Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče oznámil dne 26.1.2012 veřejnou vyhláškou projednání návrhu Zadání územního plánu Kostelany. V souladu s ustanovením § 20 odstavce 2 a § 47 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl návrh Zadání územního plánu vystaven od 26.1.2012 do 27.2.2012 na Obecním úřadě Kostelany, u pořizovatele na Městském úřadě Kroměříž a způsobem umožňující dálkový přístup. Dotčené orgány státní správy, krajský úřad a sousední obce byly obeslány jednotlivě. V této době mohl každý uplatnit písemné připomínky, dotčené orgány a krajský úřad požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.

Dne 26.3.2012 seznámil pořizovatel určeného zastupitele se stanovisky dotčených orgánů, na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů bylo upraveno zadání. Sousední obce dle § 47 odst. 2 stavebního zákona neuplatnily u pořizovatele žádné podněty. Připomínka JUDr. Zdeňka Palečka byla zapracována do zadání. Zadání územního plánu Kostelany bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva obce Kostelany dne 19.4.2012. Zpracovatelem Územního plánu Kostelany je Ing. arch. Milan Krouman, atelier AKTÉ projekt s.r.o., kterému bylo předáno schválené zadání dne 15.5.2012.

Dne 29.8.2012 byl předložen rozpracovaný návrh Územního plánu Kostelany a na výrobním výboru za účasti pořizovatele, projektanta a určeného zastupitele byly upřesněny některé lokality. Návrh územního plánu byl předán dne 15.11.2011.

Dle § 50 odstavce 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání konaného dne 7.3.2013 na Obecním úřadě Kostelany jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je územní plán pořizován. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň dle § 50 odstavce 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou a upozornil, že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil nahlížet do návrhu Územního plánu Kostelany. Úplné znění návrhu bylo zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na:

[www.mesto-kromeriz.cz/uzemniplany.asp](http://www.mesto-kromeriz.cz/uzemniplany.asp)

Dne 21.2.2013 požádal pořizovatel o vyjádření dle § 50 odstavce 2 stavebního zákona a o posouzení návrhu Územního plánu Kostelany Krajský úřad Zlínského kraje dle § 50 odstavce 7. Dne 23.4.2013 pořizovatel doplnil žádost dle § 50 odstavce 7 stavebního zákona o stanoviska a připomínky k návrhu Územního plánu Kostelany. Dne 24.5.2013 vydal Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, v souladu s § 50 odstavce 7 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko č.j.: KUZL25832/2013 ÚP-Br.

Dne 15. července 2013 předal pořizovatel stanoviska a připomínky k územnímu plánu projektantovi k úpravám návrhu pro veřejné projednání.

Na základě stanoviska nadřízeného orgánu pořizovatel a projektant uvedli do souladu obsah Opatření obecné povahy a jeho přílohy č. 3 – Textovou část Odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Dne 10.3.2014 předal projektant upravený návrh Územního plánu Kostelany pro veřejné projednání. Veřejné projednání Územního plánu Kostelany se uskutečnilo 9. června 2014.

Na základě stanoviska nadřízeného orgánu pořizovatel a projektant uvedli do souladu obsah Opatření obecné povahy a jeho přílohy č. 3 – Textovou část Odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Dne 10.3.2014 předal projektant upravený návrh Územního plánu Kostelany pro veřejné projednání. Veřejné projednání Územního plánu Kostelany se uskutečnilo 18. června 2014. Celkem bylo doručeno šest stanovisek a čtyři připomínky. Byla podána jedna námitka.

Pořizovatel dne 8.9.2014 vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Kostelany. Kladně se vyjádřil nadřízený orgán, Obvodní báňský úřad, Krajská veterinární správa obchodu a Státní pozemkový úřad, ostatní v souladu s § 53 odstavec 1 stavebního zákona neuplatnili svá stanoviska.

## **II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Politika územního rozvoje ČR 2008 jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č.929 dne 20.7.2009. Kostelany leží mimo rozvojové osy dané tímto dokumentem.

Jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území články 14 - 32 části 2.2 byly promítnuty do Zadání pro zpracování územního plánu jednak ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, územně analytických podkladů a z doplňujících rozborů a průzkumů. K některým ustanovením článků 14-32 uvádíme podrobněji:

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

*Tyto zájmy jsou ošetřeny v územním plánu návrhem urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně – kapitola I.c textové části I a koncepcí uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. – kapitola I.e textové části I. Podrobnější popis a zdůvodnění obsahuje pak tato textová část v kapitolách II.3 a II.9.*

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

*Návrh ÚP svým řešením ploch s rozdílným způsobem využití nevytváří předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Zejména návrh neuvažuje s neopodstatněným nárůstem počtu obyvatel, který by případně vytvářel společenské napětí mezi původními a nově přistěhovanými obyvateli.*

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

*Tyto aspekty jsou garantovány systémem tvorby za účasti zástupců obce a veřejnosti v celém průběhu prací od zadání až po schvalování návrhu. Dále pak stabilizací a případným rozvojem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které s ohledem na význam a charakter sídla přicházejí v úvahu.*

Čl. (17) - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*V souladu s těmito prioritami jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem umožňující tvorbu pracovních příležitostí ( plochy obytné smíšené, drobné výroby, průmyslové a zemědělské výroby apod.). Výsledný efekt rozvoje pracovních příležitostí je však nad rámec územního plánování.*

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

*Zastavěné území v jeho jednotlivých složkách řešením ploch s rozdílným způsobem využití je využíváno bezesbytku. Regulativy je pak řešena ochrana nezastavěného území.*

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

*Blíže k uvedené problematice koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. – kapitola I.e textové části I. Podrobnější popis a zdůvodnění obsahuje pak tato textová část v kapitole II.9.e.*

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

*Blíže k uvedené problematice koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. – kapitola I.e textové části I. Podrobnější popis a zdůvodnění obsahuje pak tato textová část v kapitole II.9.e.*

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

*Řešení ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje svými regulativy rozvoj jednotlivých forem turistiky přicházející v úvahu v daném regionu. V obci se do značné míry uplatňuje jak hromadná rekreace, tak i individuální.*

Čl. (23) - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

*Otázka dopravní a technické infrastruktury je blíže řešena „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování“ – kapitola I.d textové části I. Podrobnější popis a zdůvodnění obsahuje pak tato textová část v kapitolách II.9.d. Doprava v území se omezuje pouze na silniční dopravu. Toto řešení postihuje jak regionální zájmy, tak potřeby vlastní obce..*

Čl. (24) - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

*S ohledem na význam a úlohu obce ve struktuře osídlení nejsou přijímána v tomto směru další opatření.*

Čl. (25) - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

*Katastry obce se nenacházejí v záplavovém území. Stávajícím systémem velkovýrobního obhospodařování může lokálně docházet k půdní erozi. K eliminování těchto jevů může přispět*

navrhovaný ÚSES. Protierozní opatření je možné realizovat na základě regulativů příslušných ploch. *Blíže viz kapitola II.9.d této textové části.*

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

*Na území obce se nenacházejí záplavová území.*

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

*Jedná se o venkovské osídlení nevyžadující vymezení ploch přestavby z pohledu stavebně technického stavu bytového fondu.*

Nadřazeným stupněm územní plánovací dokumentace jsou **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje** aktualizace 2012, usnesení 0749/Z21/12 s účinností od 5.10.2012 (Dále jen Zásady územního rozvoje).

V návaznosti na vydané Zásady územního rozvoje Zlínského kraje územní plán navrhuje :

- koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) pod kódem P03 Zdounky – Kostelany, RS + VTL plynovod

Dále územní plán prověřil a upřesnil plochy veřejně prospěšných opatření (VPO):

- nadregionální biokoridor NRBK 141 Buchlovské lesy – Spálený II vedený pod kódem veřejně prospěšného opatření (VPO) PU13
- regionální biocentrum RBC 119 – Pod Kulou vedené pod kódem veřejně prospěšného opatření (VPO) PU70
- regionální biokoridor RBK 1583 Bělovský les – Pod Kulou vedený pod kódem veřejně prospěšného opatření (VPO) PU161

Při zpracování návrhu ÚP byly dále respektovány tyto dokumenty vydané Zlínským Krajem :

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK** (schválen usnesením č. 770/Z26/04 na 26.zasedání ZZK dne 20.10.2004 – V souladu s touto dokumentací byly navrženy plochy pro ČOV, přečerpávací stanice a koridory kanalizace.
- **Plán odpadového hospodářství ZK** (OZV ze dne 22.9.2004) Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Kostelany.
- **Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** (GD ZK), schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14.12.2011 usnesením č.ZZK0625/Z18/11. – Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Kostelany.
- **Plán oblastí povodí Moravy jako Nařízení ZK 1/2010 ze dne 17.5.2010.** Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Kostelany.

Návrh územního plánu Kostelany zohledňuje jednotlivé priority územního plánování Zásad územního rozvoje zlínského kraje a Politiky územního rozvoje z r. 2009 (PÚR 2009). Dále pak řeší 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. V neposlední řadě pak podporuje 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.

Řešení Územního plánu Kostelany vychází z ÚAP, Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Kroměříž aktualizace 2010 a schváleného zadání pro vypracování územního plánu. Návrh ÚP posiluje silné stránky a příležitosti specifikované v RURU ORP Kroměříž a vytváří předpoklady pro řešení slabých stránek a hrozeb. Toto se odráží v jednotlivých pilířích.

### *Enviromentální pilíř*

*Dle RURU SO ORP Kroměříž je uváděno:*

- *silná stránka – největší zastoupení chráněných ploch (59,4%), nejvyšší ekologická stabilita (KES) – 2,38%, vysoká lesnatost*
- *slabá stránka - vyšší výskyt sesuvných území – v předmětných lokalitách nejsou navrhovány plochy pro zástavbu.*

V rámci posílení enviromentálního pilíře je navrhováno posílení ekologicky stabilních ploch. Byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES, vymezeny interakční prvky. Návrh vytváří územní předpoklady realizace doprovodné zeleně.

V řešeném území se nachází dvě výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin a dobývací prostor. Ložiska i dobývací prostor budou zasaženy rozvojovými plochami. Návrh vytváří územní předpoklady realizace čištění odpadních vod celé obce. V řešeném území jsou vyhlášena dvě zvláště chráněná území – přírodní památka Komínky a přírodní rezervace Záskalí, dále je zde vymezena Evropsky významná lokalita EVL CZ 0724091 Chřiby a přírodní park Chřiby.

### *Ekonomický pilíř*

*Dle RURU SO ORP Kroměříž je uváděno:*

- *slabá stránka – podíl dlouhodobě nezaměstnaných v porovnání s ostatními SO ORP Zlínského kraje*

Návrh vytváří podmínky pro dobudování odpovídající dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky, kanalizační sběrač apod.). Současně vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a zaměstnanosti ve stávajících i rozvojových plochách.

### *Sociodemografický pilíř*

*Dle RURU SO ORP Kroměříž je uváděno:*

- *silná stránka – vysoká intenzita bytové výstavby*

Územní plán navrhuje dostatečné rozvojové plochy pro bydlení. Důležitá je rovněž možnost rekreačního rozvoje obce.

## **II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 odst. 1 – 6 a § 19 odst. 1 a 2. V tomto směru zejména řeší další možný rozvoj obce s ohledem na udržitelný rozvoj území. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na kompaktnost obce, nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Návrhem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Specifikací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejími regulativy, v rámci možnosti územního plánování, byly řešeny jednotlivé úkoly územního plánování v úrovni územního plánu. S ohledem na velikost obce, rozsah jednotlivých ploch nebyla řešena etapizace změn v území.

Kostelany jsou středisková obec místního významu ležící cca 10,5km jižně od Kroměříže. Obec se nachází na severovýchodním výběžku pohorí Chřiby, ze tří stran obklopena lesním komplexem a otevírá se do volné krajiny. Vesnice byla založena asi ve 14.stol. na území patřícím královskému hradu Buchlov při staré hradské cestě. Historie osídlení je však mnohem starší, o čemž svědčí mohylová pohřebiště, historické stezky a další. Ke kulturně historickým památkám patří smírčí kříž pod vrcholem kameňáku a několik dalších křížů a drobných církevních objektů.

V posledních dvaceti letech se Kostelany významně rozšířily do volné krajiny areálem Ranč Kostelany a výstavbou soliterních rodinných domů na oplocených velkých parcelách. Původní plužina je z části zcela setřena, krajinný ráz je významně ovlivněn dominantně působícími objekty ranče a dalšími novostavbami.



Obec má odpovídající technické a občanské vybavení odpovídající velikosti sídla. Věková struktura obyvatelstva dává předpoklad určité stabilizace počtu obyvatel.

V souladu se zadáním, ve spolupráci s obcí, byly navrhované lokality původního UPO vyhodnoceny a byl vytvořen nový návrh rozvojových ploch. Tyto nové návrhové plochy doplňují stávající strukturu osídlení. Bude žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno zelení zahrad, sadů a záhumenků, čímž je vytvářen určitý přechod do intenzivně obhospodařovaných lesních celků. Kvalita bydlení a ostatních funkčních složek sídla bude záležet na uvážlivém přístupu rozvoje aktivit podnikatelské činnosti.

Původní areály zemědělské výroby zcela zanikly, zemědělská výroba, popřípadě jiná živnostenská výroba může být rozvíjena především ve stávajících smíšených plochách. V rámci územního plánu je navržena jedna rozvojová plocha na katastru Kostelan.

V rámci technické vybavenosti jsou řešeny potřebné plochy koridoru kanalizačního sběrače včetně přečerpávací stanice odpadních vod pro místní část Lhotka a plochy pro kanalizaci a ČOV samostatně v Kostelanech a Újezdsku.

### *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*

Ochrana přírodních hodnot – návrh územního plánu respektuje stávající přírodní podmínky obce Kostelany.

V rámci řešeného území jsou vyhlášena následující zvláště chráněná území:

**Přírodní památka Komínky** (rozloha 0,5 ha). Předmětem ochrany jsou skalní útvary z magurského pískovce.

**Přírodní rezervace Záskalí** (rozloha 31,82 ha). Předmětem ochrany jsou lesní porosty reprezentující společenstva původních dubových bučin s výskytem kruštíku modrofialového.

V lesních porostech v jižní a západní části k.ú. Kostelany a k.ú. Újezdsko je vymezena Evropsky významná lokalita **EVL CZ 0724091 CHŘIBY** (celková rozloha vč. částí mimo řešené území 19226,45 ha). Předmětem ochrany jsou polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích, petrifikující prameny s tvorbou pěnvců, smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, lokalita chráněných druhů živočichů a rostlin.

K.ú. Kostelany a k.ú. Újezdsko (mimo severovýchodní část) se nachází v přírodním parku **Chřiby**. Hranici přírodního parku v k.ú. Újezdsko tvoří komunikace Soběsuky – Lhotka.

V řešeném území není registrován významný krajinný prvek, ani nejsou vyhlášeny památné stromy. V zájmovém území se dále nachází řada solitér a skupin mající charakter památných stromů. Zeleň rostoucí mimo les významným způsobem dotváří krajinný ráz.

ÚP řeší prosazení místního územního systému ekologické stability, regionální a nadregionální územní systém ekologické stability je v území stávající.

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot – z hlediska péče o archeologický fond je nutno respektovat §21-24 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru UAN I, UAN II i UAN III respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nálezy ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Bude chráněno území středověkého a novověkého jádra obce. K zachování kulturních hodnot v obci by mělo přispět i dodržování navržených prostorových regulativů.

V řešeném území se nachází tato archeologická naleziště:

SAS 25-31-21/2 – kategorie území s archeolog.nálezy:1; „U lesíka“, „Boří“ – 500m J obce na návrší

SAS 25-32-21/3 – kategorie území s archeolog.nálezy:1; „Záhumenice“ – 300m SZ obce

SAS 25-31-21/4 – kategorie území s archeolog.nálezy:2; středověké a novověké jádro obce – historické jádro obce

SAS 25-31-21/5 – kategorie území s archeolog.nálezy:1; u hřbitova – SZ Kostelan na poli za hřbitovem

SAS 25-31-21/6 – kategorie území s archeolog.nálezy:2; středověké a novověké jádro obce – historické jádro obce

SAS 25-31-21/8 – kategorie území s archeolog.nálezy:2; středověké a novověké jádro obce – historické jádro obce

SAS 25-33-01/1 – kategorie území s archeolog.nálezy:1; Komínky, Pod Dubem – na hřebeni Chřibů v lesích, 1,5km J Kostelan

SAS 25-33-01/2 – kategorie území s archeolog.nálezemi:1; Hnídavec – na j svahu Hnídavce, 1,5km od Kostelan

Zbývající část řešeného území – kategorie území s archeolog.nálezemi: 3.

V řešeném území se nachází památky místního významu:

- 1 – kaplička
- 2 – kříž
- 3 – památník padlým
- 4 – památník padlým
- 5 – socha p.Marie
- 6 – kříž na hřbitově
- 7 – kříž
- 8 – kaplička
- 9 – památník padlým 1. a 2. sv. války
- 10 – kříž
- 11 – kříž
- 12 – kaplička
- 13 – socha p.Marie
- 14 – kříž
- 15 – kříž
- 16 – kříž
- 17 – kříž
- 18 - kříž

Ochrana životního prostředí – řešením změny nedochází k negativním vlivům na jednotlivé složky životního prostředí. Rodinné domy a ostatní zařízení na řešených plochách budou využívat el. energii nebo jiné obnovitelné zdroje energie, odkanalizování je řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK, tzn. že je zajištěna ochrana povrchových i podzemních vod.

Ochrana vod – v návrhu územního plánu jsou řešeny plochy pro komplexní odkanalizování splaškových a dešťových vod. Mezi možné zdroje znečištění vod v obci patří nedostatečná technická opatření proti průnikům, případně průsaků močůvkových jímek do povrchových i podzemních vod a znečištění podzemních i povrchových vod často neúměrným hnojením půdy. U drobných zemědělců a dalších majitelů močůvkových jímek bude zajištěna jejich nepropustnost a současně zamezeno jejich nedovolenému vypouštění.

Povrchové vody:

Řešeným územím neprotéká žádný vodohospodářsky významný vodní tok.

Podzemní vody:

Na celém území jsou prosté podzemní vody vázané na málo mocné vrstvy rozpukaných pískovců flyšových souvrství. Prameny toků jsou v oblasti puklinových podzemních vod s malou vydatností. Zásoby podzemních vod jsou zde doplňovány většinou sezónně. Nejvyšších úrovní dosahují v květnu až červenci, nejnižších většinou v říjnu až listopadu. Průměrný specifický odtok podzemních vod se zde pohybuje pod 1 l.s-1.km-2.

Čistota ovzduší – dle Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Kroměříž nebyla zaznamenána pro Kostelany zhoršená kvalita ovzduší v důsledku působení emisí z průmyslu, dopravy, zemědělství a plošných zdrojů (vytápění domácností). Obec má technické předpoklady využívat ekologicky vhodnějších topných médií (elektrika, plyn) a eliminovat tím současné topné zdroje jako znečišťovatele ovzduší. Řešené území nepatří mezi oblasti s četným výskytem místních inverzí teploty vzduchu. V rámci ÚP jsou navrženy dostatečné plochy zeleně jako významného faktoru eliminujícího prašnost a zlepšujícího kvalitu ovzduší.

## **II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s ustanovením stavebního zákona, zejména co se týká obsahu a účelu územního plánu, definovaném v § 43 stavebního zákona. V tomto směru zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje a stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Co do obsahu je v souladu s ustanoveními vyhlášky č.500/2006 Sb. Vlastní návrh vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. – požadavky na vymezení ploch §3 – 19, které byly rozpracovány metodikou Sjednocení dÚP HKH 2007 požadované Zlínským krajem.

