

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELANY



P 3-1 Textová část odůvodnění změny č.2 – příloha č.3

AKTÉ
projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo
Počet vyhotovení

P 9–21
2

P3-1 Textová část odůvodnění změny**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 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**
- II.15 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**
- II.16 Text s vyznačením změn územního plánu**
- II.17 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**
- II.18 Vyhodnocení připomínek**

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

II.1 Postup pořízení územního plánu

Územní plán Kostelany vydalo Zastupitelstvo obce Kostelany usnesením č. 2/2014/3 dne 10.12.2014, s nabytím účinnosti dne 30.12.2014.

Změnu č. 1 Územního plánu Kostelany vydalo Zastupitelstvo obce Kostelany usnesením č. 24, bod 4a ze dne 11.01.2017, s nabytím účinnosti dne 02.02.2017.

Zpracovatelem Územního plánu Kostelany a Změny č. 1 Územního plánu Kostelany je AKTÉ projekt, s.r.o., Kollárova č.p. 629, 767 01 Kroměříž.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Kostelany v uplynulém období 2014–2021 Zastupitelstvo obce Kostelany schválilo na svém zasedání konaném dne 02.06.2021 usnesením č. 26/2021.

Součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Kostelany v uplynulém období 2014 – 2021 jsou Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany, v rozsahu zadání změny.

Dne 11.05.2022 Zastupitelstvo obce Kostelany schválilo na svém zasedání podání žádosti o doplnění změny územního plánu o další pozemky, které budou prověřeny v rámci pořizování změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

Zastupitelstvo obce Kostelany určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 2 územního plánu Kostelany starostu obce pana Jana Petříka.

Návrh změny zpracovala společnost AKTÉ projekt s.r.o., Ing. arch. Milan Krouman, Kollárova č.p. 629 767 01 Kroměříž. Návrh změny byl předaný dne 14.07.2022 pořizovateli na Městský úřad Kroměříž, oddělení územního plánování.

V souladu s § 55b odstavce 1 a 2 a § 52 odstavce 1 a 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel oznámil dne 12.09.2023 místo a dobu veřejného projednání dne 19.10.2023 na Obecním úřadě Kostelany jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 7 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň dle § 52 odstavce 1 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh změny územního plánu veřejnou vyhláškou. Po tuto dobu pořizovatel umožnil nahlížet do návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

Pořizovatel jako orgán obce příslušný podle § 6 odstavce 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

Na základě veřejného projednání byly doplněny požadavky na úpravu a odůvodnění změny územního plánu, které vyplynuly z veřejného projednání. Pořizovatel dne 04.01.2024 požádal, dle § 55 odst. 2 písm. d) a e), Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, o nové koordinované stanovisko k upravenému obsahu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany. Souhlasné koordinované stanovisko č.: KUZL 1256/2024, Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, bylo vydáno dne 09.01.2024.

Upravený a doplněný návrh Změny č. 2 Územního plánu Kostelany na základě požadavků dotčeného orgánu, byl předaný dne pořizovateli na Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování dne 19.01.2024.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č. KUZL 7696/2024 ze dne 22.01.2024 k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany bylo souhlasné.

V souladu s § 55b odstavce 1 a 2 a § 52 odstavce 1 a 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel oznámil dne 24.01.2024 místo a dobu opakovaného veřejného projednání dne 28.02.2024 na Obecním úřadě Kostelany jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je změna územního plánu pořizována. Dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 7 dnů ode dne jednání. Ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit své připomínky. Zároveň dle § 52 odstavce 1 stavebního zákona pořizovatel doručil návrh změny územního plánu veřejnou vyhláškou. Po tuto dobu pořizovatel umožnil nahlížet do návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

Pořizovatel jako orgán obce příslušný podle § 6 odstavce 1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany a vyzval dne 27. března 2024 dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek bylo souhlasné. Stanoviska dotčených orgánů byla doručena bez připomínek. Všechny vyhodnocené stanoviska, námitky, připomínky, požadavky a doporučení byly zapracovány do změny č. 2 Územního plánu Kostelany a jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v Příloze P3: Textová část odůvodnění změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

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

Dle Politiky územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.3.2024) (dále jen PÚR ČR) se řešené území nachází mimo rozvojové osy dané tímto dokumentem.