## **II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **II.5.1 Soulad s požadavky právních předpisů**

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky právních předpisů v rozsahu daném územním plánováním a to zejména se zákony zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

### **II.5.2 Soulad se stanovisky DO, popř. výsledkem řešení rozporů**

#### **1. Stanoviska dotčených orgánů – společné jednání:**

##### **1.1. Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUZL 10051/2013, KUSP 10051/2013 ŽPZE-VP doručeno dne 8.4.2013.**

a) Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů posoudil dokumentaci k Návrhu územního plánu Kostelany:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předloženou dokumentaci k Návrhu opatření obecné povahy – územního plánu Kostelany a ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, nemá připomínky k tomuto návrhu – uplatňuje kladné stanovisko. Dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb. a zdůvodňuje toto řešení z hlediska zásad ochrany ZPF.

Ve smyslu § 21 zákona č. 334/1992 Sb. se na toto řízení nevztahují předpisy o správním řízení.

Poznámka: Koordinované stanovisko krajského úřadu nelze vydat, vzhledem k tomu, že jediným dotčeným orgánem příslušným k uplatňování stanoviska je orgán ochrany ZPF.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

##### **1.2. Stanovisko: Městský úřad Kroměříž, Koordinované stanovisko č. 0106/13, doručeno dne 18.3.2013.**

Městský úřad Kroměříž jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 písmene c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v řízení vedeném podle § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu vydává jednotlivá stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 11 odst. 2 písm. a) – dále jen zákon o ovzduší: Příslušným orgánem k vydání stanoviska je Krajský úřad Zlínského kraje.

b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2, dále jen „zákon o vodách“  
Souhlasíme bez připomínek.

c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst.2, písm. b) – dále jen „zákon o lesích“.  
Bez připomínek.

d) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písm. j) dále jen „zákon o odpadech“  
Bez připomínek.

e) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: Orgán ochrany ZPF MěÚ Kroměříž není dotčeným orgánem k vyjádření.

f) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,-  
Orgán ochrany přírody a krajiny.příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1 písm. q), zákona č. 114/1992 Sb., souhlasí s projednáním ÚP Kostelany. Bude zpracován generel ÚSES se stanoveným trasování, dodržení minimální plochy biocenter a šířky biokoridorů. Případné změny v ÚSES (vzhledem ke zpracovanému generelu) bude nutné projednat s orgánem ochrany přírody.

g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů dle § 40, odst. 4 písm. c)

Silničně správní úřad Městského úřadu Kroměříž souhlasí s navrženými plochami pro silniční dopravu:

DS 32 cyklo doprava Kostelany – Újezdsko

DS 43 komunikace propojující lesní cestu se silnicí III/42819

DS 46 účelová komunikace v západní části Újezdska zabezpečující přístup na pozemky

DS 50 účelová komunikace k ČOV

h) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů § 29 odstavec 2 písmena c)

Městský úřad v Kroměříži, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst.2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s předloženou akcí „Návrh územního plánu Kostelany“, datace březen 2012.

Závěr:

Městský úřad Kroměříž na základě výše uvedených dílčích stanovisek dotčených orgánů s dokumentací stavby „Oznámení o společném jednání ÚP Kostelany“ souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

### **1.3. Stanovisko: Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha č.j.: 6461/2013/03100 doručeno dne 20.2.2013.**

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci zásadní připomínky, protože přepokládáme že dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

### **1.4. Stanovisko: Ministerstvo životního prostředí, č.j.: 10845/ENV/13, 273/570/13, doručeno dne 14.3.2013.**

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, (MŽP) obdrželo Vaše oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Kostelany v okr. Kroměříž.

Na úseku státní správy geologie, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici konstatujeme, že na k.ú. byla geologickými pracemi ověřena výhradní ložiska ropy a zemního plynu Lubná - Kostelany (číslo ložisek B3 158 171 a B3 158 172).

Obě výhradní ložiska nerostných surovin jsou ve vlastnictví České republiky a z příslušných ustanovení horního zákona a § 13 zák. č. 62/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se na ně vztahuje územní ochrana. Ochranou a evidencí obou ložisek byla pověřena organizace Moravské naftové doly a.s. Hodonín.

Při zajištění územní ochrany těchto ložisek nerostných surovin a s ohledem na geologickou pozici a hloubku uložení těchto objektů, nemáme k projednávanému návrhu ÚP Kostelany připomínky.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud bude předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010).

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

#### **1.5. Stanovisko: Ministerstvo zdravotnictví České republiky, Č.j.: MZDR 5568/2013-2/OZD-ČIL-L doručeno dne 5.4.2013.**

Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 - Český inspektorát lázní a zříděl, jako ústřední úřad státní správy pro vyhledávání, ochranu, využívání a další rozvoj zdrojů, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a pro výkon dozoru podle § 35 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lázeňský zákon), k návrhu územního plánu Kostelany sděluje:

Na správním území obce Kostelany se nenacházejí žádná místa, která by byla lázeňskými místy podle lázeňského zákona, ani se v něm nenacházejí žádné zdroje minerální vody, plynu nebo peloidu, které by byly prohlášeny za přírodní léčivé zdroje anebo za zdroje přírodních minerálních vod ve smyslu lázeňského zákona, ani do něho nezasahují ochranná pásma těchto zdrojů. Na základě uvedených skutečností ČIL není na správním území obce Kostelany dotčeným orgánem podle § 37 odst. 1 lázeňského zákona, a tedy neuplatňuje k projednávanému návrhu územního plánu žádné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

#### **1.6. Stanovisko: Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, Brno, SBS/04638/2013/OBÚ-01 doručeno dne 22.2.2013**

Dle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., v obci Kostelany, v okrese Kroměříž v kraji Zlínském, je evidován následující dobývací prostor (dále jen DP) stanovený dle § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb.:

DP Kostelany, ev. č. 4 0034, stanoven pro organizaci MND a.s., se sídlem Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, IČ: 28483006, zasahující do obce Kostelany, do k.ú. Kostelany a Újezdsko.

Vzhledem k výše uvedenému OBÚ v Brně požaduje ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., respektování a vyznačení hranic DP v územně - plánovací dokumentaci související s výše uvedenou projednávanou problematikou – při splnění těchto podmínek OBÚ v Brně k výše uvedené věci nemá připomínek.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

#### **1.7. Stanovisko : Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Kroměříž Č.j.: HSZL-857-3/KM-2013 ze dne 18.2.2013.**

Závazné koordinované stanovisko

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán státní správy na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva ve smyslu ustanovení § 26, odst. 2 písm. b) zákona č. 133/185 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10, odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně, výše uvedenou dokumentaci.

Na základě provedeného posouzení Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, pracoviště prevence, ochrany obyvatelstva a krizového řízení, souhlasí s návrhem Územního plánu Kostelany.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

#### **1.8. Stanovisko: Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Č.j.:1171/33802/2013-1383 ÚP-BR, doručeno dne 8.3.2013**

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP — jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn., základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit do textové i grafické části návrhu územního plánu Kostelany. V grafické části pod legendou koordinačního výkresu je informace o ochranném pásmu radiolokačního zařízení uvedena včetně původních podmínek. Nahrďte původní podmínky uvedené pod legendou koordinačního výkresu novými podmínkami z tohoto stanoviska.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit textové části návrhu územního plánu Kostelany. V grafické části v koordinačním výkresu je koridor RR směrů zakreslen. V legendě není uveden, Doplňte prosím toto zájmové území do legendy a jednoznačně ho popište.

K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu zapracování výše uvedeného do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel zapracoval stanovisko do územního plánu.

#### **1.9. Stanovisko nadřízeného orgánu : Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování č.j.: KUZL25832/2013 ÚP-Br ze dne 24.5.2013.**

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Kostelany.

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl předložen dne 25.4.2013 ve smyslu § 50 odst.7 s použitím přechodných ustanovení článku II bodu 2 a 7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), návrh Územního plánu Kostelany (dále jen ÚP) a k vydání stanoviska podle ustanovení § 50 odst.7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán

územního plánování podle ustanovení 50 odst.7 stavebního zákona souhlasí s návrhem ÚP Kostelany z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřadu Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh UP Kostelany z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy Z hlediska širších vztahů je předložený územní plán řešen v koordinaci se sousedním územím.

b) Soulad s Politikou územního rozvoje Předložený územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, schválenou dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929.

c) Soulad s územně Plánovací dokumentací vydanou krajem Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány formou opatření obecné povahy dne 10.9.2008 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usn. 0761/Z23108 a nabyly účinnosti dne 23.10.2008 a jejich aktualizace byla vydána formou opatření obecné povahy dne 12.9.2012 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usn. 07491Z21112 a nabyly účinnosti dne 5.10.2012. Návrh územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 5.10.2012 (ZUR ZK) z těchto důvodů:

.je posouzen s prioritami územního plánování ze ZUR ZK

.výkres širších vztahů akceptuje ZUR ZK platné ke dni 5.10.2012 .

.v územním plánu jsou zapracovány cílové charakteristiky krajiny z kap. 6 ZUR ZK, ve kterých je obec Kostelany součástí Krajinného celku Kroměřížsko a krajinného prostoru Zdounocko.

.plochy a koridory VPS a VPO:

.P03 vedení WN Zdounky .Bučovice,

.PUI3 NRBK 141 Buchlovské lesy .Spálený,

.PU70 RBC 119 Pod Kubu .je zapracováno.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti, proto doporučujeme pořizovateli, aby jej znovu přezkontroloval a nechal projektantovi upravit před veřejným projednáním. např.: plochy pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit ze seznamu zastavitelných ploch tak, jak bylo uvedeno na poradě zástupců úřadů územního plánování dne 26.2.2013.

Předložená dokumentace byla zpracována před účinností novely č. 350/2012 Sb. zákona o územním plánování a stavebním řádu a také před vydáním vyhlášky č. 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (vyhláška).

Upozorňujeme pořizovatele na povinnost upravit návrh ÚP před veřejným projednáním v souladu s novými předpisy článek II. zákona č.350/2012 Sb. Přejícná ustanovení novely stavebního zákona a článek II Přejícná ustanovení vyhlášky.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení stanoviska:

Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury TV a TE mimo zastavěné území byly vypuštěny ze seznamu zastavitelných ploch.

Na základě stanoviska nadřízeného orgánu pořizovatel a projektant uvedli do souladu obsah Opatření obecné povahy a jeho přílohy č. 3 – Textovou část odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

## **II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován.

## **II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ**

---

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

## **II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

---

Sdělení krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

## **II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

---

### *II.9.a Vymezení zastavěného území a řešeného území*

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.7.2012 na základě podkladové katastrální mapy, majetkoprávních údajů na ČÚZK a původní hranice extravilán – intravilán. Řešené území bylo stanoveno na správní území obce Kostelany, které obsahuje k.ú. Kostelany, Újezdsko a Lhotka. Jednotlivé výkresy jsou zpracovány v grafické podobě v měřítku 1:5000. Koordinační výkres je kromě měřítko 1:5000 je zpracován dále pro zastavěné a zastavitelné území v měřítku 1:2000 s uvedením jednotlivých parcelních čísel. V digitální podobě zpracování je pak možné přehledně stanovit v plochách s rozdílným způsobem využití jednotlivá parcelní čísla u všech výkresů. Sousední katastrální území jsou Roštín, Cvrčovice u Zdounek, Milovice, Soběsuky, Zlámanka, Lubná u Kroměříže, Košíky, Jankovice u Uherského Hradiště, Velehrad.

### *II.9.b Koncepce rozvoje území, 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 krajinyotvorná. 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.

### *II.9.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Urbanistická koncepce dodržuje stávající prostorové uspořádání obce, jako tří prostorově samostatných celků Kostelan, Újezdska a Lhotky. Dále vychází z principu kompaktnosti sídla, nerozvolňování zástavby do volné krajiny.

V souvislosti s potřebou podrobnějšího vymezení využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly ve vztahu k vyhlášce 501/2006 a v souladu s metodikou sjednocení HKH podrobněji členěny tyto plochy :

#### **Plochy bydlení § 4 -**

**BI** - plochy bydlení - bydlení individuální

#### **Plochy rekreace § 5 -**

**RH** - plochy hromadné rekreace

**RI** - plochy rodinné rekreace

**RZ** - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

**RX** - plochy rekreace specifických forem



**Plochy občanského vybavení §6 -**

OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OK	-	plochy komerčních zařízení
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport

**Plochy veřejných prostranství § 7 -**

P*	-	plochy veřejných prostranství
PZ	-	plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch

**Plochy smíšené obytné § 8 -**

SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
------	---	--------------------------------

**Plochy dopravní infrastruktury § 9 -**

DS	-	plochy pro silniční dopravu
----	---	-----------------------------

**Plochy technické infrastruktury § 10 -**

T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
TO	-	plochy technického zabezpečení obce

**Plochy výroby a skladování § 11 -**

V	-	plochy výroby a skladování
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

**Plochy vodní a vodohospodářské § 13 -**

WT	-	vodní plochy a toky
----	---	---------------------

**Plochy zemědělské § 14 -**

Z	-	plochy zemědělské
---	---	-------------------

**Plochy lesní § 15 -**

L	-	plochy lesní
---	---	--------------

**Plochy přírodní § 16 -**

P	-	plochy přírodní
K	-	plochy krajinné zeleně

**Plochy těžby nerostů § 18 -**

T	-	plochy těžby nerostů
---	---	----------------------

**Dále byla samostatně vymezena plocha -**

Z*	-	plochy sídelní zeleně
----	---	-----------------------

*Vymezení pojmů u ploch s rozdílným způsobem využití – textová část I.f2 řešení ÚP Kostelany:*

- obchod, služby, zdravotnická zařízení, živnostenská činnost slučitelná s bydlením a ve spojitosti s bydlením zejména jako vybavenost dané lokality činnosti, které lze s ohledem na svůj charakter umístit přímo v rodinných domech při zachování charakteru rodinného domu (§2 vyhl.501/2006Sb.)
- drobná výroba a služby - služby, které provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.
- RZ -provozní a skladové objekty související s využitím předmětných ploch - objekty související s konkrétním využíváním jednotlivých zahrad svoji velikostí odpovídající rozsahu činnosti na předmětných plochách. Součástí může být i částečná forma individuální rekreace (zahradní chatky, pergoly apod.
- RX hromadná rekreace nekomerčního charakteru - objekty a areály zájmových organizací apod. jako např. myslivci, tělovýchovné jednoty apod.
- Provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.

- výška zástavby – výška obytné, smíšené zástavby a ploch **RZ** se udává v podlažích, dalším doplňujícím údajem je možnost realizace podkroví. U ostatních staveb se specifikuje konkrétní výškou v metrech. U objektů se šikmou střechou je dále rozhodující výška římsy – okapu. U domů s rovnou střechou výška atiky.
- urbanistická struktura – urbanistickou strukturou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb (řádomá zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- doplnění urbanistické struktury – nová zástavba bude doplňovat stávající zástavbu ve stavebních čarách a výškové hladině stávající zástavby, V případě návaznosti na objekty, které počítali s napojením další výstavby (štitý pro napojení další řádomá zástavby nebo dvojdomků) bude nová zástavba řešena s tímto napojením.
- Související dopravní a technická infrastruktura - infrastruktura zajišťující obsluhu daného území

*Popis jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:*

### **BI - plochy bydlení - bydlení individuální**

Plochy jsou vymezeny tak, že zahrnují vlastní plochy domů individuálního bydlení (zastavěné plochy), včetně souvisejících ploch s těmito domy neboť i ty slouží pro funkci bydlení, ať jsou to související plochy nádvoří, ostatních ploch, zahrad a podobně. Do těchto ploch jsou zahrnuty stávající plochy bydlení a nové rozvojové plochy. Do stávajících ploch pro bydlení jsou zahrnuty i jednotlivé stávající proluky. Dostavba stávajících ploch novými domky je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě.

Územní plán navrhuje celkem 10 nových zastavitelných ploch pro individuální bydlení. Tyto lokality jsou navrženy jednak do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek. Přitom se využívá stávajících komunikací a záhumenkových cest a z části i stávajících inženýrských sítí.

Pro bydlení je pak možno využít i plochy obytných smíšených v souladu s § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Přehled a odůvodnění jednotlivých návrhových ploch BI - plochy bydlení - bydlení individuální:

- **BI 1, 2, 3** – nová zástavba v Kostelanech za hřištěm, lokality byly převzaty z platného ÚP (lokalita A - Podílky)
- **BI 4** – nová zástavba doplňující stávající zástavbu v jihozápadní části Kostelan
- **BI 6** – nová zástavba v jihozápadní části Kostelan při silnici III/42819 – převzato z platného územního plánu. Při realizaci nutno zohlednit stávající inženýrské sítě
- **BI 11** – nová zástavba v lokalitě Čenče, lokalita převzata z platného ÚP (lokalita D – Čenče)
- **BI 13, 14** - nová zástavba – prodloužení ulice ve východní části Újezdsko, nutno dobudovat zpevněnou komunikaci, při realizaci nutno zohlednit stávající inženýrské sítě, lokalita převzata z platného ÚP (lokalita F – Újezdsko)
- **BI 16** – doplnění zástavby v severní části Lhotky, lokalita převzata z platného ÚP (lokalita G – Lhotka)

Bilance možného rozvoje obce z pohledu počtu obyvatel a domů:

číslo plochy	počet RD návrh	počet obyvatel
1	4	12
2	4	12
3	2	6
4	2	6
6	1	3
11	2	6
13	2	6
14	2	6
16	3	9
<b>CELKEM</b>	<b>22</b>	<b>66</b>

Návrh tohoto územního plánu v jednotlivých návrhových lokalitách umožňuje do budoucna nárůst cca 72 obyvatel, což představuje necelý 13-ti % nárůst počtu obyvatel (636 obyvatel) k současnému stavu 564 obyvatel. Tato bilance byla provedena s uvažovanou obložností 3 obyvatele na dům. V tomto směru je rozsah navrhovaných lokalit pro výstavbu RD odůvodnitelný, odpovídající běžným rozvojovým standardům územního plánování.

#### **RH - plochy hromadné rekreace**

Jedna plocha je situována v jihovýchodní části Kostelan - areál ranče, další plocha v jihovýchodní části katastru Kostelan. Je navržena jedna rozvojová plocha:

- **RH 8** – návrhová plocha v jihovýchodní části Kostelan v blízkosti sportovní haly  
Tato plocha je uvažována pro realizaci přírodního koupaliště, které by doplnilo stávající rekreační a sportovní areál o další možné aktivity v jeden souvislý celek.

#### **RI - plochy rodinné rekreace**

V Kostelanech je soustředěno několik menších či větších ploch, ve Lhotce pak dvě menší plochy. Jsou navrženy dvě rozvojové plochy:

- **RI 7** – návrhová plocha v jižní části Kostelan v blízkosti ranče, lokalita převzata z platného ÚP (lokalita L – Kostelany). Plocha doplňuje stávající plochy individuální rekreace při zachování stávajících přírodních hodnot bez dopadů do krajinného rázu.
- **RI 12** – návrhová plocha v lokalitě Čenče – jedná se o doplnění stávající nevyužívané plochy sousedící s objektem bydlení.

#### **RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**

Zahrádkářské osady mají v řešeném území celkem čtené zastoupení. Jsou navrženy tři samostatné rozvojové plochy:

- **RZ 10** – doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Kostelan
- **RZ 20** – rozvojová plocha v jihovýchodní části Lhotky
- **RZ 45** – lokální plocha v západní části Újezdsko

#### **RX - plochy rekreace specifických forem**

Plocha této formy v obci je pouze jedna. Je situována v jižní části katastru Lhotky jako stávající plocha zájmových organizací a sdružení. Je navržena jedna rozvojová plocha:

- **RX 9** – návrhová plocha pro zájmovou organizaci myslivců jižně od Kostelan, jako provozní areál k zabezpečení myslivecké činnosti v daném katastru.

**OV - plochy veřejné vybavenosti**

Jsou soustředěny v centrální části obce. Je to obecní úřad, hasičská zbrojnice, obecní knihovna, víceúčelový sál, základní škola, mateřská škola v Kostelanech, ve Lhotce a Újezdsku pak společenské sály s obecními knihovnami. Nové plochy veřejné vybavenosti nejsou navrženy.

**OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby**

Územní plán vymezuje jednu stávající plochu hřbitova severně od obce Kostelany. Nové plochy pro veřejná pohřebiště a související služby nejsou navrženy.

**OK - plochy komerčních zařízení**

V obci je takto vymezena pouze jedna stávající plocha. Další plochy se s ohledem na potřeby obce nevymezují s tím, že v obci je možno komerční zařízení rozvíjet ve stávajících plochách SO.3.

**OS - plochy pro tělovýchovu a sport**

Jsou vymezeny dvě stávající sportovní plochy v Kostelanech. V jihovýchodní části sportovní hala a v západní části sportovní areál s fotbalovým hřištěm a venkovním hřištěm s umělým povrchem. Nové plochy pro tělovýchovu a sport nejsou navrženy.

**P\* - plochy veřejných prostranství**

V zastavěném území jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství. V rámci územního plánu jsou navrženy:

- **P\* 15** – takto je vymezeno veřejné prostranství k navržené zástavbě BI 13, 14
- **P\* 19** – takto je vymezena přestavbová plocha v centrální části Lhotky  
Navržené plochy slouží k přístupu rozvojových ploch a zkvalitnění veřejných prostor.

**PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch**

V zastavěném území jsou vymezeny jak stávající tak i nové plochy veřejných prostranství. V rámci územního plánu je navrženo:

- **PZ 18** – přestavbová plocha v centrální části Lhotky  
Navržená plocha slouží k rozšíření veřejných prostor obce.

**SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické**

Stávající plochy jsou vymezeny územním plánem v centrálních částech obce jako plochy, které svým tvarem, situováním a prostorovými možnostmi umožňují a další aktivity, kromě bydlení. Nové plochy smíšené obytné vesnické nejsou navrženy.

**DS - plochy pro silniční dopravu**

Územní plán vymezuje stávající síť dopravní infrastruktury – silniční dopravy. Nově je navrženo:

- **DS 27** – návrhová plocha cyklostezky směr Tabarky
- **DS 32** – návrhová plocha cyklostezky vytvářející propojení Kostelan s Újezdskem jako zkvalitnění místní cyklodopravy
- **DS 43** – návrhová plocha komunikace propojující lesní cestu se silnicí III/42819 jihozápadně od Kostelan
- **DS 46** – návrhová plocha účelové komunikace v západní části Újezdsku pro zpřístupnění záhumenkové cesty .
- **DS 50** – návrhová plocha účelové komunikace k ČOV v jižní části Újezdsku

**T\* plochy technické infrastruktury**

V rámci územního plánu je vymezena jedna stávající plocha v jihozápadní části řešeného území.

**TV - plochy pro vodní hospodářství**

Územní plán vymezuje stávající menší samostatné plochy. Nově jsou pak vymezeny plochy a koridory v souvislosti s budováním kanalizace:

- **TV 17, 31, 44** – plochy vymezují koridor kanalizačního sběrače pro obec Lhotka s přivedením odpadních vod do kanalizační sítě Zlámanky a dále až na ČOV Kroměříž
- **TV 30** – návrhová plocha pro PČS pro místní část Lhotka umístěná severovýchodně nad obcí
- **TV 33** – návrhová plocha pro ČOV pro obec Kostelany umístěná severovýchodně nad obcí
- **TV 47** – návrhová plocha pro ČOV pro místní část Újezdsko umístěná jižně pod obcí
- **TV 48** – návrhová plocha koridoru kanalizace pro obec Újezdsko. V rámci koridoru bude kanalizace přivedena na navrženou ČOV jižně pod obcí
- **TV 49** – návrhová plocha koridoru kanalizace pro obec Kostelany. V rámci koridoru bude kanalizace přivedena na navrženou ČOV severovýchodně od obce. Koridor bude zároveň sloužit pro vybudování příjezdové komunikace k ČOV.

**TE - plochy pro energetiku**

Územní plán vymezuje jednu stávající menší samostatnou plochu TE při východní hranici katastru Kostelan a dále vytváří nové návrhové plochy TE, které vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu pod kódem P03 v ZÚR Zlínského kraje pro vedení VTL plynovodu:

- **TE 21-26** – plochy vymezují koridor stavby VTL plynovodu

**TO - plochy technického zabezpečení obce**

Je vymezena jedna stávající plocha v jižní části obce Kostelany sloužící jako sběrný dvůr.

**V - plochy výroby a skladování**

Severovýchodně od obce Kostelany je vymezen výrobní areál aktivní těžby ropy a zemního plynu. Nové rozvojové plochy nejsou navrženy.

**VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Takto jsou vymezeny dvě stávající plochy. V rámci územního plánu je navržena jedna plocha:

- **VZ 29** – rozvojová plocha severovýchodně od Kostelan. Vychází ze záměru realizace ekofarmy se zaměřením na pastevectví v kombinaci s agroturistikou. Tento záměr je v souladu s úkoly Politiky územního rozvoje, jako vytváření nových pracovních míst a rozšíření možnosti rekreace.

**WT - vodní plochy / toky**

Jedná se o plochy vodních toků a vodních nádrží. Územní plán vymezuje ve stávajících plochách pouze vodní toky, nové plochy nejsou navrženy.

**Z - plochy zemědělské**

Vymezené plochy zahrnují zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav, za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V rámci těchto ploch je možné dle regulativů realizovat prvky krajinné zeleně zejména s ohledem na protierozní funkci. Nové plochy nejsou navrženy.

**L - plochy lesní**

Vymezené plochy zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Územní plán vymezuje pouze stávající lesní plochy. Součástí těchto ploch jsou i stávající lesní cesty sloužící k obhospodařování pozemků. Část trasování stávajících biokoridorů je vedena v plochách lesa. Nové lesní plochy se nenavrhují.

**P - plochy přírodní**

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky biocenter a výjimečně pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plohami přírodními je vymezeno stávající regionální biocentrum RBC 119 Pod Kulou a stávající lokální biocentra LBC Dohrabaná, LBC Klínky, LBC Myšiny, LBC Uhliska, LBC Komínky a LBC Jílová.

V rámci územního plánu byly vymezeny návrhové plochy pro biocentra:

- **P 36, 37** – pro realizaci lokálního biocentra LBC Kostelanské ve východní části katastru Kostelan

**K - plochy krajinné zeleně**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.

Územní plán vymezuje stávající plochy krajinné zeleně, jedná se o biokoridory ÚSES a samostatné plochy krajinné zeleně. V rámci územního plánu byly navrženy plochy:

- **K 34, 35** – pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 400068
- **K 38** – pro realizaci lokálního biokoridoru LBK 400069, tento LBK je dále navržen v ploše **TE 25** jako součást koridoru VTL plynovodu
- **K 39, 40** – trasa lokálního biokoridoru LBK 400071
- **K 41, 42** – trasa lokálního biokoridoru LBK 400080, tento LBK je dále navržen v ploše **TE 22** jako součást koridoru VTL plynovodu

Kromě těchto ploch je možné realizovat prvky krajinné zeleně dle regulativů i v plochách zemědělských **Z**, zejména s funkcí protierozní. Územní plán tyto plochy nespecifikuje, aby podrobnější dokumentací například komplexními pozemkovými úpravami byla dána možnost optimálního řešení v míře podrobnosti, která je nad rámec územního plánování.

**T - plochy těžby nerostů**

Územní plán vymezuje stávající menší plochy těžby nerostů. Jedná se především o těžební sondy. Nové plochy nejsou navrženy.

**Z\* - plochy sídelní zeleně**

Územní plán vymezuje stávající plochy sídelní zeleně v zastavěných částech obce. Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území; přírodní a uměle založená zeleň; plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté s ohledem na funkci a začlenění v území do ploch veřejných prostranství, občanské vybavenosti. V dále jsou takto zařazeny plochy některých soukromých užitkových zahrad, u kterých není žádoucí začlenit tyto plochy do ploch bydlení. Nové plochy nejsou navrženy.

### **Plochy přestavby -**

Plochy přestavby zahrnují dílčí části zastavěného území – plochy u kterých je žádoucí, ať již z pohledu potřeb obce, vzájemných prostorových a funkčních vztahů nebo z pohledu dopravní a technické infrastruktury změnit stávající využití.

V řešeném území je navrženo pět přestavbových ploch:

Přestavba 1 – z plochy smíšené obytné vesnické bude vyčleněna plocha veřejného prostranství **PZ 18** tím dojde ke vzniku malé návsi v centrální části Lhotky.

Přestavba 2 – z plochy smíšené obytné vesnické bude vyčleněna plocha veřejného prostranství **P\* 19**. Ve zúženém prostoru dojde k asanaci objektu (dům č.p.28). Silnice III/43220 zde prochází zúženým prostorem v těsné blízkosti obytných domů. Realizací dojde ke zlepšení dopravních poměrů v obci.

Přestavba 3 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace **TV 48**

Přestavba 4 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace **TV 51**

Přestavba 5 – z plochy hromadné rekreace bude vyčleněna plocha pro cyklostezku **DS 27**

### **Plochy sídelní zeleně -**

Vzhledem k velikosti a struktuře jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití 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.

## *II.9.d Koncepce veřejné infrastruktury*

### *II.9.d.1 Doprava*

V řešeném území má své zájmy pouze doprava silniční a pěší. Území leží mimo zájmy dopravy vodní, letecké a železniční. Nejbližší železniční stanici jsou Zdounky na místní trati č.305 Kroměříž - Zborovice. Dopravní obsluha řešeného území obce bude nadále zabezpečována prostřednictvím silniční sítě a to silnicemi:

- **II/428 Drysice – Zdounky – Bunč – Uh.Hradiště**
- **III/42819 Bunč – Chřibsko**
- **III/43220 Jarohněvice – Chřibsko – Babice**
- **III/43224 Olšina – Soběsuky - Újezdsko**
- **III/43226 Újezdsko – spojovací**

Silniční síť v řešeném území je stabilizovaná a nevyžaduje žádné další územní nároky. Úpravy silnic budou prováděny v dnešních trasách s odstraněním dopravních závad a zlepšením technických parametrů. Mimo zastavěné území budou prováděny dle schválené „Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030“. V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční skupině a typu, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Místní komunikace umožňují obsluhu všech objektů pro bydlení a občanského vybavení. Pěší doprava se odehrává z větší části v přilehlém prostoru podél silnic a místních komunikací nebo přímo na nich při nízké intenzitě provozu. V zastavěném území obce je situována v Kostelanech jedna obousměrná zastávka, docházková vzdálenost 500m. V lokalitě Čenče jedna obousměrná zastávka , docházková vzdálenost 300m. V Újezdsku jedna obousměrná zastávka v zastavěném území obce, jedna mimo obce, docházková vzdálenost 500m. Ve Lhotce v zastavěném území obce jedna obousměrná zastávka, docházková vzdálenost 300m.

V katastru obce je vybudována síť polních cest – záhumenkových, umožňující přístup k jednotlivým pozemkům. Územní plán navrhuje cyklostezku **DS 32** podél silnice III/43220 mezi obcí Kostelany a Újezdskem. Část cyklostezky bude vedena ve stávajících plochách dopravní infrastruktury. Další cyklostezka je navržena podél silnice III/43220 směrem na Tabarky.

V řešeném území bylo v r. 2010 provedeno sčítání dopravy na silnici II/428 v okrajové části katastru, sčítací úsek č.6-4819 Chropyně – vyústění z 432 ve Zdounkách s intenzitou 619 vozidel/ 24 hodin.

### *II.9.d.2 Zásobování vodou*

Obec Kostelany má vybudován veřejný vodovod, který je v majetku obce ( VaK Kroměříž a.s. jej provozuje na smlouvu) a byl postaven v roce 1995. Vodovod je součástí SV Kroměříž. Z vodojemu Vrbka 2 x 500m<sup>3</sup> (332,50 – 329,00) je zásobovacím řadem zásobena skupina obcí Karolín, Sulimov, Vrbka, Lubná, Lhotka a Zlámanka. Z Lubné odbočuje řad PVC DN 100 dl. 1677m do ČS Kostelany o kapacitě 3 l.s<sup>-1</sup>. Odtud je čerpána výtlačným řadem PVC DN 80 dl. 1445m přes obec do zemního vodojemu Kostelany 2 x 80m<sup>3</sup> (419,50 – 416,00). Z tohoto VDJ je přímo zásobena vodovodní síť horního tlakového pásma a přes přerušovací komoru (365,80) dolní tlakové pásmo obce. Z VDJ Kostelany jsou dále zásobeny obce Újezdsko, Milovice, Cvrčovice, Soběsuky a Skržice.

Stávající systém zásobování pitnou vodou je vyhovující a zůstane zachován i do budoucna. Pro osadu Čenče nacházející se severně od Kostelan je navržen vodovod s napojením na řad VDJ Kostelany – Újezdsko. Celková délka nové navržené sítě je 828m z PVC DN 80 – 100.

#### *Místní část Lhotka*

Obec Lhotka má vybudován veřejný vodovod, který je v majetku obce a provozuje jej na smlouvu VaK Kroměříž a.s.. Vodovod je součástí SV Kroměříž. Řídicím vodojemem je zemní VDJ Vrbka 2 x 500m<sup>3</sup> (332,50 – 329,00). Z VDJ Vrbka jde zásobovací řad, který je společný pro obce Karolín, Sulimov, Vrbku a Lubnou. Tímto řadem je dopravena voda do Lubné, kde je napojen přívodní řad PVC DN 150 délky 2095m pro Lhotku a Zlámanku. Řad je ukončen ve společné vodoměrné šachtě pro obě obce. Rozvodná síť PVC 80 – 100 dl. 920m zásobuje obec v jednom tlakovém pásmu.

Vodovodní síť pokrývá celé území obce a s jejím dalším rozšiřováním se počítá pouze do lokalit výhledové zástavby.

#### *Místní část Újezdsko*

Obec Újezdsko má vybudován veřejný vodovod, který je v majetku obce a VaK Kroměříž a.s. jej provozuje na smlouvu. Vodovod je součástí SV Kroměříž. Přívodní řad PVC DN 100 ze zemního vodojemu Kostelany 2 x 80m<sup>3</sup> (419,50 – 416,00) zásobuje skupinu obcí Újezdsko, Cvrčovice, milovice, Soběsuky a Skržice. Na tomto řadu jsou umístěny přerušovací komory P.K. Újezdsko (max.hl. 405,00) a P.K. Milovice – Soběsuky (max.hl. 345,00) pro snížení tlaku. Na tento přívodní řad je napojena obec Újezdsko vstupní šachtou. Rozvodná síť je z PVC, PE DN 80 – 100 dl. 1468m. ve středu obce je umístěn na jednom z rozvodných řadů redukční ventil snižující tlak pro níže položenou zástavbu.

Vodovodní síť pokrývá celé území obce a s jejím dalším rozšiřováním se v nejbližší době nepočítá.

### *II.9.d.3 Odkanalizování*

V obci Kostelany je vybudovaná jednotná kanalizace z betonových trub, která je v majetku VaK Kroměříž a.s.. Tato kanalizace byla budována v 60.letech, nové stoky v letech 1996-97 v délce cca 500m a v lokalitě „Zámočidla“ v délce cca 600m. Tato kanalizace tvoří ucelenou síť, chybí revizní šachty, uliční vpusti, části stok jsou mělce uloženy a netěsné. Odpadní vody jsou po individuálním předčištění odváděny kanalizací do vodoteče. Nová část zástavby má vybudované žumpy na vyvážení. Nová výstavba RD v lokalitě „Zámočidla“ – malé domovní čistírny. V obci není vybudovaná centrální ČOV.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje bude stávající jednotný kanalizační systém zachován. U stávajících stok, které vykazují závady, se provedou nezbytné opravy a doplnění revizních šachet a uličních vpustí. Stávající síť bude doplněna o nové úseky a odlehčovací



komory tak, aby se vytvořil komplexní kanalizační systém v celém intravilánu obce, ukončený na biologické ČOV dimenzované pro cca 330 EO. Recipientem vyčištěných OV je bezejmenný levostranný přítok potoka Trňák. Lokalita „Zámočidla“ je v povodí Kudlovického potoka – domovní ČOV u realizovaných RD budou ponechány ve funkci.

Pro odvádění odpadních vod se navrhuje jednak nová gravitační kanalizace jednotná pro společné odvádění splaškových i dešťových vod zaústěná na novou čistírnu odpadních vod a jednak splašková kanalizace pro odvádění splaškových vod z mateřské školy, základní školy, sportovní haly a přilehlých nemovitostí. Splašková kanalizace bude zaústěna na čerpací stanici. Výtlačkem z čerpací stanice budou odpadní vody odváděny do stokové sítě obce Kostelany, která je zakončena čistírnou.

Kanalizace gravitační je tvořena ze stok PVC DN 150 – PVC DN 600.

Orientační výměry:

- jednotná kanalizace DN 300 – 500, dl. 1080m

V rámci řešení odkanalizování obce bylo v územním plánu navrženo:

**TV 33** – severovýchodně od obce návrhová plocha pro ČOV pro obec Kostelany

**TV 49** – koridor kanalizace pro obec Kostelany

#### *Místní část Lhotka*

V lokalitě Lhotka je vybudovaná nesoustavná jednotná kanalizace, která je v majetku obce. Tato kanalizace je z betonových trub, odvodnění komunikací je provedeno prostřednictvím šachet s mříží bez usazovacího prostoru, na stokách chybí též revizní šachty. Stáří kanalizace je 20-35 let. Odpadní vody jsou po individuálním předčištění (septiky) vypouštěny kanalizací do Lhotského potoka. Nová zástavba má vybudované bezodtokové jímky s následným vyvážením. Centrální čištění odpadních vod zde není doposud vybudováno.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje se ve Lhotce počítá i nadále s plným využitím stávající jednotné kanalizace, u níž jsou nezbytné opravy a doplnění revizních šachet a uličních vpustí. Stávající síť bude doplněna o dvě stoky shodného jednotného systému. Na stávající výustní stoce bude řešeno odlehčení dešťového podílu a splaškové OV, resp. jejich ředěná část, budou přečerpány a přivedeny do kanalizační sítě Zlámanky a dále až na ČOV Kroměříž.

Orientační výměry:

- jednotná kanalizace DN 300, dl. 600m

- přívod do Zlámanky – výtlač DN 100, dl.380m

- kanalizace DN 250,dl. 590m

V rámci řešení odkanalizování obce bylo v územním plánu navrženo:

**TV 30** – severně od obce návrhová plocha pro přečerpávací stanici pro obec Lhotka

**TV 17, 31, 44** – severně od obce návrhová plocha koridoru pro kanalizační sběrač pro obec Lhotka

Je možno při přípravě projektů odkanalizování a čištění odpadních vod uvažovat jako alternativu technického řešení svoz odpadních vod z bezodtokových jímek do výkonné mechanicko – biologické čistírny odpadních vod dimenzované pro odbourávání dusíku a fosforu.

#### *Místní část Újezdsko*

V lokalitě Újezdsko je vybudovaná jednotná kanalizace z betonových trub, která je z převážné části v majetku Vak Kroměříž a.s. a z části v majetku obce. Stoky netvoří ucelenou kanalizační síť a neodpovídají platným normám a předpisům. Chybí revizní šachty a dešťové vpusti. Odpadní vody jsou individuálně předčištěny v septicích a odváděny kanalizací do Cvrčovického potoka. Nová zástavba má vybudovány žumpy na vyvážení. Centrální čištění odpadních vod zde není doposud vybudováno.

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje budou stávající výustní objekty podchyceny novým sběračem, který bude zaústěn do nově navržené biologické ČOV dimenzované pro cca 80 EO. Před ČOV bude řešena odlehčovací komora.