Toto území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Vymezení:

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Navržený systém ÚSES a regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území vytvářejí podmínky pro realizaci záměrů k řešení problémů specifické oblasti SOB9 a daných úkolů pro územní plánování.

K jednotlivým ustanovením článků 14-31:

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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Návrhem změny ÚP č.2 nejsou ohroženy výše uvedené zájmy čl. (14).

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

Návrh změny ÚP č.2 nemá přímý vliv na rozvoj 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.2 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Návrh změny č.2 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.

Stávající územní plán je v souladu s tímto doplňovaným článkem v rámci aktualizace č.2.

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.

Návrh změny ÚP č.2 nemá přímý vliv na rozvoj zaměstnanosti.

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

Návrhem změny ÚP č.2 se nemění původní řešení zachování a rozvoje polycentrické sídelní struktury stanovené ZÚR.

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

Návrh změny ÚP č.2 nemá přímý vliv na ustanovení čl.19, obec nemá plochu brownfields.

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.

Rozvojové návrhy dopravní infrastruktury svým rozsahem a umístěním nemají přímý vliv na charakter krajiny a další jevy obsažené v ustanovení článku 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 a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Návrh změny ÚP č.2 nemá přímý vliv na ustanovení čl.20a. Návrhem nedochází k případnému spojování jednotlivých sídel. Stávající územní plán je v souladu s tímto článkem.

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

Je respektováno, návrh změny č.2 nemá vliv na ustanovení čl.21.

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 (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Návrh změny ÚP č.2 nemá přímý vliv na původní řešení této problematiky.

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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Stávající územní plán je v souladu s tímto článkem, návrhem změny ÚP č.2 se nemění dopravní a technická infrastruktura.

Čl. (24) - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména 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).

S ohledem na význam a úlohu obce ve struktuře osídlení nejsou přijímána v tomto směru další opatření. Území je zcela závislé na silniční dopravě, která je pro dané území dostatečně kapacitní. Vzhledem k rekreačnímu potenciálu jsou zde realizovány cyklotrasy

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. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Návrh změny ÚP č.2 nemá přímý vliv na ustanovení čl.24a.

Čl. (25) - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim přecházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu na změny klimatu.

Návrh změny ÚP č.2 nemá přímý vliv na ustanovení čl.25. Jevy sledované v čl. 23 zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

Na území obce se nenacházejí záplavová území.

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

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Návrh změny č.2 ÚP svým rozsahem nemá přímý vliv na ustanovení čl.27.

Čl. (28) - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Návrh změny ÚP č.2 nemá přímý vliv na ustanovení čl.28.

Čl. (29) - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. 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 změny ÚP č.2 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.

Je respektováno, návrh změny ÚP č.2 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..

V územním plánu nejsou navrženy plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů, návrh změny ÚP č.2 nemá přímý vliv na ustanovení čl.31.

Nadřazeným stupněm územní plánovací dokumentace jsou **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č.4 s nabytím účinnosti 22.3.2022** (dále jen ZÚR ZK).

V návaznosti na vydané ZÚR ZK byly změnou č.2 prověřeny plochy veřejně prospěšných staveb (VPS) a plochy veřejně prospěšných opatření (VPO):

- koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (VPS) vedený pod kódem P03 VTL plynovod Zdounky – Kostelany, RS Zdounky – Kostelany
- koridor el.vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střilky, vedený v ZÚR ZK pod kódem veřejně prospěšné stavby (VPS) ZK E13
- 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

V návaznosti na vydané ZÚR ZK se změnou č.2 nemění původní rozsah ploch veřejně prospěšných opatření.