Orientační výměry:

- sběrač DN 500, dl. 220m

V rámci řešení odkanalizování obce bylo v územním plánu navrženo:

**TV 47** – jihozápadně od obce návrhová plocha pro ČOV pro místní část Újezdsko

**TV 48** – koridor kanalizace pro místní část Újezdsko

#### *II.9.d.4 Zásobování plynem*

Řešeným územím prochází VTL plynovod DN 500 Napajedla – Kostelany. Zásobování obce je provedeno napojením na VTL plynovod. V obci je provozováno STL potrubí.

Nové sítě budou řešeny dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití zejména pak v plochách veřejných prostranství.

V územním plánu je navrženo:

- **TE 21- 26** - plochy pro koridor VTL plynovodu vedený jako veřejně prospěšná stavba pod kódem P03 v ZÚR Zlínského kraje.

#### *II.9.d.5 Zásobování el. energií*

##### *Nadřazené síť VVN*

V severní části katastru prochází v souběhu vzdušné vedení VVN 400 kV č.417 a vzdušné dvojvedení VVN 110 kV č.5576, 5577.

##### *Vedení VN*

Vlastní obec je napájena vedením VN 10 kV přes jednotlivé distribuční trafostanice. Jedná se o vzdušné vedení. Rozsah a druhy vedení jsou patrné z koordinačního výkresu. Obec je zásobena z 10 trafostanic.

##### *Vedení NN*

Rozvody el. energie od trafostanic k jednotlivým odběratelům jsou provedeny venkovním vedením el. sítě NN s izolovanými vodiči. Tyto rozvody jsou patrné z koordinačního výkresu 1:2 000.

Stav sítě NN v současnosti vyhovuje potřebám odběratelů a dává předpoklad i pro další rozvoj v individuální výstavbě RD.

##### *Veřejné osvětlení*

Veřejné osvětlení slouží k osvětlení místních komunikací a přilehlých prostor a je v majetku obce, která zajišťuje provoz i údržbu celého zařízení.

Návrhem územního plánu nevznikají nové územní požadavky na řešení zásobování el. energií. Nové sítě budou řešeny dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou plochách veřejných prostranství a v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle platných regulativů.

### II.9.d.6 Ropovody

Řešené území zasahuje do zájmových území MND a.s., a to do průzkumných území „PÚ Vizovické vrchy I“, „PÚ ZZZK Kostelany“ a dobývacího prostoru „DP Kostelany“. V katastrálním území obce Kostelany dále leží SNaPS Lubná 5, sondy s označením Lub 5, 18, 20, 21, 22, 33, 34 a likvidované sondy s označením Lub 10, 12, 24, 7, 15, 30. Sondy jsou vzájemně propojeny se SNaPS Lub 5 podzemními sítěmi. Ze SNaPS Lubná 5 je veden expediční ropovod na SM Zdounky. V řešeném území bude především dodržena:

- bezpečnostní vzdálenost od sond dle § 40 vyhl. 239/1998 Sb.
- ochranné pásmo ropovodu dle vládního nařízení 29/1959 Sb. a ČSN 83 0916
- ochranné pásmo plynovodu dle § 63 zák. 458/2000 Sb.
- ochranné pásmo vodovodu dle ČSN 75 5401
- ochranné pásmo sdělovacích kabelů § 102 zák. 127/2005 Sb.
- nad likvidovanými vrty, jejichž ústí jsou v hloubce cca 1-2 m pod povrchem hermeticky uzavřeny, se nedoporučuje umisťovat stavby

### II.9.d.7 Spojová zařízení

Obec má proveden rozvod kabelů místní telekomunikační sítě. Řešeným územím prochází dvě RR trasy a dálkový optický kabel – zemní lano umístěné na stožárech VVN.

### II.9.d.8 Obrana státu

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení (radar Přerov), které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

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

### II.9.d.9 Odstraňování odpadů

Likvidace odpadů je zajišťována shodně s platnou obecně závaznou vyhláškou obce Kostelany o odpadech. Obec má zřízen sběrný dvůr odpadů, který je umístěn v jižní okrajové části obce Kostelany. Na pozemkové parcele č. 698 se nachází ekologické riziko – stará ekologická zátěž (kontaminovaná lokalita). Ekologická zátěž se nachází na ploše těžby nerostů, při případném budoucím provedení rekultivace bude plocha vyňata ze ZPF a LPF, nebude na ní probíhat ani zemědělská ani lesnická výroba.

### *II.9.e Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.*

Plán ÚSES pro obec Kostelany (k.ú. Kostelany, Lhotka u KM, Újezdsko) byl zpracován firmou Arvita P spol. s r.o. Otrokovice formou odborné technické pomoci pro zpracovatele územního plánu. Podkladem pro zpracování plánu ÚSES je Generel ÚSES okresu Kroměříž, zpracovatel Arvita P spol. s r.o. Otrokovice, 2005. ÚSES nadregionální a regionální úrovně vychází z dokumentace NR a R ÚSES Zlínského kraje, (Arvita P, 2007), jež je v souladu se ZÚR Zlínského kraje (2008).

Zájmové území se nachází na kontaktu dvou bioregionů. K.ú. Kostelany a převážná část k.ú. Újezdsko je zahrnuta do Chřibského bioregionu. K.ú. Lhotka u Kroměříže (kromě jižní části) a severní část k.ú. Újezdsko náleží do Ždánicko – Litenčického bioregionu. Hranice mezi bioregiony je výrazná, daná podstatně nižším a plošším reliéfem i odlišnou biotou.

Podle dokumentace Krajinový ráz Zlínského kraje, Arvita P spol. s r.o., 2005, je zájmové území součástí krajinového celku Kroměřížsko, krajinový prsto Zdounecko. Určujícím prvkem krajinového rázu je zvlněný, členitý reliéf s oblým povrchem jednotlivých terénních „vln“ a prořezanými údolními vodních toků. Místo krajinového rázu je pohledově uzavřeno jednotlivými hřbety, typický je pohled ve členění – zástavba, prsteneček zahrad a sadů, následovaný bloky orné půdy či pastvin, které jsou protkané cestami s liniemi ovocných stromů, eventuálně zalesněnými údolnicemi vodních toků, to vše uzavřeno velkými lesními celky.

Zájmové území můžeme z hlediska hodnocení krajinových typů rozdělit do dvou skupin – volná krajina polně lučního typu a lesní krajina. Volnou krajinu lze v řešeném území zařadit do krajinového typu A, tj. krajina plně antropogenizovaná, vyžadující aktivní tvorbu a zpřísněnou ochranu dochovaných, relativně přírodních prvků.

Lhotka a Újezdsko se charakterem krajiny odlišují. Vyznačují se tradičním typem, zčásti zachovanou plužinou a hodnotným prstencem drobné zeleně kolem sídla. Území má charakter intenzivní agrární krajiny s velkými bloky orné půdy, které trpí vodní erozí.

#### Nadregionální ÚSES:

V řešeném území je nadregionální úroveň ÚSES zastoupena osou biokoridoru NRBK K 141 (propojující NRBC Buchlovské lesy a NRBC Spálený). Vegetační typ osy biokoridoru je mezofilní bučinný. Označení NRBK vychází ze ZÚR ZK.

#### Regionální ÚSES:

V řešeném území je regionální úroveň ÚSES zastoupena RBC 119 Pod Kulou, které je součástí osy NRBK K 141. Označení RBC vychází ze ZÚR ZK. V bezprostřední blízkosti řešeného území je do RBC 119 Pod Kulou zaústěn RBK 1583 (Bělovský les – Pod Kulou).

#### Lokální ÚSES:

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory lesního a kombinovaného typu. Označení LBC vychází z názvů místních tratí, číslo LBK je složeno z čísla 400 a xxx (400 označuje LBK v okrese KM, xxx označuje pořadové číslo prvku). Označení lokální úrovně ÚSES vychází z generelu ÚSES okresu Kroměříž.

Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. Návrh řešení se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

LBC Uhliska je oproti podkladovým materiálům posunuto západním směrem. Důvodem posunutí je vymezení biocentra v klidové poloze (oproti původnímu rozdělenému LBC cestou).

Součástí nadregionálního ÚSES (NRBK K 141 – vložené RBC 119 Pod Kulou a LBC Komínky) je přírodní památka PP Komínky a přírodní rezervace PR Záskalí.

U všech prvků ÚSES dochází k úpravě jejich velikosti a tvaru na základě parcelace KN, stavu v terénu a dle možností na základě jednotek prostorového rozdělení lesa. Části ÚSES trasovaných na

PUPFL lze charakterizovat jako existující, při obnově porostů je třeba dodržovat přirozenou druhovou skladbu sadebního materiálu. V případě vhodného a kvalitního mateřského porostu je vhodné využít přirozenou obnovu porostu. ÚSES je dle segmentů charakterizován jako existující a chybějící. Chybějící segmenty ÚSES je z důvodu funkčnosti nutné doplnit stanovištně vhodnými biotopy v rámci celého řešeného území.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena. U biocenter a biokoridorů přecházejících na sousedící k.ú. je nutné v dalším stupni řešení zajistit provázanost. Koordinace ÚSES na sousední katastrální území jsou uvedeny v následující tabulce:

Navazující k.ú.	Biocentra ke koordinaci	Biokoridory ke koordinaci
Cvrčovice u Zdounek	LBC Dohrabaná	LBK 400061, LBK 400063
Jankovice u UH	LBC Jílová	NRBK K 141
Košíky	-	NRBK K 141
Lubná u KM	-	NRBK K 141, RBK RK 1583, LBK 400067, LBK 400068, LBK 400069, LBK 400070, LBK 400080
Velehrad	-	NRBK K 141

OZNAČENÍ PRVKU ÚSES	FUNKČNOST	CÍLOVÁ DÉLKA	AKTUÁLNÍ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
RBC 119 Pod Kulou	existující	61,19 ha	lesní porosty, PR Záskalí	V PR Záskalí (a ochranném pásmu) hospodařit dle plánu péče. Mimo PR dodržovat při obnově přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBC Dohrabaná	existující	1,59 ha*	lesní porosty, ostatní plocha	Při obnově porostu dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBC Jílová	existující	1,61 ha*	lesní porosty	Při obnově porostu dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBC Klínky	existující	6,21 ha	lesní porosty	Při obnově porostu dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBC Komínky	existující	3,82 ha	lesní porosty, PP Komínky	V PP Komínky (a ochranném pásmu) hospodařit dle plánu péče. Mimo PP dodržovat při obnově přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBC Kostelanské	částečně existující	4,35 ha	lesní porosty, krajinná zeleň, travní porosty	Doplnit chybějící segmenty biocentra rozptýlenou zelení. Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu.
LBC Myšiny	existující	6,54 ha	lesní porosty	Při obnově porostu dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBC Uhliska	existující	3,23 ha	lesní porosty	Při obnově porostu dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
NRBK K 141, U Myslivny – Jílová	existující	620 m*	lesní porosty	Při obnově porostu dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
NRBK K 141, Jílová – Komínky	existující	480 m	lesní porosty	Při obnově porostu dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
NRBK K 141, Komínky – Pod Kulou	existující	950 m	lesní porosty	Při obnově porostu dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.

OZNAČENÍ PRVKU ÚSES	FUNKČNOST	CÍLOVÁ DÉLKA	AKTUÁLNÍ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
LBK 400063	existující	1790 m*	lesní porosty, Cvrčovický potok	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBK 400064	existující	1200 m	lesní porosty	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBK 400065	existující	700 m	lesní porosty	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBK 400066	existující	1650 m	lesní porosty	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozenou obnovu.
LBK 400067	existující	1290 m*	břehové porosty Kudlovického potoka, lesní porosty	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBK 400068	částečně existující	1170 m	lesní porosty, krajinná zeleň, travní porosty	Doplnit chybějící část biokoridoru přirozenými společenstvy. Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému SLT, STG.
LBK 400069	částečně existující	790 m*	břehové porosty Kostelanského potoka, travní porosty	Doplnit chybějící část biokoridoru přirozenými společenstvy. Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému STG.
LBK 400071	částečně existující	2340 m	lesní porosty, agrocenóza	Doplnit chybějící část biokoridoru přirozenými společenstvy. Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu příslušnému SLT.
LBK 400080	částečně existující	1110 m*	agrocenóza, krajinná zeleň, Lhotský potok	Doplnit chybějící část biokoridoru přirozenými společenstvy. Při obnově porostů přizpůsobit druhovou skladbu danému STG.

\* Uvedená výměra/délka je v rámci řešeného k.ú.

Lze konstatovat, že plán ÚSES pro Územní plán Kostelany vychází z ÚAP a ZÚR ZK. Oproti podkladovým materiálům dochází k posunutí lokálního biocentra LBC Uhliska západním směrem. V dalším postupu je nezbytné zajistit provázanost ÚSES s okolními katastry a samotnou realizaci ÚSES.

Polní krajina je silně poškozována vodní erozí, je proto nezbytné komplexně řešit protierozní ochranu zemědělské půdy včetně optimalizace vodního režimu a odtokových poměrů. Na lučně – lesní krajině je vhodné doplnit linií i rozptýlenou zeleň ke zmírnění vizuálního impaktu velkoobjemových objektů a harmonizaci měřítka krajiny.

Z hlediska krajinného rázu se doporučuje důsledně chránit a zachovat stávající kvalitní segmenty krajiny, chránit stávající starší zástavbu s charakteristickými rysy a zastavit další expanzi rodinných domů do krajiny. Neoplocovat velké plochy v krajině. Podporovat revitalizaci orné půdy a výsadbu krajinné zeleně.

Dále se doporučuje realizace vymezených prvků územního systému ekologické stability, protierozních opatření, doplnění rozptýlené zeleně (zejména na pastvinách) a zvýšení zastoupení trvalých travních porostů jako významného krajinnotvorného, ale i půdoochranného prvku na k.ú. Lhotka a Újezdsko. Pro zachování krajinného rázu a zajištění ekologické stability na lesním půdním fondu je třeba zabezpečit minimálně udržení současného stavu a dále zajistit obnovu nepůvodních dřevin (zejména smrku) ve prospěch stanovištně původních (duby, buky) při uplatnění zásad jemnějšího hospodaření na lesích.

### *Prostupnost krajiny -*

Územní plán zachovává stávající prostupnost krajiny a to jak stávající síť místních komunikací, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy. Tuto síť je možné dle potřeby doplňovat na základě daných regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Systém ÚSES pak vytváří dobrou prostupnost krajiny.

### *Protipovodňová ochrana*

Do řešeného území nezasahuje záplavové území.

### *Protierozní opatření*

Na katastrech Lhotka a Újezdsko převládá ve volné krajině erozně ohrožená orná půda a je třeba přijmout opatření ke snížení vodní eroze a zvýšení diverzity území. V rámci protierozní ochrany byly navrženy liniové prvky ÚSES – pásy krajinné zeleně k rozčlenění velkých bloků orné půdy, jedná se o návrhové plochy K 52 – 56.

### *Vodní toky a nádrže*

Řešeným územím neprotéká žádný vodohospodářsky významný vodní tok. Za zmínku stojí potoky, které tvoří zdrojnice Trňáku, Cvrčovického a Kudlovického potoka. Trňák a Cvrčovický potok tvoří pravostranné přítoky vodohospodářsky významné Kotojedky, která se u Kroměříže vlévá do Moravy. Kudlovický potok se vlévá do Moravy u Babic.

Všechny vodní toky mají rozkolísaný průtok, poněvadž retenční schopnost povodí je nízká. Celé zájmové území patří mezi oblasti se středně velkým vodohospodářským potenciálem.

Na vodních tocích v řešeném území se v budoucnu počítá pouze s běžnou údržbou.

### *Rekreace -*

S ohledem na charakter sídla a jeho úlohu ve struktuře osídlení jsou v území rozvinuty prakticky všechny formy rekreace, rodinná individuální rekreace, hromadná rekreace komerčního charakteru, možnosti krátkodobé rekreace a sportu. Dále je v obci zastoupena individuální rekreace ve formě zahrádkářských osad, plocha zájmových organizací a sdružení, jako forma volnočasové krátkodobé rekreace. Územní plán vymezuje nové rozvojové plochy rekreace ve všech jejich kategoriích.

### *Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění*

V řešeném území se nachází výhradní bilancovaná ložiska:

- Lubná – Kostelany, těžba současná z vrtu, surovina ropa, číslo ložiska 3158171
- Lubná – Kostelany, těžba současná z vrtu, surovina zemní plyn, číslo ložiska 3158172

Dále je zde evidován dobývací prostor 8400340. Hranice jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese II/1, II/2. Výhradní bilancovaná ložiska a dobývací prostor se nacházejí nejvíce na k.ú. Kostelany, zasahují i do k.ú. Újezdsko.

V řešeném území se nachází sesuv potenciální – Kostelany, Újezdsko, sesuv aktivní – Újezdsko.

## II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Statistické údaje:

	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	777	600	491	505	544
Trvale obydlené domy	215	187	171		
Trvale obydlené byty	242	198	176	168	205
Počet obyvatel/ obydl.byť	3,21	3,03	2,79	3,02	2,65

Prognóza bydlení do roku 2026

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	0,22%
Předpokládaný odpad bytů do cílového roku (vypočteno, kalkulačka URBANKA)	6,765 bytů
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	0,6 %
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	90 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	1123m <sup>2</sup>
Podíl navýšení velikosti pozemku z hlediska dalších funkčně propojených ploch (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	20 %
Podíl velikosti pozemku pro jeden byt v bytovém domě na velikosti pozemku pro rodinný dům (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	20 %
Rezerva - nedostupnost pozemků (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	70 %
Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA)	26 bytů
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA)	4,39 ha

Odůvodnění :

Obec Kostelany prodělala v posledním desetiletí výrazný rozvoj co do výstavby a počtu obyvatel. Ten nevychází ani tak z demografické prognózy, jako schopností obce zajistit dostatek zajímavých stavebních pozemků, které přitáhly do obce řadu nových obyvatel – zelené bydlení. Za uplynulé sledované období bylo postaveno 37 bytových jednotek. Z dané skutečnosti vychází i prognóza bydlení, která udává potřebu zastavitelných ploch pro bydlení 4,39 ha. Skutečná plocha daná návrhem územního plánu činí 4,16 ha, což je v celkové realiti.

## II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Z vlastního návrhu územního plánu vyplývají na sousední katastrální území tato koordinací opatření :

- návaznost **koridoru kanalizace** (dle PRVaK) na k.ú. Zlámanka – není v souladu s platným územním plánem města Kroměříže, bude koordinováno a zohledněno při zpracování nového územního plánu
- návaznost **LBK 400069** na k.ú. Lubná u Kroměříže – je v souladu s platným územním plánem obce Lubná
- návaznost **LBK 400081** na k.ú. Lubná u Kroměříže – je v souladu s platným územním plánem obce Lubná



- návaznost **koridoru VTL** na katastrální území Milovice – je koordinováno se zpracovávaným územním plánem Soběsuky.
- návaznost **LBC Jílová** na k.ú. Jankovice - bude zohledněno při zpracování územního plánu Jankovice.

Tyto návaznosti jsou zakresleny do koordinačního výkresu – výkres č.II/1 a do výkresu širších vztahů – výkres č. II/3. Navrhované řešení je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydané 10.9.2008 a s hledisky jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

## **II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**

Variantní řešení územního plánu nebylo požadováno.