K jednotlivým prioritám územního plánování vyplývajících ze ZUR ZK:

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

Změna č.2 Územního plánu Kostelany je v souladu s původními podmínkami pro udržitelný rozvoj daného území. Návrhem ÚP je respektovány jednotlivé priority, jako zajištění příznivého životního prostředí, možnosti ekonomického rozvoje v rámci obce (stanovení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).

ad (2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění platném od 1.3.2024 a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*

Je respektován koridor VTL plynovodu pro VPS P03 (dle ZÚR ZK), nově je pak vymezen koridor el.vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střilky, vedený pod kódem E13. Respektovány jsou i VPO pro nadregionální a regionální ÚSES – PU13, PU70, PU161 (dle ZÚR ZK).

ad (3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Návrh změny č.2 ÚP nemá přímý vliv na ustanovení bodu (3). Obec Kostelany patří do obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž. V obci nejsou navrženy nové hospodářské aktivity, které by vyžadovaly soulad s rozvojovými záměry kraje a jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

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

Netýká se daného území.

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

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

Koncepce dopravy se Změnou č.2 Územního plánu Kostelany nemění. Ostatní řešení dopravy vzhledem ke své poloze a úloze obce ve struktuře osídlení není předmětem řešení v rámci územního plánu. Dopravní systém v rámci obce je stabilizován.

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

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

Návrhem ploch nedochází k narušení krajinného rázu. Jsou respektovány přírodní hodnoty dané existencí Natura 2000 evropsky významné EVL CZ 0724091 Chřiby, Přírodní park Chřiby, Přírodní památka Komínky, Přírodní rezervace Záskalí, ložiska nerostných surovin. Územní plán vychází a nenarušuje stávající krajinný ráz, který je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor ZDOUNECKO. Návrh územního plánu nevytváří podmínky, které by vytvářely možné ohrožení tohoto typu krajiny.

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

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*
- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*
- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch*

vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístění do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Význam obce v rámci podpory, stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje je stabilizovaný v rozsahu daném územním plánem. V rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je dostatečný prostor pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Uplatnění tohoto úkolu v praxi je však nad rámec územního plánování a je nutné ho uplatnit v rámci jednotlivých povolovacích řízení. S ohledem na polohu obce ve struktuře osídlení se nepočítá s jejím rekreačním využitím. Plochy smíšené obytné dávají dostatečnou možnost rozvoje podnikání a pracovních příležitostí. Další úkoly jsou podrobněji popsány v jednotlivých kapitolách.

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

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

Navržený systém ÚSES a regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území vytvářejí podmínky pro realizaci záměrů k řešení problémů specifické oblasti SOB9 a daných úkolů pro územní plánování.

ad (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v

současnosti a neohrožit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

V řešeném území jsou vymezena výhradní bilancovaná ložiska Lubná – Kostelany - ropa a Lubná – Kostelany – zemní plyn. Tato území jsou řešením územního plánu respektována.

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

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

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

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 30 m n.t. 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 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).** Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. Třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba a vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

Vzhledem ke své poloze a úloze ve struktuře osídlení je úloha obce stabilizovaná v rozsahu daném územním plánem.

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

Vzhledem k poloze obce není předmětem řešení.

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

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

Při zpracování návrhu změny č.2 ÚP byly dále respektovány tyto dokumenty vydané Zlínským krajem:

- **Strategie rozvoje ZK** – Z této strategie nevyplývají pro řešené území obce žádné konkrétní požadavky. V obecné poloze jsou naplňovány jednotlivé cíle jako 3.1.Zlepšit parametry životního prostředí, 3.2. Zatraktivnit život na venkově a podporovat diversifikaci činností na venkově, 4.3. Zajistit ochranu a rozvoj kulturního dědictví regionu.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK** (Aktualizace 2018) – Zásobování vodou a návrh odkanalizování je v souladu s touto dokumentací. Ve Lhotce byla v souladu se změnou PRVAK ZK provedena úprava odkanalizování do místní ČOV.
- **Plán odpadového hospodářství ZK pro období 2016-2025 schválené usnesením č.0667/Z20/16** – Řešení odpadového hospodářství v podmínkách obce je popsáno v části II.9.4.8 Odstraňování odpadů.
- **Program snižování emisí a imisí ZK** – Obec se nenachází v oblasti se sezónně zhoršenou kvalitou ovzduší.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK** – V souladu s touto koncepcí byl navržen systém ÚSES.
- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021 - 2027** – schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2022 usnesením č.0379/Z13/22 - tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Kostelany
- **Generel dopravy Zlínského kraje** (GD ZK), schválený Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 03.08.2021 – Tato dokumentace nevyvolává žádné územní požadavky v rámci Územního plánu Kostelany.