Vyhodnocení splnění požadavku Zadání územního plánu Kostelany:

- ad a* Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů  
*Splněno začleněním do návrhu územního plánu.*
- ad b* Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)  
*Splněno. Jednotlivé limity území a další požadavky byly zpracovány do návrhu územního plánu.*
- ad c* Požadavky na rozvoj území obce.  
*Splněno. Jednotlivé požadavky byly prověřeny a dle možností zapracovány do návrhu územního plánu. V tomto směru se řešení zaměřilo zejména na stabilizaci a rozvoj rekreace (přírodní koupaliště, cyklostezka apod.)*
- ad d* Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území  
*Splněno stanovením ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativů v rozsahu daném územním plánováním.*
- ad e* Požadavky na řešení veřejné infrastruktury  
*Řešeno v návrhu jednotlivých ploch s rozdílným funkčním využitím a návrhem potřebných koridorů technické infrastruktury.*
- ad f* Požadavky na ochranu a rozvoj území  
*Splněno v rámci jednotlivých okruhů řešení.*
- ad g* Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace  
*Splněno specifikací VPS, VPO a asanací.*
- ad h* Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů  
*Splněno a specifikováno v dokumentaci.*
- ad i* Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území  
*Řešeno v daných možnostech územního plánování.*
- ad j* Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby  
*Splněno v součinnosti s obcí. Byla prověřena reálnost podaných požadavků z pohledu funkčního členění, technického vybavení, majetkoprávních vztahů apod.*
- ad k* Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií  
*Není navrhováno.*
- ad l* Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.  
*Není navrhováno.*
- ad m* Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území  
*Nebylo požadováno.*
- ad n* Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.  
*Koncept nebyl požadován.*
- ad o* Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení  
*Splněno.*

Z vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje obce byly registrovány tyto požadavky k řešení:

- zajistit ochranu pro budoucí využití prognózních zdrojů nerostných surovin - *splněno*
- řešit sběr, třídění a recyklaci odpadu (sběrný dvůr) realizováno v rámci stávající plochy TO v části Kostelany.
- zajistit ochranu ekologicky stabilních ploch (významný krajinný prvek, lesy, trvalé travní porosty, vodní plochy, ÚSES), vymežit plochy pro realizaci ÚSES, vymežit plochy pro interakční prvky v krajině – *splněno*
- vymežit plochy a koridory pro dostavbu kanalizační sítě – *splněno*

Návrh ÚP Kostelany je zpracován v souladu s požadavky pořizovatele a obce, které vyplývají ze schváleného zadání. V průběhu projednávání rozpracované dokumentace byly jednotlivé požadavky obce korigovány do výsledného návrhu. Návrh územního plánu se soustředil zejména na řešení ploch pro obytnou zástavbu a to takovým způsobem, aby byly využity maximálně stávající prostorové možnosti obce a pokud možno minimálními nároky na inženýrské sítě.

### ***II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení***

Nejsou vymezeny

### ***II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa***

Vyhodnocení ztrát ZPF je obsahem grafické části jako samostatný výkres se situačním vymezením navrhovaných záborů. Vyhodnocení záborů je obsahem této zprávy. Vyhodnocení bylo provedeno na podkladě mapy evidence nemovitostí a dalších údajů.

#### ***II.14.1 Kvalita ZPF v řešeném území***

Řešené území je tradiční zemědělsko – lesní krajinou. Zemědělský půdní fond je zastoupen širším spektrem půd převážně průměrné a podprůměrné bonity. Nejcennější půdy I.a II. třídy ochrany se nacházejí v obci a bezprostřední blízkosti Újezdsko, v obci Lhotka pak II. a III. třídy ochrany. V obci a bezprostřední blízkosti Kostelan pak půdy s nižší třídou ochrany – IV. a V.třídy. Celkově se na řešeném území vyskytují půdy charakterizované následujícími kódy BPEJ (s uvedením třídy ochrany ZPF):

- I.třída ochrany – 51100, 51110, 51400, 51410
- II.třída ochrany – 31400, 35800, 53001
- III.třída ochrany – 30840, 30850, 31410, 53011, 53041
- IV.třída ochrany – 32451, 32711, 52751, 53004, 53041, 53051
- V.třída ochrany – 36841, 53746, 53756, 54067, 54077

#### ***II.14.2 Přehled lokalit pro odnětí ze ZPF dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s předpokládanými zábory ZPF***

##### ***BI - plochy bydlení - bydlení individuální***

- **BI 1, 2, 3** – nová zástavba v Kostelanech za hřištěm
- **BI 4** – doplnění zástavby v Kostelanech
- **BI 6** – Kostelany jihozápadní část při silnici III/42819
- **BI 11** – nová zástavba v lokalitě Čenče
- **BI 13, 14** – prodloužení ulice ve východní části Újezdsko
- **BI 16** - doplnění zástavby v severní části Lhotky

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF III (ha)	ZPF IV (ha)	ZPF V (ha)	kód funkce	popis
1	0,68			0,48	0,48										0,48			BI	bydlení individuální
2	0,42			0,42	0,42										0,42			BI	bydlení individuální
3	0,19			0,19	0,19										0,19			BI	bydlení individuální
4	0,35			0,22	0,22										0,22			BI	bydlení individuální
6	0,82			0,67	0,21					0,46					0,25			BI	bydlení individuální
11	0,74			0,74	0,74										0,74			BI	bydlení individuální
13	0,35			0,35	0,27			0,08					0,35					BI	bydlení individuální
14	0,21			0,21	0,14			0,07			0,14		0,07					BI	bydlení individuální
16	0,6			0,6	0,6								0,49		0,11			BI	bydlení individuální
<b>Součet</b>	<b>4,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,88</b>	<b>3,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,46</b>	<b>0,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,91</b>	<b>0,00</b>	<b>2,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		

**RH - plochy hromadné rekreace**

- **RH 8** – nová plocha v JV části Kostelan v blízkosti sportovní haly

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF III (ha)	ZPF IV (ha)	ZPF V (ha)	kód funkce	popis
8	1,14			0,58	0,58											0,58		RH	hromadná rekreace

**RI - plochy rodinné rekreace**

- **RI 7** – nová plocha v jižní části Kostelan v blízkosti ranče
- **RZ 12** – nová plocha v lokalitě Čenče

Předpokládané zábery zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
7	0,92			0,92						0,92						0,71	0,21	RI	rodinná rekreace
12	0,34			0,21	0,21										0,21			RI	rodinná rekreace
<b>Součet</b>	<b>1,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,13</b>	<b>0,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,21</b>	<b>0,71</b>	<b>0,21</b>		

**RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady**

- **RZ 10** – doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Kostelan
- **RZ 20** – nová plocha v JZ části Lhotky
- **RZ 45** – nová plocha v západní části Újezdská

Předpokládané zábery zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
10	0,8			0,80						0,8						0,8		RZ	zahrádkářská osada
20	1,6			1,6				1,06	0,29	0,26					1,6			RZ	zahrádkářská osada
45	0,09			0,04	0,04						0,04							RZ	zahrádkářská osada
<b>Součet</b>	<b>2,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,44</b>	<b>0,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,06</b>	<b>0,29</b>	<b>1,06</b>	<b>0,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,60</b>	<b>0,80</b>	<b>0,00</b>		

**RX - plochy rekreace specifických forem**

- **RX 9** – nová plocha pro zájmovou organizaci jižně od Kostelan

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vlnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
9	0,16			0,16						0,16					0,16			RX	rekreace specifických forem

**P\* - plochy veřejných prostranství**

- **P\* 15** – v.p. k návrhovým plochám BI 13, 14 ve východní části Újezdka
- **P\* 19** – přestavbová plocha v centrální části Lhotky

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vlnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
15	0,02	0,19																P*	veřejné prostranství
19	0,04	0,04																P*	veřejné prostranství
<b>Součet</b>	<b>0,06</b>	<b>0,23</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		

**PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch**

- **P\* 18** – přestavbová plocha v centrální části Lhotky

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vlnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	ZPF V (ha)	kód funkce	popis
18	0,13	0,13		0,12						0,12					0,12			PZ	veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch

**DS - plochy pro silniční dopravu**

- **DS 27** – cyklostezka Kostelany – Lubná
- **DS 32** – cyklostezka Kostelany - Újezdsko
- **DS 43** – komunikace propojující lesní cestu se silnicí III/42819 JZ od Kostelan
- **DS 46** – účelová komunikace v západní části Újezdska
- **DS 50** – účelová komunikace k ČOV v jižní části Újezdska

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vlnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	ZPF V (ha)	kód funkce	popis
27	1,17	0,22		1,05	1,05										0,31	0,74		DS	cyklostezka
32	0,29			0,29	0,28					0			0,01		0,28			DS	cyklostezka
43	0,01		0,01															DS	komunikace
46	0,02			0	0						0							DS	komunikace
50	0,04			0,04						0,04					0,01		0,03	DS	komunikace
<b>Součet</b>	<b>1,53</b>	<b>0,22</b>	<b>0,01</b>	<b>1,38</b>	<b>1,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,60</b>	<b>0,74</b>	<b>0,03</b>		

**TV - plochy pro vodní hospodářství**

- **TV 17, 31, 44** - koridor kanalizačního sběrače pro obec Lhotka
- **TV 30** – plocha pro PČS pro obec Lhotka
- **TV 33** – plocha pro ČOV pro obec Kostelany
- **TV 47** – plocha pro ČOV pro obec Újezdsko
- **TV 48** – koridor kanalizace pro obec Újezdsko
- **TV 49** – koridor kanalizace pro obec Kostelany
- **TV 51** – koridor kanalizace pro obec Kostelany

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvaly travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
17	0,13			0,11	0,02					0,09					0,11			TV	koridor kanalizace
30	0,44			0,44	0,11					0,32					0,44			TV	PČS
31	0,22			0,22	0,22								0,02		0,2			TV	koridor kanalizace
33	0,12			0,12						0,12						0,12		TV	ČOV
44	0,54			0,54	0,54								0,53		0,01			TV	koridor kanalizace
47	0,14			0,14						0,14					0,14		0	TV	ČOV
48	0,08	0,06		0,08					0,03	0,05	0,04	0,04			0,04			TV	koridor kanalizace
49	0,12			0,12					0,01	0,12						0,12		TV	koridor kanalizace
51	0,05	0,05		0,05	0,01			0,04								0,05		TV	koridor kanalizace
<b>Součet</b>	<b>1,84</b>	<b>0,11</b>	<b>0,00</b>	<b>1,82</b>	<b>0,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,04</b>	<b>0,04</b>	<b>0,84</b>	<b>0,04</b>	<b>0,04</b>	<b>0,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,94</b>	<b>0,29</b>	<b>0,00</b>		

**TE - plochy pro energetiku**

- **TE 21, 23, 24, 26** - koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL
- **TE 22, 25** – koridor pro veřejně prospěšnou stavbu plynovodu VTL, krajinná zeleň (LBK)

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF III (ha)	ZPF IV (ha)	ZPF V (ha)	kód funkce	popis
21	14,45		0,25	13,78	13,1			0,1	0,33	0,24					13,75			TE	koridor VTL plynovodu
22	0,44		0,05	0,39	0,39										0,37			TE	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (LBK USES)
23	4,61		0,08	4,49	4,01					0,48					4,46			TE	koridor VTL plynovodu
24	4,96			4,87	4,48					0,39			0,25		0,23	4,38	0,01	TE	koridor VTL plynovodu
25	0,82		0,2	0,5						0,5			0,31			0,19		TE	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (LBK USES)
26	2,82			2,8	2,6					0,2						2,8		TE	koridor VTL plynovodu
<b>Součet</b>	<b>28,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,58</b>	<b>26,83</b>	<b>24,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,10</b>	<b>0,33</b>	<b>1,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,56</b>	<b>0,00</b>	<b>18,81</b>	<b>7,37</b>	<b>0,01</b>		

**VZ - zemědělská a lesnická výroba**

- **VZ 29** – rozvojová plocha SV od Kostelan

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF III (ha)	ZPF IV (ha)	ZPF V (ha)	kód funkce	popis
29	0,87			0,87	0,87											0,87		VZ	zemědělská a lesnická výroba



**P** - plochy přírodní

Jedná se prvky ÚSES.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
36	0,54			0,54						0,54						0,24	0,3	P	přírodní plocha (LBC ÚSES)
37	0,47			0,45						0,45						0,19	0,26	P	přírodní plocha (LBC ÚSES)
<b>Součet</b>	<b>1,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,43</b>	<b>0,56</b>		

**K** - plochy krajinné zeleně

Jedná se prvky ÚSES.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	ZPF z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
34	0,28			0,28	0,28											0,28		K	krajinná zezeň (LBK ÚSES)
35	0,5			0,44	0,07					0,37						0,27	0,17	K	krajinná zezeň (LBK ÚSES)
38	0,23			0,23						0,23			0,22			0,01		K	krajinná zezeň (LBK ÚSES)
39	0,3			0,29	0,29										0,29			K	krajinná zezeň (LBK ÚSES)
40	0,44			0,44	0,4					0,03					0,44			K	krajinná zezeň (LBK ÚSES)
41	0,15			0,15	0,15										0,15			K	krajinná zezeň (LBK ÚSES)

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
42	0,72			0,71	0,71								0,37		0,34			K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
52	0,12			0,12	0,1					0,01	0,08				0,04			K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
53	0,14			0,14	0,14						0,14							K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
54	0,06			0,06	0,06					0,01	0,06							K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
55	0,12			0,12	0,12										0,12			K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
56	0,4			0,32	0,32								0,1		0,22			K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
<b>Součet</b>	<b>3,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3,30</b>	<b>2,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,65</b>	<b>0,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,69</b>	<b>0,00</b>	<b>1,60</b>	<b>0,56</b>	<b>0,17</b>		



### II.14.3 Souhrnné vyhodnocení dle přílohy č. 3 vyhl.č. 13/1994 Sb.

#### II.14.3.1 Grafické znázornění záboru ZPF

Grafické znázornění záboru zemědělského půdního fondu je vyznačeno ve výkrese „Výkres předpokládaných ZPF a PUPFL - výkres č.II/4.

#### II.14.3.2 Údaje o rozsahu požadovaných ploch

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF jsou uvedeny v tabulce, která je součástí Výkresu předpokládaných záborů ZPF a PUPFL - výkres č.II/4. Údaje jsou rovněž uvedeny v části II.e2. s rozlišením dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dále pak v celkové tabulce předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu část II.14.5.

#### II.14.3.3 Údaje o investicích do půdy

V zájmovém území se nachází meliorační zařízení. Tato zařízení se v různě velkých plochách nacházejí na zemědělské půdě celého řešeného území. Přesné situování je zakresleno v koordinačním výkrese II/1 (II/2).

Zařízení mohou být do budoucna dotčena:

- rozvojovými plochami bydlení – návrhová plocha BI 6
- realizací plynovodu – návrhové plochy TE 21, 24
- realizací rekreace specifických forem – návrhová plocha RX 9
- realizací cyklostezky – návrhová plocha DS 32
- realizací prvků ÚSES – návrhové plochy K 42
- realizací interakčních prvků ÚSES – návrhové plochy K 52 - 56

Při realizaci prvků ÚSES není předpoklad vlastního narušení melioračního systému. V ostatních případech realizace bude nutné stavebními opatřeními zachovat jeho funkčnost.

#### II.14.3.4 Údaje o areálech a zařízeních zemědělské prvovýroby

S ohledem na současný stav zemědělské výroby jsou stávající plochy využívány k jiným účelům než zemědělským. Menší bývalý areál zemědělské farmy se nachází ve východní části k.ú. Lhotka, v současnosti nevyužívány. Další bývalý areál zemědělské prvovýroby se nachází jihovýchodně od obce Kostelany. V současné době je areál přebudovaný na ranč s chovem koní a dalšími objekty rekreačního využití.

#### II.14.3.5 Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny

Zájmové území můžeme z hlediska hodnocení krajinných typů rozdělit do dvou skupin – volná krajina polně lučního typu a lesní krajina. Volnou krajinu lze v řešeném území zařadit do krajinného typu A, tj. krajina plně antropogenizovaná, vyžadující aktivní tvorbu a zpřísněnou ochranu dochovaných, relativně přírodních prvků. Zemědělský půdní fond je zastoupen širším spektrem půd převážně průměrné a podprůměrné bonity.

Struktura půdního fondu pro obec Kostelany je následující:

Celková výměra území	1320	ha
Orná půda	332	ha
Sady a zahrady	41	ha
Trvalé travní porosty	105	ha

Zemědělská půda celkem	478	ha
Lesní půda	777	ha
Vodní plochy	3	ha
Zastavěné plochy	12	ha
Ostatní plochy	49	ha

Pro řešené území platí koeficient ekologické stability 2,35 – celkem vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. Při podrobnějším hodnocení se jeví rozdíl mezi k.ú. Kostelany, který má charakter stabilní lučně – lesní krajiny a katastry Újezdsko a Lhotka, kde ve volné krajině převládá erozně ohrožená orná půda. Ekologická stabilita tohoto území je výrazně nižší, z hlediska udržitelného rozvoje je třeba přijmout opatření ke snížení vodní eroze a zvýšení diverzity využití území. Doporučuje se proto realizovat biotechnická protierozní opatření (obnova mezí, výsadba při hranicích bloků, obnova vodohospodářských prvků), ale rozdělení bloků na menší segmenty zatravnění nejohroženějších ploch.

Návrh územního plánu navrhuje územní systém ekologické stability krajiny a další ekologicky stabilní plochy.

#### *II.14.3.6 Znárodnění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území*

Znárodnění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území je vyznačeno v příslušných výkresech grafické části.

#### *II.14.3.7 Zdůvodnění navrženého řešení*

##### **BI** - *plochy bydlení - bydlení individuální*

Návrhové plochy individuálního bydlení jsou řešeny tak, aby vytvářely s obcí logický urbanistický celek, navazující na stávající urbanistickou strukturu, technickou a dopravní infrastrukturu. Návrhové plochy se nachází z větší části ve III.třídě ochrany ZPF, kromě lokalit v místní části Újezdsko – I. a II. třída ochrany ZPF a Lhotka – II. a II. třída ochrany ZPF. Rozvoj obce tak není možný bez dotčení těchto tříd ochrany. Rozsah řešení vychází z rozvojových záměrů obce a převážná část těchto ploch byla vymezena k zastavění již původním územním plánem obce Kostelany.

##### **RH** - *plochy hromadné rekreace*

Návrhová plocha hromadné rekreace v JV části Kostelan navržená s ohledem pro rozšíření ploch pro letní rekreaci. Jedná se o pozemky stávajících zahrad velkovýrobně neobdělávané. Pozemky možného rozvoje se nacházejí na půdách ve IV.třídě ochrany ZPF.

##### **RZ** - *plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady*

Návrhové plochy zahrádkářských osad jsou navrženy v okrajové části Kostelan a místní části Lhotka. Jedná se o pozemky stávajících zahrad velkovýrobně neobdělávané. Pozemky možného rozvoje se nacházejí na půdách ve III. a IV.třídě ochrany ZPF. Návrhová plocha RZ 45 v I.třídě ochrany ZPF – místní část Újezdsko, plocha je navržena s ohledem na zařazení plochy dle skutečného stavu.

##### **RX** - *plochy rekreace specifických forem*

Menší návrhová plocha pro zájmovou organizaci. Pozemky možného rozvoje se nacházejí na půdách ve III.třídě ochrany ZPF.

**DS** - *plochy pro silniční dopravu*

Jedná se o vytvoření potřebných cyklostezek trasovaných s ohledem na požadované dopravní napojení, dále pak o menší plochy komunikací k propojení se stávající sítí.

**TV** - *plochy pro vodní hospodářství*

Situování koridoru kanalizace pro obec a místní části vychází z daných technických možností odkanalizování obce. Po realizaci kanalizace bude převážná část dotčených ploch navržena půdnímu fondu.

**TE** - *plochy pro energetiku*

Situování koridoru plynovodu VTL vychází z daných technických možností trasování s ohledem na vymezení ve VPS Zlínského kraje. Po realizaci plynovodu budou dotčené plochy navráceny půdnímu fondu.

**P\*** - *plochy veřejných prostranství*

Návrhové plochy veřejných prostranství jsou vyvolány jednotlivými návrhovými plochami BI. Z větší části využívají stávajících účelových komunikací. Zábor ZPF je dán pouze potřebou vytvoření příslušných šířkových parametrů.