Řešení Změny č.2 Územního plánu Kostelany vychází z ÚAP, Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Kroměříž aktualizace 2020 a Zprávy o uplatňování ÚP Kostelany v uplynulém období 2014 - 2021. Návrh ÚP posiluje silné stránky a příležitosti specifikované v RURU ORP Kroměříž a vytváří předpoklady pro řešení slabých stránek a hrozeb. Dle RURU SO ORP Kroměříž je uváděno:

Silné stránky

- *pozitivní vliv příjmu z těžby nerostů na ekonomiku obce*
- *kvalitní přírodní prostředí dané existencí přírodního parku*
- *zastavěné území napojené na plyn*
- *příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel*
- *vysoká intenzita bytové výstavby*
- *existence základní školy*

Slabé stránky

- *zhoršené obytné prostředí vzhledem k těžbě nerostů*
- *zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod*

Příležitosti

- *využití napojení na plánovanou předávací stanici VTL plynovodu*
- *využití vymezených ploch pro sport a rekreaci k rozvoji společenství obyvatel*

Hrozby

- *zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží*
- *omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci evropsky významné lokality NATURA 2000*
- *omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci přírodního parku*

Vyváženost 3 pilířů udržitelného rozvoje území: kategorie 1.

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

Řešení změny č.2 svým rozsahem a dopady do území nenarušuje původní úkoly územního plánování, architektonické a urbanistické hodnoty území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Řešení změny č.2 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. Tímto způsobem je zaručena i otázka hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů (§19 písm. j). Návrhem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, specifikací jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejími regulativy, v rámci daného stupně dokumentace – v úrovni územního plánu. S ohledem na velikost obce, rozsah jednotlivých ploch nebyla řešena etapizace změn v území (§19 písm. f) a konkrétní opatření pro zajištění civilní ochrany (§19 písm. k).

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

Návrh změny č.2 územního plánu je zpracován v souladu s ustanovením stavebního zákona 183/2006 v jehož účinnosti byl návrh zpracován. Soulad se týká zejména 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. Od 1.1.2024 nabývá účinnost nový stavební zákon 283/2021 Sb. s tím, že tento nemá vliv na vlastní zpracování této změny územního plánu.

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 změny územního plánu vychází z příslušných právních předpisů zejména 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, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Ve smyslu výše uvedených předpisů jsou zachována původně vymezená příslušná ochranná pásma a limity využití území apod.

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

1. Stanoviska § 55b odstavec 2:

A. Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany

A.a) Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, Kroměříž, koordinované stanovisko č.j.: MeUKM/094185/2023/0704/23, doručeno dne 18.10.2023:

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

k dokumentaci „Pozvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany“, koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

K předložené dokumentaci sdělujeme, že dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, je příslušným orgánem k vydání stanoviska Krajský úřad Zlínského kraje – odbor ŽPaZe.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Dotčený orgán odpadového hospodářství, odbor životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, vydává k pozvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán odpadového hospodářství přezkoumal návrh změny č. 2 Územního plánu Kostelany. Z hlediska nakládání s odpady správní orgán nemá k návrhu změny č. 2 žádné námítky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad, odbor životního prostředí jako orgán státní správy lesů, příslušný dle § 61, odst. 1, písm. c) a § 66 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 10 a § 11 zák. č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v jeho platném znění, § 47 odst. 1, písm. a) § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon o lesích), uplatňuje stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

Zájmy hájené zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů jsou v návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany dotčeny v níže zvedených lokalitách:

L 1 – část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa – v tomto ochranném pásmu požadujeme zmenšení lokality o vzdálenost cca 30 m (porostní výška okolních stromů) od okraje lesa, z důvodu neomezení lesního hospodářství a ochrany osob a majetku.