**PZ** - *plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch*

Návrhové plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch jsou řešeny tak, aby vytvářely s obcí logický urbanistický celek.

**VZ** - *plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu*

Je navržena jedna plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu severovýchodně od Kostelan. Pozemky možného rozvoje se nacházejí ve IV.třídě ochrany ZPF. Rozsah řešení vychází z územních možností investora.

**K** - *plochy krajinné zeleně*

Jsou navrženy s ohledem na posílení ekologické stability a zkvalitnění krajiny. Nezanedbatelná je rovněž úloha ochrany proti vodní erozi.

**P** - *plochy přírodní*

Jsou navrženy s ohledem na ÚSES k posílení ekologické stability krajiny.

**II.14.3.8** *Znázornění hranic a průběhu zastavěného území a zastavitelných ploch.*

Znázornění průběhu hranic a průběhu zastavěného území a zastavitelných ploch je vyznačeno v příslušných výkresech grafické části.

**II.14.3.9** *Hranice dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území*

V řešeném území se nachází výhradní bilancovaná ložiska:

- Lubná – Kostelany, surovina ropa, číslo ložiska 3158171
- Lubná – Kostelany, surovina zemní plyn, číslo ložiska 31581772

Dále jsou zde evidován dobývací prostor 8400340. Hranice jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese II/1, II/2. Do výhradního ložiska zasahují rozvojové plochy:

**BI 1- 4, 11, RH 8, RI 7, 12, RZ 10, DS 27, 32, TV 33, 49, 51, TE 24- 26, VZ 29, K 34, 35, P 36, 37**

Do dobývacího prostoru zasahují navíc rozvojové plochy:

**BI 6, 13, 14, RZ 45, DS 27, 43, 46, 50, TV 47, 48, P\* 15, K 38**

#### *II.14.4 Popis lokalit záboru ZPF (označení lokalit je shodné s grafickou přílohou)*

Poloha a rozsah jednotlivých lokalit je patrna z výkresové dokumentace a z textové části II.e3 zdůvodnění navrhovaného řešení.

## II.14.5 Přehledná tabulka předpokládaného záboru ZPF a PUPFL

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
1	0,68			0,48	0,48										0,48			BI	bydlení individuální
2	0,42			0,42	0,42										0,42			BI	bydlení individuální
3	0,19			0,19	0,19										0,19			BI	bydlení individuální
4	0,35			0,22	0,22										0,22			BI	bydlení individuální
6	0,82			0,67	0,21					0,46					0,25			BI	bydlení individuální
7	0,92			0,92						0,92						0,71	0,21	RI	rodinná rekreace
8	1,14			0,58	0,58											0,58		RH	hromadná rekreace
9	0,16			0,16						0,16					0,16			RX	rekreace specifických forem
10	0,8			0,80						0,8						0,8		RZ	zahradkářská osada
11	0,74			0,74	0,74										0,74			BI	bydlení individuální
12	0,34			0,21	0,21										0,21			RI	rodinná rekreace
13	0,35			0,35	0,27			0,08					0,35					BI	bydlení individuální
14	0,21			0,21	0,14			0,07			0,14		0,07					BI	bydlení individuální
15	0,02	0,19																P*	veřejné prostranství
16	0,6			0,6	0,6								0,49		0,11			BI	bydlení individuální
17	0,13			0,11	0,02					0,09					0,11			TV	koridor kanalizace
18	0,13	0,13		0,12						0,12					0,12			PZ	veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch
19	0,04	0,04																P*	veřejné prostranství
20	1,6			1,6				1,06	0,29	0,26					1,6			RZ	zahradkářská osada
21	14,45		0,25	13,78	13,1			0,1	0,33	0,24					13,75			TE	koridor VTL plynovodu
22	0,44		0,05	0,39	0,39										0,37			TE	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
23	4,61		0,08	4,49	4,01					0,48					4,46			TE	koridor VTL plynovodu



číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vlnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
24	4,96			4,87	4,48					0,39			0,25		0,23	4,38	0,01	TE	koridor VTL plynovodu
25	0,82		0,2	0,5						0,5			0,31			0,19		TE	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
26	2,82			2,8	2,6					0,2						2,8		TE	koridor VTL plynovodu
27	1,17	0,22		1,05	1,05									0,31	0,74			DS	cyklostezka
29	0,87			0,87	0,87											0,87		VZ	zemědělská a lesnická výroba
30	0,44			0,44	0,11					0,32					0,44			TV	PČS
31	0,22			0,22	0,22								0,02		0,2			TV	koridor kanalizace
32	0,29			0,29	0,28					0			0,01		0,28			DS	cyklostezka
33	0,12			0,12						0,12						0,12		TV	ČOV
34	0,28			0,28	0,28											0,28		K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
35	0,5			0,44	0,07					0,37						0,27	0,17	K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
36	0,54			0,54						0,54						0,24	0,3	P	přírodní plocha (LBC ÚSES)
37	0,47			0,45						0,45						0,19	0,26	P	přírodní plocha (LBC ÚSES)
38	0,23			0,23						0,23			0,22			0,01		K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
39	0,3			0,29	0,29										0,29			K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
40	0,44			0,44	0,4					0,03					0,44			K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
41	0,15			0,15	0,15										0,15			K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
42	0,72			0,71	0,71								0,37		0,34			K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
43	0,01		0,01															DS	komunikace
44	0,54			0,54	0,54								0,53		0,01			TV	koridor kanalizace
45	0,09			0,04	0,04						0,04							RZ	zahradkářská osada
46	0,02			0	0						0							DS	komunikace
47	0,14			0,14						0,14					0,14		0	TV	ČOV
48	0,08	0,06		0,08					0,03	0,05	0,04	0,04			0,04			TV	koridor kanalizace
49	0,12			0,12					0,01	0,12						0,12		TV	koridor kanalizace

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vlnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	ZPF III (ha)	ZPF IV (ha)	ZPF V (ha)	kód funkce	popis
50	0,04			0,04						0,04					0,01		0,03	DS	komunikace
51	0,05	0,05		0,05	0,01			0,04								0,05		TV	koridor kanalizace
52	0,12			0,12	0,1					0,01	0,08				0,04			K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
53	0,14			0,14	0,14						0,14							K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
54	0,06			0,06	0,06					0,01	0,06							K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
55	0,12			0,12	0,12										0,12			K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
56	0,4			0,32	0,32								0,1		0,22			K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
<b>Součet</b>	<b>46,40</b>	<b>0,69</b>	<b>0,59</b>	<b>43,50</b>	<b>34,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,35</b>	<b>0,66</b>	<b>7,05</b>	<b>0,50</b>	<b>0,04</b>	<b>2,72</b>	<b>0,00</b>	<b>26,45</b>	<b>12,35</b>	<b>0,98</b>		



### **II.14.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří cca 59 % z celkové výměry řešeného území. Lesy v řešeném území leží v přírodní lesní oblasti 36 – Středomoravské Karpaty.

V řešeném území výrazně převažuje 3. (dubobukový) lesní vegetační stupeň, dále je zastoupen 4. (bukový) LVS a 2. (bukodubový) LVS.

Převažuje cílový hospodářský soubor (dále HS) 45 – hospodářství živných stanovišť středních poloh. Výrazněji je zastoupen HS 25 – hospodářství živných stanovišť nižších poloh, HS 23 hospodářství kyselých stanovišť nižších poloh a HS 41 – hospodářství exponovaných stanovišť středních poloh. Dále je zastoupen HS 21 hospodářství exponovaných stanovišť nižších poloh a HS 43 – hospodářství kyselých stanovišť středních poloh.

Pásmo ohrožení imisemi je D.

Ochrana PUPFL je zajištěna zákonem č. 289/95 Sb. (zákon o lesích) v platném znění.

K záboru ploch plnících funkcí lesa řešením územního plánu dochází u nově navrhovaných ploch (bilance viz tabulka II.e5) :

- **TE 21, 22, 23, 25** – koridor VTL plynovodu
- **DS 43** – komunikace

Ze strany vlastníků půdy požadavky na zalesnění pozemků na území obce nejsou.

### **II.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

**Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Kostelany (§ 53 odstavec 2 stavebního zákona - vlastníků pozemků dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti).**

**Věc: Námitka k veřejnému projednání Olga a Miroslav Němcovi, bytem Újezdsko č.p. 61, 767 01 Kroměříž, podaná dne 18.6.2014:**

Dne 18. 6. 2014 proběhlo veřejné projednání k územnímu plánu obce Kostelany. V SJM Olga a Miroslav Němcovi, bytem Újezdsko 61, 767 01 jsou pozemky č.735/1, č. 736/1, č. 740/1. Žádáme o udělení stavebního povolení na výše uvedených pozemcích za účelem stavby domu spojené se zemědělskou činností a živočišnou výrobou. Veškeré náklady spojené s případnou změnou územního plánu uhradí žadatelé.

Miroslav Němeca Olga Němcová

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Pozemky parc. č. 735/1, 736/1 a parc. č. 740/1 umístěné v k.ú. Kostelany jsou situované v severní části obce v plochách zemědělských na pozemcích ZPF. Pozemky se nachází ve volné krajině mimo zastavěné území. Jejich zařazení do zastavitelných ploch by znamenalo zábor dalšího zemědělského půdního fondu, který nebyl projednán s orgánem ochrany ZPF.

Jedná se o zástavbu ve volné krajině, která není žádoucí z hlediska ochrany půdního fondu. V územním plánu je navržen odpovídající rozsah zastavitelných ploch, které jsou vhodné pro novou zástavbu.

### **II.16 Vyhodnocení připomínek**

**1. Připomínky dle § 50 odst. 2 a 3 – společné jednání:**

**1.1. připomínka: ČEPRO, a.s. č.j.: 421/PŘ/13 (SP/8848/13) doručena dne 26.2.2013**

V území řešeném projednávaným územním plánem se nenachází nadzemní objekty, pozemky, dálkové vedení ani s nimi související zařízení v majetku naší společnosti. Zájmové území leží i mimo ochranné pásmo produktovodu.

ČEPRO, a.s. proto nemá k projednávanému návrhu územního plánu Kostelany žádné připomínky.

Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vzal připomínku na vědomí.

**1.2. připomínka: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno č.j.: 000553/11300/2013  
doručena dne 1.3.2013**

Na základě oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Kostelany, podává Ředitelství silnic a dálnic ČR k projednávané ÚPD následující vyjádření:

Katastrálním územím obce Kostelany procházejí tyto silnice:

III/42819	Bunč – Kostelany,
III/42826	Zdounky – Staré město u Uherského Hradiště,
III/43220	Jarohněvice – Kostelany – Babice,
III/43224	Olšina – Soběsuky – Újezdsko,
III/43226	Újezdsko – spojovací.

Protože se na území obce nenacházejí žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, nedotýká se projednávaná ÚPD zájmů ŘSD ČR.

K návrhu nemáme z hlediska našich zájmů v území připomínky.

Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vzal připomínku na vědomí.

**1.3. připomínka: Povodí Moravy, s.p., Brno, č.j.: PM08439/2013–203/No  
doručena dne 20.2.2013:**

a) z hlediska plánování v oblasti vod není uvedený záměr v rozporu se zájmy hájenými plánem oblasti povodí.

b) z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, souhlasíme s uvedeným záměrem.

Upozorňujeme:

- 1) Dešťové vody budou v maximální možné míře uváděny do vsaku, jímány a využívány k zálivce. „Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny“ (§ 27 vodního zákona).
- 2) Správci vodního toku mohou při výkonu správy vodního toku užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku, a to u významných vodních toků nejvýše do 8 m od břehové čáry toku, u drobných vodních toků nejvýše do 6 m od břehové čáry toku.
- 3) Realizaci nově navržené zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 38 vodního zákona.
- 4) V územním plánu bude navrženo řešení nezhoršení odtokových poměrů a vymezení prostorů pro potřebná technická opatření (k zachycení navýšeného povrchového odtoku).

Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vzal připomínku na vědomí.

**1.4. připomínka: NET4GAS, s.r.o., Na hřebenech II. Praha 4, zn.: 1155/13/OVP/Z,  
doručena dne 19.2.2013.**

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení v naší správě.

Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vzal připomínku na vědomí.

**1.5. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí:**

Sousední obce neuplatnily u pořizovatele své připomínky ve smyslu § 50 odstavce 2 zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů

## 2. Přípomínky – veřejné projednání, § 52 odstavec 3:

### 2.1. připomínka: ČEPRO, a.s. č.j.: 5650/14, doručena dne 16.6.2014:

K výše uvedené žádosti sdělujeme, že v dotčeném k.ú. Kostelany, Lhotka u Kroměříže, Újezdsko v místě řešeném žádostí, se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO, a.s. ani jiné zájmy ČEPRO, a.s.

Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vzal připomínku na vědomí.

### 2.2. připomínka: Ředitelství silnic Zlínského kraje, Zlín č.j.: ŘSZK04687/14-225 doručena dne 21.5.2014:

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace (dále jen ŘSZK) se sídlem ve Zlíně, K majáku 5001, je oprávněné k hospodaření se svěřeným majetkem silnic II. a III. třídy ve vlastnictví Zlínského kraje, včetně jejich součástí a příslušenství jak vyplývá zprávy a povinností stanovených zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 20. 5. 2014 pozvání k projednání územního plánu Kostelany. K projednání ÚP sdělujeme následující:

- požadujeme respektovat ochranné pásmo silnic III/42819, III/42826, III/43220, III/43224, III/43226 a inženýrské sítě a stavby pro dotčené lokality řešit mimo silniční pozemky, silniční tělesa a ochranné pásmo

- opravte v části II. ODŮVODNĚNÍ — příloha č. 3, bod II. 9. d. 1 Doprava text „II/428 Drysice — Zdounky — Bunč — Uh. Hradiště“ na „III/42826 Zdounky — Bunč — Uherské Hradiště“ a text „sčítací úsek č. 6—4819 Chropyně ...“ na „č. 6—4819 vyústění z II/432 ve Zdoukách — hr. okr. Kroměříž — Uherské Hradiště s intenzitou 619 vozidel/ 24 hodin“

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínky jsou respektovány a jejich požadavky zapracovány. Ochranné pásmo výše uvedených silnic je respektováno. Inženýrské stavby pro dotčené lokality jsou umístěny mimo silniční pozemky, silniční tělesa a ochranné pásmo silnic. Příslušná část odůvodnění je v textové části opravena.

### 2.3. připomínka: Lesy České republiky s.p. lesní správa Buchlovice, č.j.: LCR/138/685/2014 doručena dne 9.6.2014:

Na základě zveřejněného návrhu Územního plánu Kostelany předkládají Lesy České republiky, s.p., k návrhu Územního plánu Buchlovice následující požadavek:

- důsledné respektování § 14 Zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon), především ochranného pásma lesa, které činí 50 m od okraje lesa.

Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vzal připomínku na vědomí. Do OP Lesa zasahují plochy:

TE 21-26 – koridor VTL plynovodu, les není ohrožen.

BI 6 – rodinný dům, schválena výstavba nad 35m vzdálenost od lesa.

DS 43 – propojení komunikace k hájence.

RI 7 – pokračování chatové oblasti.

Částečně RX 9 – myslivecké zařízení již existující.

VZ 29 – předpoklad zemědělské výroby.

Rezerva BI 100 – výhledová plocha pro bydlení.

U ploch RI 7, VZ 29 a BI 100 bude následně probíhat stavební řízení, kde může být uplatněna připomínka ve správním řízení vedeném příslušným správním orgánem.

### 2.4. připomínka: Vodovody a kanalizace Kroměříž,a.s., zn.: 2014-000547, doručena dne 9.6.2014:

Předmětem návrhu Územního plánu Kostelany je vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch, návrh nových funkčních ploch a jejich využití, stanovení urbanistické koncepce, uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Rozsah území řešený územním plánem Kostelany je tvořen k.ú.Kostelany, k.ú. Lhotka, k.ú. Ujezdsko.

Obec Kostelany je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Kroměříž. Z vodojemu Vrbka je voda přiváděna zásobovacím řadem do obcí Karolín, Sulimov, Vrbka, Lubná, Lhotka a Zlámanka. Z obce Lubné odbočuje řad do CS Kostelany, ze které je voda čerpána výtlačným řadem do zemního

vodojemu Kostelany. Z tohoto vodojemu je zásobována obec Kostelany a m.č Újezdsko. Převážná část vodovodní sítě v obci Kostelany je v majetku Obce Kostelany a společnost VaK Kroměříž, a.s. ji provozuje na základě smlouvy. Vodovodní řad PVC 90 v lokalitě Zamočidla je ve vlastnictví a v provozování VaK Kroměříž, a.s.

Vodovodní síť v m.č. Lhotka a m.č. Újezdsko je ve vlastnictví Obce Kostelany a v provozování VaK Kroměříž, a.s.

Větší část kanalizační sítě v obci Kostelany, která je v majetku a v provozování VaK Kroměříž, a.s., je zaústěna do volné výústě. Do této kanalizace nelze splaškové odpadní vody z objektů vypouštět bez předchozího předčištění. Předmětem územního plánu je vymezení plochy pro ČOV pro obec Kostelany umístěné severovýchodně nad obcí. Pro odvádění odpadních vod je navržena nová gravitační kanalizace, která bude zaústěna na čerpací stanici a odtud budou odpadní vody výtlačkem odváděny do stokové sítě obce Kostelany ukončené ČOV. Upozorňujeme, že v blízkosti navržené ČOV a navrhované plochy koridoru kanalizace k ČOV se nachází výtlačný vodovodní přívaděč CS Kostelany - VDJ Kostelany.

Odpadní vody z nové zástavby RD v lokalitě Zamočidla jsou svedeny na centrální ČOV. Vlastníkem a provozovatelem kanalizace v dané lokalitě včetně ČOV je VaK Kroměříž, a.s. Lokalita Podílky je odkanalizována na obecní ČOV.

Stávající kanalizační síť v obci Újezdsko, která je ve vlastnictví a v provozování VaK Kroměříž, a.s., je zaústěna do volných výústí. Navrženým řešením odkanalizování m.č. Újezdsko je vymezení plochy pro ČOV umístěné jižně pod obcí Újezdsko.

V m.č. Lhotka je vybudována jednotná kanalizace, která je ve vlastnictví a v provozování Obce Kostelany. Navrhovaným řešením systému odkanalizování m.č. Lhotka je odvedení odpadních vod do stokové sítě m.č. Zlámanka a dále až na ČOV Kroměříž. Upozorňujeme zpracovatele územního plánu, že ve změně č. 6A Územního plánu města Kroměříž bylo navrženo umístění nové biologické čistírny odpadních vod pro m.č. Zlámanka. Dále upozorňujeme, že výše uvedené řešení na odkanalizování m.č. Lhotka a napojení odpadních vod z této místní části na kanalizační síť Zlámanky, která je ve správě VaK Kroměříž, a.s., nebylo projednáno se zástupci VaK Kroměříž, a.s.

Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vzal připomínku na vědomí. Územním plánem jsou navrhovány plochy pro vybudování kanalizační sítě i plochy pro výstavbu ČOV v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Uvedená připomínka týkající se technického řešení napojení kanalizační sítě na místní část Kroměříže - Zlámanky je nad rámec obsahu územně plánovací dokumentace a může být uplatněna ve správním řízení vedeném příslušným správním orgánem.

## **2.5. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí:**

Sousední obce neuplatnily u pořizovatele své připomínky ve smyslu § 52 odstavce 3 zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů.

Ing.arch. Milan Krouman

# Změna č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELANY

P3-1 ODŮVODNĚNÍ – příloha č.3



**AKTÉ**

projekt s.r.o.

**projektová a inženýrská činnost**

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo  
Počet vyhotovení  
Vyhotovení číslo

12 – 15  
4



## II. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ změny č.1 ÚP KOSTELANY

### TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

- II.1 Postup pořízení územního plánu
- II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
  - II.5.1 Soulad s požadavky právních předpisů
  - II.5.2 Soulad se stanovisky DO, popř. výsledkem řešení rozporů
- II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ
- II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
- II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
- II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,
  - s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ,
  - s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,
  - s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ
- II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
- II.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění
- II.16 Vyhodnocení připomínek

Pozn.: Body č. II.1, II.5.2, II.7, II.8, II.15 a II.16 zpracovává pořizovatel v průběhu projednávání.

## TEXTOVÁ ČÁST

### **II.1 Postup pořízení územního plánu**

---

O pořízení Změny č. 1 Územního plánu Kostelany rozhodlo Zastupitelstvo obce Kostelany na svém zasedání konaném dne 11.3.2015 a dne 8.4..2015 (plocha na parcelních číslech 736/1 a 735/1 v k.ú. Kostelany pro bydlení a chov ovcí). Zastupitelstvo obce po projednání určilo zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu pana starostu Jana Petříka a požádalo Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, jako úřad územního plánování, o pořizování této změny.

Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, jako úřad územního plánování, oznámil dne 20.07.2015 projednání návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Kostelany. V souladu s ustanovením § 20 odstavce 2 a § 47 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl návrh zadání změny vystaven na Obecním úřadě Kostelany a u pořizovatele na Městském úřadě Kroměříž. Dotčené orgány státní správy, sousední obce a krajský úřad byly obeslány jednotlivě. Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno jeho projednání od 22.07.2015 do 24.08.2015 na obecním úřadě Kostelany a u pořizovatele na Městském úřadě Kroměříž.

Požadavky k návrhu zadání změny byly projednány s určeným zastupitelem dne 02.09.2015 a zapracovány do zadání, podněty sousedních obcí nebyly podány. Dne 09.09.2015 bylo zadání schváleno zastupitelstvem obce Kostelany. Zpracovatelem Změny č. 1 Územního plánu Kostelany byl vybrán AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova 629, 767 01 Kroměříž.

Dle § 50 odstavce 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel oznámil dne 22.03.2016 místo a dobu společného jednání na Městském úřadě v Kroměříži jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je změna územního plánu pořizován. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň dle § 50 odstavce 3 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou a upozornil, že do 30 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tuto dobu pořizovatel umožnil nahlížet do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany.

Společné jednání se konalo dne 13. dubna 2016 na stavebním úřadě Městského úřadu Kroměříž.

Dne 30. května 2016 byly předány stanoviska a připomínky k posouzení nadřízenému orgánu dle § 50 odstavce 7 stavebního zákona. Dne 21. června bylo doručeno nesouhlasné stanovisko nadřízeného orgánu. Po doplnění požádal pořizovatel dne 25. července 2016 o potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Toto bylo doručeno dne 8. srpna 2016.

Projektant zapracoval do přílohy č. 3 – Odůvodnění kapitoly o pořizování, stanoviska dotčených orgánů a připomínky k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany.

Projektant vyhotovil dokumentaci pro veřejné projednání, která byla k nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadě Kostelany. Pořizovatel dne 14. září 2016 oznámil veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání. Jednotlivě pozval obec Kostelany, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na den 17. října 2016. V pozvánce a na veřejné vyhlášce pořizovatel uvedl změny v návrhu Změny č. 1 územního plánu Kostelany.

Celkem bylo doručeno sedm stanovisek. Námitka nebyla podána.

Dne 31.10.2016 vyzval pořizovatel dotčené orgány a nadřízený orgán k uplatnění stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek. Námitky nebyly podány. Dle § 53 odstavce 1 se vyjádřil kladně nadřízený orgán. Stanovisko Krajské hygienické stanice se sídlem ve Zlíně bylo kladné, ale doplňující připomínka byla nad rámec pořizování územního plánu.

### **II.2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

---

**Dle Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1** ( dále jen PÚR ČR) obec leží mimo rozvojové osy dané tímto dokumentem.

K jednotlivým ustanovením článků 14-32:

Čl. (14) - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné

urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

*Doplněním rozvojové plochy č. 57 nejsou ohroženy výše uvedené zájmy čl. č. (14).*

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

*Stávající územní plán je v souladu s tímto doplňovaným článkem v rámci aktualizace č.1. Realizace rozvojové plochy č. 57 přispěje k rozvoji primárního sektoru.*

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

*Návrh změny ÚP č.1 svým řešením nevytváří předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

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

*Realizace rozvojové plochy č. 57 nezhoršuje stav a hodnoty řešeného území.*

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

*Obec leží mimo jednotlivé rozvojové osy. Integrovaný princip rozvoje území je dán dodržením jednotlivých republikových a krajských priorit daných tímto dokumentem a prioritami vycházejících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012. Uvedené principy jsou garantovány zapojením obce do mikroregionu „Chřiby“. Stávající územní plán je v souladu s tímto doplňovaným článkem v rámci aktualizace č.1.*

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

*Realizace rozvojové plochy č. 57 přispěje k rozvoji zaměstnanosti.*

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

*Změna č.1 Územní plán Kostelany vychází ze zásad pro zachování a rozvoj polycentrické sídelní struktury stanovené ZÚR.*

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

*Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.19.*

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

*Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.20.*

Čl. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci

územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.20a. Stávající územní plán je v souladu s tímto doplňovaným článkem v rámci aktualizace č. 1.*

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

*Návrhem změny č.1 územního plánu nedochází k případnému spojování jednotlivých sídel. Obec se nenachází v rozvojových oblastech a osách s těmito negativními jevy.*

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

*Svémi regulativy dává návrh změny č. 1 územního plánu možnost rozvoje agroturistiky.*

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

*Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.23.*

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

*Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.24.*

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

*S ohledem na navrhovaný způsob využití rozvojové plochy č. 57 je zaručen dostatečný odstup od obytné zástavby. Stávající územní plán je v souladu s tímto doplňovaným článkem v rámci aktualizace č. 1.*

Čl. (25) - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

*Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.25..*

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

*Oblast se nenachází v záplavovém území.*

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

*Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.27.*

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

*Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.28.*

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

*Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.29.*

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

*Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.30..*

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

*Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.31.*

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

*S ohledem na velikost a charakter sídla není předmětem řešení.*

Nadřazeným stupněm územní plánovací dokumentace jsou **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje** zahrnující právní stav k 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK).

*Dle ZÚR ZK nezasahují na řešené území žádné plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO).*

K jednotlivým prioritám územního plánování vyplývajících ze ZUR ZK:

ad (1) *K otázce udržitelného rozvoje území Zlínského kraje.*

Řešením ploch s rozdílným způsobem využití jak stávajících, tak rozvojových jsou vytvářeny podmínky pro její udržitelný rozvoj. Návrhem ÚP jsou respektovány jednotlivé priority, jako zajištění příznivého životního prostředí, možnosti ekonomického rozvoje v rámci obce (stanovení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití). Územní plán vychází dále z kulturních a civilizačních hodnot území (existence nemovitých kulturních památek, archeologické naleziště). Podrobněji jsou jednotlivé priority rozvedeny dále v kapitolách I.1.c, I.1.e, I.f výrokové části a II.3 odůvodnění územního plánu. V konkrétních podmínkách obce se jedná zejména o posílení koeficientu ekologické stability, ochrana proti přivalovým vodám z extravilánu.

*ad (2) K otázce zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZUR ZK. ZUR ZK nevymezuje v řešeném území změny č.1 ÚP žádné plochy a koridory.*

*ad (3) K otázce přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR.*

Obec nepatří do oblasti se soustředěnou podporou státu.

*ad (4) K otázce Podpory polycentrického rozvoje sídelní struktury kraje a posilování republikového významu krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace.*

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

*ad (6) K otázce péče o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje.*

Návrhem ploch nedochází k narušení krajinného rázu. Jsou respektovány přírodní hodnoty. Územní plán vychází a nenarušuje stávající krajinný ráz, který je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor ZDOUNECKO. Krajinný prostor zahrnuje zejména obce: Zdounky, Cvrčovice, Soběsuky, Milovice, Kostelany, Lubná, Lhotka, Zlámanka. Návrh územního plánu nevytváří podmínky, které by vytvářely možné ohrožení tohoto typu krajiny, jako necitlivé zásahy do vodních režimů nivy, ohrožení kvality povrchových a podzemních vod. Rozvojové plochy nezasahují do vlastní nivy.

*ad (5) K otázce podpory a vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje.*

Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.(5)

*ad (7) K otázce podpory, stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách.*

Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.(7).

*ad (8) K otázce podpory ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny.*

Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.(8).

*ad (9) K otázce podpory a územního zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje.*

Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.(9).

*ad (10) K otázce zemědělského půdního fondu.*

Rozsah vynětí ze ZPF je odůvodněn v části II.14. V otázce ochrany ZPF před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek byly v regulativech příslušných ploch vytvořeny podmínky pro realizaci technických opatření proti těmto jevům.

*ad (11) K otázce zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku*

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochraně pásma radiolokačního zařízení (radar Přerov), které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

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

*ad (12) K otázce koordinace utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje.*

Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.(12).

*ad (13) K otázce podpory zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů*

Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.(13).

*ad (14) K otázce zapojení orgánů 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*

Návrh rozvojové plochy č. 57 nemá přímý vliv na ustanovení čl.(14).

Při zpracování návrhu ÚP byly dále respektovány tyto dokumenty vydané Zlínským Krajem :

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK** (schválen usnesením č. 770/Z26/04 na 26.zasedání ZZK dne 20.10.2004 – V souladu s touto dokumentací byly navrženy plochy pro ČOV, přečerpávací stanice a koridory kanalizace.
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016-2025“ schválené usnesením č.0667/Z20/16** Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Kostelany.
- **Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** (GD ZK), schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14.12.2011 usnesením č.ZZK0625/Z18/11. – Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Kostelany.
- **Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu.** Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Kostelany.

*Návrh rozvojové plochy č. 57 není v rozporu s výše uvedenými dokumenty.*

### **II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

---

Návrh změny č.1 územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 odst. 1 – 6 a § 19 odst. 1 a 2.

*Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*

Ochrana přírodních hodnot – návrh změny č.1 územního plánu respektuje stávající přírodní podmínky obce Kostelany.

Ochrana civilizačních a kulturních hodnot – návrh změny č.1 územního plánu respektuje stávající civilizační a kulturní hodnoty obce Kostelany.

Ochrana životního prostředí – řešením změny č.1 územního plánu nedochází k negativním vlivům na jednotlivé složky životního prostředí.

### **II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

---

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s ustanovením stavebního zákona, zejména co se týká obsahu a účelu územního plánu, definovaném v § 43 stavebního zákona. V tomto směru zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje a stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Co do obsahu je v souladu s ustanoveními vyhlášky č.500/2006 Sb. Vlastní návrh vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. – požadavky na vymezení ploch §3 – 19, které byly rozpracovány metodikou Sjednocení dÚP HKH 2007 požadované Zlínským krajem.

## **II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### II.5.1 Soulad s požadavky právních předpisů

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky právních předpisů v rozsahu daném územním plánováním a to zejména se zákony zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zájmová lokalita leží v dobývacím prostoru DP Kostelany společnosti MND, a.s. Hodonín. Přes pozemky navržené pro změnu č. 1 prochází vodovod DN 50 PN 16 od sond Lub20, Lub21, jehož ochranné pásmo je dle zákona č. 274/2001 Sb. 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu. V souběhu s vodovodem je uložen sdělovací kabel, jehož ochranné pásmo je 1,5 m po stranách krajního vedení. Přes pozemky prochází ropovodní přípojka likv. Sondy Lub12, která je nyní mimo provoz.

### II.5.2 Soulad se stanovisky DO, popř. výsledkem řešení rozporů

#### **Vyhodnocení požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek:**

- a) Stanovisko : Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství  
KUZL 21570/2016, KUSP 21570/2016 ŽPZE-IM, doručeno dne 11.05.2016

#### **KOORDINOVANÉ STANOVISKO**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. 1 a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o společném projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany vydává podle ust § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), k předložené dokumentaci pro společné jednání Změny č. 1 Územního plánu Kostelany, vydává podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 23.3.2016 oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Kostelany. Předmětná dokumentace navrhuje plochu VZ 57 — rozvojová a lesnická výroba, výměra 0,26 ha, dle BPEJ je lokalita řazena do III. třídy ochrany ZPF, což jsou půdy nižší kvality a je možno je využít k zastavění. Plocha VZ 57 se nachází se v obci Kostelany pro kterou je typické zemědělsko — lesní hospodaření, lokalita VZ 57 bude mít charakter pastevectví a chov dobytka. Dokumentace ke Zm.č. 1 ÚP Kostelany vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a zdůvodňuje toto řešení z hlediska zásad ochrany ZPF jako nejvýhodnější. V dokumentaci je prokázáno, že navrhovaným řešením nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, narušení hydrologických odtokových poměrů v území. Orgán ochrany ZPF nemá připomínky a souhlasí s navrhovaným řešením.



Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění

k předložené dokumentaci pro společné jednání Změny č. 1 Územního plánu Kostelany, vydává podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší, souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán ochrany ovzduší nepředpokládá, že by využitím ploch vymezených ÚP mohlo dojít ke zhoršení kvality ovzduší, jelikož v důsledku územním plánem určeného účelového využití ploch zde budou vyjmenované stacionární zdroje znečišťování ovzduší umístovány v minimální míře.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 131/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

vydává souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany (SJ).

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (dále ŘSZK) procházejí řešeným územím silnice č. III/43220, III/42819, III/43226 a č. III/43224. S návrhem změny ÚP č. 1, tj. nově navrženou rozvojovou plochou č. 57 pro zemědělskou a lesnickou výrobu, nejsou uvedené silnice ve střetu.

Z hlediska dopravy nemáme k návrhu Změny č. 1 ÚP žádné připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předložené dokumentaci pro společné jednání Změny č. 1 Územního plánu Kostelany souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska : Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

b) Stanovisko : Městský úřad Kroměříž, Koordinované závazné stanovisko č. 0243/16

doručeno dne 04.05.2016

Koordinované stanovisko

Ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Městský úřad Kroměříž obdržel oznámení konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany s žádostí o stanovisko.

Městský úřad Kroměříž jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v řízení vedeném podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu vydává jednotlivá závazná stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě:

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 48 odst.2, písm. b) – dále jen „zákon o lesích“.

Zájmy hájené zákonem č.289/1 995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů nejsou dotčeny.

zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 79 odst. 1 písmeno j) – dále jen „zákon o odpadech“.

Bez připomínek

zákon č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1, písm. q),

Orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1, písm. q, zákona č. 114/1992 Sb., souhlasí se změnou č. 1 ÚP Kostelany. Navrhovaná změna se týká plochy č. 57, která má být využita na zemědělskou a lesnickou výrobu. Obec Kostelany leží na území přírodního parku Chřiby - území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V rámci územního řízení a k umístění staveb, které by mohly ovlivnit krajinný ráz, na této ploše, bude třeba souhlasu orgánu ochrany přírody. Kolem areálu by měl být v budoucnu vyčleněn pás pro liniovou vegetaci, která pomůže začlenění plánovaných výstavby do krajiny, což může být jednou z podmínek souhlasu vydávaného orgánem ochrany přírody.

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 106 odst. 2

Vodoprávní úřad souhlasí se Změnou č. 1 Územního plánu Kostelany.

zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů dle § 40, odst. 4 písm. c).

Městský úřad v Kroměříži, oddělení dopravy a silničního hospodářství jako příslušný silničně správní úřad uplatňuje dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, stanovisko k územním plánům a regulačním plánům ve věci místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.

Silničně správní úřad neuplatňuje žádné připomínky ke změně č. 1 územního plánu. Návrhem se nemění původní koncepce technické infrastruktury, změna nemá vliv na původní řešení dopravy.

zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, § 29 odstavec 2 písmena c)

Městský úřad Kroměříž, stavební úřad, oddělení územního plánování a státní památkové péče příslušný k vydání stanoviska dle § 29 odst. 2 písm. c/ zákona č. 20/1987, o státní památkové péči v platném znění, souhlasí s akcí Opatření obecné povahy – Změna č. 1 Územního plánu Kostelany.

#### **Závěr:**

Městský úřad Kroměříž na základě výše uvedených dílčích stanovisek dotčených orgánů k předložené vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska : Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

c) Stanovisko : Ministerstvo životního prostředí České republiky, č.j. 21153/ENV/16, 605/570/16, doručeno dne 30.03.2016

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, (MŽP) obdrželo Vaše oznámení o společném jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Kostelany v okr. Kroměříž.

Na úseku státní správy geologie, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon), na základě dokumentace, kterou má náš odbor MŽP k dispozici konstatujeme, že na k.ú. obce byla geologickými pracemi ověřena výhradní ložiska ropy a zemního plynu Lubná - Kostelany (čísla ložisek B3 158 171 a B3 158 172). Pro obě ložiska byl stanoven společný dobývací prostor „Kostelany“, který je současně chráněným ložiskovým územím. Výhradní ložiska nerostných surovin jsou ve vlastnictví České republiky a z příslušných ustanovení horního zákona a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se na ně vztahuje územní ochrana. Ochranou a evidencí obou ložisek byla pověřena organizace MND a.s. Hodonín. S ohledem na geologickou pozici a zejména hloubku uložení obou těchto ložiskových akumulací, nemáme k projednávanému návrhu změny ÚP Kostelany připomínky.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je, že příslušným dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud bude předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR, č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn: 1 Ao 2/2010).

Vyhodnocení stanoviska : Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

d) Stanovisko : Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j.: MPO 17449/2016 doručeno dne 5.04.2016.

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci zásadní připomínky, protože předpokládáme, že dokumentace respektuje zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, tj., že neohroží vytěžitelnost zásob

současně z vrtu těženého výhradního ložiska ropy Lubná-Kostelany, č. lož 3 158171, pokrytého dobývacím prostorem Kostelany a současně z vrtu těženého výhradního ložiska zemního plynu Lubná-Kostelany, č. lož. 3 158172, pokrytého dobývacím prostorem Kostelany.

Vyhodnocení stanoviska : Ministerstvo průmyslu a obchodu nemá žádné zásadní připomínky. Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

e) Stanovisko: Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž, SPU 190106/2016/Vr, 4RP33395/2011-130759, doručeno dne 14.04.2016

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž, jako příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2013 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a změně některých souvisejících zákonů, v souladu s § 19, písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Územního plánu Věžky a po zhodnocení souladu s požadavky zákona vydává toto stanovisko: S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Kostelany, na základě ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., nadepsaný správní úřad souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska : Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

f) Stanovisko : Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Brno, č.j. SBS 09982/2016/OBÚ-01/1, doručeno dne 31.03.2016

K Vašemu přípisu podanému dne 24.03.2016, evidovanému Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského pod č.j. SBS 09982/2016, Vám zdejší úřad jako místně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává následující sděluje: Ve věci návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Kostelany vydal Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského stanovisko dne 23. 07. 2015 pod č.j. SBS 22920/201 5/OBU-0 1/1. Toto stanovisko zůstává beze změn i ve výše uvedené věci.

Vyhodnocení stanoviska : Obvodní báňský úřad nemá připomínky. Pořizovatel bere stanovisko na vědomí.

g) Stanovisko: Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, doručena dne 11.04.2016, KHSZL/06616/2016/2.5/HOK/KM-VS/URB-02,

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany  
STANOVISKO

Dne 24. 3. 2016 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Kroměříž, stavebního úřadu, odboru územního plánování a státní památkové péče, Velké náměstí 15, Kroměříž, PSČ: 767 01, o společném jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný správní orgán dle § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) téhož zákona, a současně jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 shora cit. zákona a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila návrh Změny č. 1 Územního plánu Kostelany.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko: S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Kostelany se souhlasí.

Odůvodnění:

Předloženým návrhem Změny č. 1 územního plánu Kostelany dochází ke změně data vymezení zastavěného území obce Kostelany na 1. 12. 2015. Jsou zrušeny plochy bydlení individuálního BI č. 1 a č. 6. U plochy BI č. 2 se výměra upravuje na 0,132 ha a u plochy BI č.3 se výměra upravuje na

0,090 ha. Nově je vymezena rozvojová plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ č. 57 severně od Kostelany o výměře 0,260 ha.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Kostelany není v rozporu se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

h) Stanovisko: Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, Územní odbor Kroměříž

č.j.: HSZL – 2943–3/KM-2016 doručeno dne 11.05.2016

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje jako dotčený orgán dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) zákona č. 133/1985 o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o PO“) a dle ustanovení § 10, odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 23.3.2016 a k této vydává v souladu s ustanovením § 31, odst. 4 zákona o PO a dále dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

i) Stanovisko: Česká republika - Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno, Čj. 73-172/2016-8201-OÚZ-BR, Sp.zn.: 65408/2016 – 8201-OÚZ-BR, doručeno dne 11.04.2016.

Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek — Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

Ministerstvo obrany

jednající Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná referentka územního plánování a stavebního řádu Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Mgr. Jitka MICHÁLKOVÁ v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO- Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění, vydává stanovisko:

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směř - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) — viz, mapový podklad, ÚAP — jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme opravit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části - koordinačním výkresu je zájmové území zapracováno.

K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu zapracování výše uvedeného zájmového území Ministerstva obrany do textové části v souladu s tímto stanoviskem.

Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel zapracuje stanovisko do návrhu.

**Stanoviska § 50 odstavec 7 a 8:**

I.) Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování, č.j. KUZL 37967/2016, KUSP 45244/2015 ÚP, doručeno dne 21.06.2016.

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 23.03.2016 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Změny č. 1 Územního plánu Kostelany (dále jen ÚP).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 30.05.2016 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Kostelany z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona nesouhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Kostelany z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Změnu č. 1 ÚP Kostelany z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

V odůvodnění, v kapitole II. 11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska je uvedeno: „z vlastního návrhu změny nevyplývají další koordinací nároky na sousední katastrální území, než jak byly vymezeny v rámci platného územního plánu“. Z hlediska širších vztahů je třeba v koordinacím výkrese doplnit v pruhu území kolem obce Kostelany funkční využití ploch z územních plánů sousedních obcí, ze kterého jsou zřejmé návaznosti na území sousedních obcí. Mimo obcí Lubná (má již po společném jednání) a Zdounky, mají všechny sousední obce vydaný územní plán podle nového stavebního zákona. Požadujeme doplnit, zda z nich nevyplývá pro obec Kostelany potřeba zajištění koordinace z hlediska širších vztahů.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Dne 15.4.2015 vláda České republiky projednala a usnesením č. 276 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“). Doposud platná PÚR ČR 2008 přestala v měněných částech platit a platí již PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. (dále též PÚR ČR). Územní plán Kostelany nabyl účinnosti dne 30.12.2014, to je před schválením Aktualizace PÚR ČR. Podle ust. § 54 odst. 5) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s následně schválenou politikou. V návrhu změny č. 1 ÚP Kostelany není řádně vyhodnoceno uplatnění aktualizovaných priorit územního plánování z PÚR ČR *ve znění aktualizace č. 1.*

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - nejsou ve změně důsledně uplatněny a nejsou vyhodnoceny (např. vyhodnocení priority č.6,10 a 11 chybí)
- součást specifické oblasti nadmístního významu N-SOB2 Litenčicko - je zapracováno v ÚP
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – v odůvodnění změny v kap. II. 3 je u vyhodnocení ochrany přírodních hodnot i ochrany civilizačních a kulturních hodnot stejná věta, která se vztahuje k přírodním podmínkám. Požadujeme opravit.
- cílové charakteristiky krajiny - krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Zdouncko, krajina zemědělská intenzivní - je zapracováno v ÚP
- P 03 Plynovod nadmístního významu Zdounky- Kostelany - je zapracováno v ÚP
- PU 13 NRBK 141 - Buchlovské lesy - Spálený - je zapracováno v ÚP
- PU 70 RBC 119 - Pod Kulou - je zapracováno v ÚP - je zapracováno v ÚP

Požadujeme v odůvodnění změny doplnit priority územního plánování a u těch priorit, které byly uplatněny uvést jakým způsobem a u priorit, které uplatněny nebyly uvést v odůvodnění, proč nebyly uplatněny.

**Podle ust. § 50 odst. 8 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odst. 7 tohoto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků. Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před zahájením řízení o územním plánu jejich odstranění a předložení návrhu změny č. 1 Územního plánu Kostelany krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.**

**Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny č. 1 ÚP Kostelany znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený:**

- doplnit na textovou část i odůvodnění etapu pořizování

Textová část návrhu změny

- v metodice Zlínského kraje se plochy, které se zmenšují, popř. rozdělují, přečíslovávají. Tzn., že plocha, která jen již zčásti realizována se zmenší, zároveň se změní její výměra a přidělí se jí další číslo v řadě. Původní číslo se zruší.

Textová část odůvodnění změny

- Platný Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje schválilo zastupitelstvo Zlínského kraje na svém zasedání dne 24.2.2016 pod č. usnesení 0667/Z20/16. V kap. A. 1) je uveden již neplatný dokument Zlínského kraje. Doporučujeme vyhodnotit změnu ÚP Kostelany vůči aktuálnímu platnému dokumentu Zlínského kraje

Grafická část návrhu:

- doporučujeme uvádět v seznamu příloh změny územního plánu jen ty, které jsou fyzicky součástí změny. Ty přílohy, které se změnou nemění (např. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření z ÚP Kostelany), pak uvést až v návrhu právního stavu územního plánu

- ve výkresech návrhu změny není 50% podbarvení podkladu z územního plánu a Hlavní výkres je bez podbarvení podkladu z účinného ÚP Kostelany. Dále ve Výkrese základního členění i v Hlavním výkrese chybí u ploch č. 2 a 3 uvedení, že je část plochy již realizována, stejně jak u ploch č. 1 a č. 6. Legenda Hlavního výkresu neodpovídá grafickému zakreslení ve výkrese. Doporučujeme přepracovat Grafická část odůvodnění:

Výkresy odůvodnění dle metodiky Zlínského kraje, která řeší změnu územního plánu, obsahují celé území obce a jsou odůvodněním změny vůči celému územnímu plánu. Příkladají se k právnímu stavu ÚP. Předložený koordinační výkres nemá potřebnou vypovídací schopnost a je zpracován stejnou metodou jak návrh.

Doporučujeme přepracovat

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel zapracuje stanovisko do návrhu.

II.) Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování, č.j. KUZL 52510/2016, KUSP 45244/2015 ÚP, doručeno dne 08.08.2016.

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu změny č.1 ÚP Kostelany

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 27.7.2016 Vaši žádost o opětovné posouzení návrhu změny č. 1 Územního plánu Kostelany (dále jen změna č.1 ÚP) k vydání potvrzení o odstranění nedostatků podle ustanovení § 50 odst. 8 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 8 stavebního zákona potvrzuje odstranění nedostatků z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### **Odůvodnění**

Požadujeme v odůvodnění změny doplnit priority územního plánování a u těch priorit, které byly uplatněny uvést jakým způsobem a u priorit, které uplatněny nebyly uvést v odůvodnění, proč nebyly uplatněny.

Výše uvedené nedostatky v návrhu změny č. 1 ÚP Kostelany byly odstraněny, návrh změny č.1 ÚP Kostelany není v rozporu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vtahy, není v rozporu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel doplnil návrh dle stanoviska.

#### **Vyhodnocení stanovisek dle § 53 odst. 1:**

- a) Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování, č.j. KUZL 72228/2016, KUSP 45244/2015 ÚP, doručeno dne 15.11.2016.
- a) Stanovisko: Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování, č.j. KUZL 72228/2016, KUSP 45244/2015 ÚP, doručeno dne 15.11.2016.

**Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany** Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 31.10.2016 ve smyslu § 53 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, předložen Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 tohoto zákona.

#### **Posouzení:**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona

#### **souhlasí**

s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

#### **Odůvodnění:**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany z těchto hledisek:

- a) Zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy  
Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany nemá vliv na koordinaci využití území s ohledem na širší územní vztahy se sousedními obcemi
- b) Soulad s politikou územního rozvoje  
Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále též PÚR ČR).
- c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem  
Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 5.10.2012.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

Vyhodnocení stanoviska: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

- c) Stanovisko: Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, doručena dne 23.11.2016, KHSZL/28552/2016/2.5/HOK/KM-VS/URB-02,

Stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany

Dne 31. 10. 2016 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost stavebního úřadu Městského úřadu Kroměříž, Velké náměstí 115, Kroměříž, PSČ: 767 01, č.j.: MeUKM/069251/2016 ze dne 31. 10. 2016, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví dle § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) téhož zákona, a současně jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 shora cit. zákona a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko:

**S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany se s o u h l a s í .**

**Odůvodnění:**

Dne 31. 10. 2016 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost stavebního úřadu Městského úřadu Kroměříž, Velké náměstí 115, Kroměříž, PSČ: 767 01, č.j.: MeUKM/069251/2016 ze dne 31. 10. 2016, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany připomínky.

Pro úplnost pouze podotýkáme, že pokud se týká připomínky Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace, zn. ŘSZKKM02405/16-225, doručené dne 14. 4. 2016

- zástavbu situovat v dostatečné vzdálenosti od silnic tak, aby byly splněny hlukové limity

- pak u ploch funkčně určených pro bydlení, které jsou umístěny v území zatíženém hlukem z dopravy na stávajících pozemních komunikacích, bude v rámci dalších stupňů řízení dle stavebního zákona Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně požadovat v souladu s § 77 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, doložit, že v chráněných prostorech staveb pro bydlení umístovaných v těchto plochách nebude v důsledku hluku z dopravy na stávajících pozemních komunikacích docházet k překračování hygienických limitů stanovených pro hluk z dopravy na pozemních komunikacích, chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb a pro denní a noční dobu v nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení stanoviska: Pořízovatel vzal stanovisko na vědomí. Plánovaná výstavba bude napojena na komunikaci III/43220. Napojení lokality a ochranné pásmo a také hlukové limity jsou připomínky, které jsou nad rámec obsahu územního plánu, mohou být uplatněny ve správním řízení vedeném příslušným správním orgánem.

## ***II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí***

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanovován.

## ***II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ***

Požadavek na vyhodnocení vlivů není požadován.

## ***II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly***

Sdělení krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

## ***II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty***

### ***II.9.a Vymezení zastavěného území a řešeného území***

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 1.12.2015 na základě podkladové katastrální mapy, majetkoprávních údajů na ČÚZK a průzkumu naplnění rozvojových ploch územního plánu. V tomto směru byla rozšířena hranice zastavěného území o realizovanou plochu BI 6. U ploch BI 2 a BI 3 pak byla hranice zastavěného území rozšířena o realizované části ploch.



### **II.9.b** *Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot*

Změna č.1 územního plánu je v souladu s původní koncepcí rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

### **II.9.c** *Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*

Změna č.1 územního plánu nerozšiřuje zastoupení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezuje jednu další rozvojovou plochu zemědělské a lesnické výroby.

### **II.9.d** *Koncepce veřejné infrastruktury*

Změna č.1 územního plánu nemá vliv na původní řešení dopravy. Návrhem se nemění původní koncepce technické infrastruktury

### **II.9.e** *Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.*

Změna č.1 územního plánu nemá vliv na původní vymezení systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

## **II.10** *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*

V průběhu platnosti Územního plánu Kostelany došlo k využití 9 pozemků pro výstavbu rodinných domů. Uvedené plochy byly převedeny do zastavěného území. Nové plochy pro výstavbu rodinných domů se v rámci změny č.1 nevymezují. Je vymezena nově jedna plocha zemědělské a lesnické výroby. Vychází z konkrétního zájmu vlastníka pozemku a provozování zemědělské činnosti charakteru pastevečtví a chovu dobytka. Z uvedeného důvodu není tato činnost situována do zastavěného území.

## **II.11** *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů*

Z vlastního návrhu změny č.1 územního plánu nevyplývají další koordinační nároky na sousední katastrální území, než jak byly vymezeny v rámci platného územního plánu. Z platných územních plánů sousedních obcí nevyplývají žádné koordinační nároky na řešenou změnu územního plánu.

## **II.12** *Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu*

Variantské řešení územního plánu nebylo požadováno.

Vyhodnocení splnění požadavku Zadání změny č. 1 územního plánu Kostelany:

*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*  
*Vymezení zastavěného území - splněno*

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

*Splněno začleněním do návrhu změny č.1 územního plánu.*

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

*Splněno. Jednotlivé limity území a další požadavky nemají vliv na řešení změny č.1 územního plánu.*

Požadavky na rozvoj území obce.

*Splněno - . dle požadavku navržena jedna rozvojová plocha zemědělské a lesnické výroby a územní plán aktualizován s ohledem na katastrální změny v území.*

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – bez požadavků. „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje pro období 2016-2025“ schválený usnesením č.0667/Z20/16 nevyvolává žádné další požadavky.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny – bez požadavků.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů – bez požadavků.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace -- bez požadavků

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

Případný požadavek na zpracování variant řešení - bez požadavku

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení - splněno

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území – nebylo požadováno.

### **II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Nejsou vymezeny

### **II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Vyhodnocení ztrát ZPF je obsahem grafické části jako samostatný výkres se situačním vymezením navrhovaných záborů. Vyhodnocení záborů je obsahem této zprávy. Vyhodnocení bylo provedeno na podkladě mapy evidence nemovitostí a dalších údajů.

#### **II.14.1 Kvalita ZPF v řešeném území**

Řešené území je tradiční zemědělsko – lesní krajinou. Zemědělský půdní fond je zastoupen širším spektrem půd převážně průměrné a podprůměrné bonity. Nejcennější půdy I.a II. třídy ochrany se nacházejí v obci a bezprostřední blízkosti Újezdská, v obci Lhotka pak II. a III. třídy ochrany. V obci a bezprostřední blízkosti Kostelan pak půdy s nižší třídou ochrany – IV. a V.třídy. Celkově se na řešeném území vyskytují půdy charakterizované následujícími kódy BPEJ (s uvedením třídy ochrany ZPF):

I.třída ochrany – 51100, 51110, 51400, 51410

II.třída ochrany – 31400, 35800, 53001

III.třída ochrany – 30840, 30850, 31410, 53011, 53041

IV.třída ochrany – 32451, 32711, 52751, 53004, 53041, 53051

V.třída ochrany – 36841, 53746, 53756, 54067, 54077

#### **II.14.2 Přehled lokalit pro odnětí ze ZPF dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s předpokládanými zábory ZPF v rámci změny. č. 1**

#### **VZ - zemědělská a lesnická výroba**

- **VZ 57** – rozvojová plocha SV od Kostelan

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
57	0,26			0,23	0,07			0,07	0,09						0,23			VZ	zemědělská a lesnická výroba

**Odůvodnění:**

Jedná se o návrh plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Návrh vychází ze záměru vlastníka pozemků realizovat na nich zemědělskou činnost. Celková plocha pozemků činí necelý hektar. Návrhová plocha VZ 57 by pak měla umožňovat výstavbu provozního zázemí v rámci daných regulativů. Pozemek se nachází ve III. Třídě ochrany, což nejsou dvě nejkvalitnější půdy v rámci řešeného území. Realizací nedojde k omezení přístupu na zbývající zemědělské plochy a nedojde ke zhoršení odtokových poměrů.

**II.14.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL**

Změnou č.1 územního plánu nebude dotčen PUPFL

**II.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

Námítky nebyly podány

**II.16 Vyhodnocení připomínek****Připomínky sousedních obcí:**

Sousední obce neuplatnily u pořizovatele své podněty ve smyslu § 50 odstavce 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů.

**Připomínky ostatních organizací a institucí:**

a) Připomínka: ČEPRO, a.s., č.j.: 5236/16, doručena dne 28.04.2016  
K výše uvedené žádosti sdělujeme, že v dotčeném k.ú. Kostelany, Lhotka u Kroměříže, Újezdsko v místě řešeném žádostí, se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO, a.s., ani jiné zájmy ČEPRO, a.s..

Vyhodnocení připomínky: Pořizovatel vzal připomínku na vědomí.

b) Připomínka: Ředitelství silnic Zlínského kraje, zn. ŘSZK02405/16-225, doručena dne 14.04.2016

Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace (dále jen ŘSZK) se sídlem ve Zlíně, K majáku 5001, je oprávněné k hospodaření se svěřeným silničním majetkem silnic II. a III. třídy ve vlastnictví Zlínského kraje, včetně jejich součástí a příslušenství jak vyplývá z práv a povinností stanovených z. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a prováděcí vyhláškou č 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 29.03.201 Oznámení o konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu Kostelany. K projednání ÚP sdělujeme následující:  
- požadujeme respektovat ochranné pásmo silnic III/42819, III/42826, III/43220, III/43224, III/43226 a inženýrské sítě a stavby pro dotčené lokality řešit mimo silniční pozemky a ochranné pásmo  
- požadujeme neprodlužovat průjezdní úseky silnic III/42819, III/43220, III/43226 obcí  
- zástavbu situovat v dostatečné vzdálenosti od silnic tak, aby byly splněny hlukové limity

Vyhodnocení připomínky: Pořizovatel vzal připomínku na vědomí. Nebyly prodlouženy průjezdní úseky u silnic III. třídy, plánovaná výstavba bude napojena na komunikaci III/43220. Napojení lokality a ochranné pásmo a také hlukové limity jsou připomínky, které jsou nad rámec obsahu územního plánu, mohou být uplatněny ve správním řízení vedeném příslušným správním orgánem.

c) Připomínka: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Buchlovice, zn.:LČR/138/523/2016, LČR/23943/2011, doručena dne 14.04.2016

Lesy České republiky, s.p., k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany zdůrazňují požadavek na důsledné zabezpečení chovu ovcí na pozemcích parc. č. 736/1 a parc. č. 735/1 proti úniku zvířat do přilehlých lesních porostů na pozemcích parc. č. 937, parc. č. 938 a parc. č. 939, které jsou v majetku České republiky s právem hospodařit pro Lesy České republiky, s.p. Připomínáme § 20, a to především odst. n), Zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) v platném znění.

Vyhodnocení připomínky: Pořizovatel vzal připomínku na vědomí. Ochranná plocha kolem lesa je vyznačena v koordinacním výkresu. Vlastní zabezpečení je třeba uplatnit ve správním řízení vedené příslušným správním orgánem.

d) Připomínka: MND, a. s., Hodonín, zn. 87/15, V/2015/091, doručena dne 21.04.2016

k doručenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany sdělujeme, že zájmová lokalita leží v dobývacím prostoru DP Kostelany naší společnosti.

Přes pozemky navržené pro změnu č. 1 prochází vodovod DN 50 PN 16 od sond Lub20, Lub21, jehož ochranné pásmo je dle zákona č. 274/2001 Sb. 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

V souběhu s vodovodem je uložen sdělovací kabel, jehož ochranné pásmo je 1,5 m po stranách krajního vedení.

Přes pozemky prochází ropovodní přípojka likv. Sondy Lub12, která je nyní mimo provoz.

Tímto Vás žádáme o zahrnutí poskytovaných informací do návrhu změny územního plánu a to tak, aby ostatní navrhovaná zařízení nebyla s výše uvedeným v kolizi.

Vyhodnocení připomínky: Pořizovatel zapracoval připomínku do textové i grafické části.

#### **Připomínky sousedních obcí:**

Připomínky sousedních obcí:

Sousední obce neuplatnily u pořizovatele své podněty ve smyslu § 50 odstavce 2 a připomínky dle § 52 odstavce 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů.

Ing. arch. Milan Krouman

12/2016