L 8 – část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa – v tomto ochranném pásmu požadujeme zmenšení lokality o vzdálenost cca 30 m (porostní výška okolních stromů) od okraje lesa, z důvodu neomezení lesního hospodářství a ochrany bezpečnosti osob a majetku.

L 17 – dochází k přímému dotčení lesního pozemku dle § 14 odst. 1 zákona o lesích.

L 20 – část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa – v tomto ochranném pásmu požadujeme v dokumentaci uvést, že pořizovatel je si plně vědom rizik vyplývajících z umístění stavby do ochranného pásma lesa a provést vyhodnocení zajištění bezpečnosti osob a majetku, uvést, zda není možné alternativní řešení.

L 21 – část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa – v tomto ochranném pásmu požadujeme zmenšení lokality o vzdálenost cca 30 m (porostní výška okolních stromů) od okraje lesa, z důvodu neomezení lesního hospodářství a ochrany bezpečnosti osob a majetku.

Vyhodnocení stanoviska:

Na základě konzultace s nadřízeným orgánem územního plánování je konstatováno, že v územně plánovací dokumentaci plně postačuje vyznačení ochranného pásma lesa v koordinačním výkrese, který je součástí odůvodnění. Odůvodnění bude v textu doplněno o výše uvedené požadavky a doplnění, které jsou obsahem následujících správních řízení (lokality L1, L8, L17, L20, L21).

Lokalita L17 byla převedena do stávajícího stavu (plocha DS 43 byla realizována a je zakreslena podle skutečného stavu. Lokalita L 20, která navrhuje cyklostezku směr Tabarky (původně plocha DS 27, nyní DS 70) je obsažena v platném územním plánu. Jedná se o budoucí cyklostezku podél stávající silnice III/43220, jejíž stavebně technické parametry budou obsahem následujících správních řízení. V současnosti není navrhováno alternativní řešení mimo vhodného souběhu trasy s uvedenou komunikací. Pořizovatel rovněž nezodpovídá za zajištění bezpečnosti osob a majetku vyplývající ze stanoveného limitu ochranného pásma. Požadavky jsou nad rámec podrobnosti obsahu územně plánovací dokumentace. Funkční a grafické vymezení jednotlivých ploch bude obsahem následující změny územního plánu.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF MěÚ Kroměříž není dotčeným orgánem k vyjádření.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Příslušným orgánem ochrany ZPF je Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, se kterým je návrh Změny č. 2 Územního plánu dohodnutý.

zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“).

Orgán ochrany přírody doporučuje vypracovat pro návrhové plochy BI 58 a RI 73 regulační plán, případně pro tyto plochy dle § 43 odst. 32 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zpracovat návrh změny č. 2 Územního plánu Kostelany s prvky regulačního plánu.

Katastrální území Kostelany a Újezdsko jsou součástí přírodního parku Chřiby – oblastí se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy BI 58 a RI 73 jsou navrženy jako zastavitelné plochy na okraji obce Kostelany a z důvodu umístění stavby v přírodním parku Chřiby je důležité stanovit podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a upřesnění podmínek ochrany krajinného rázu tak, aby stavby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností ráz intravilánu obce a naopak svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizovaly s okolím.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Doporučení vypracování regulačního plánu pro lokality BI 58 a RI 73 může být pro dané území do jisté míry omezující pro rozvoj obce. Alternativním řešením může být požadavek na zpracování územních studií v těchto lokalitách. K rozhodnutí o nutnosti zpracování těchto dokumentací je rozhodující stanovisko obce.

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o vodách):

Vodoprávní úřad odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 106 odst. 2, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) vydává k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany souhlasné stanovisko:

Odůvodnění: Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že s předložený návrh je v souladu s vodním zákonem s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

Závěr:

Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek dotčených orgánů k předložené dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Jednotlivé požadavky budou zapracovány do návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

A.b) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zlín, koordinované stanovisko č.j.: KUZL 91456/2023, doručeno dne 25.10.2023:

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Pozvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona 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:

Změny v územního plánu:

- L1** plocha Z stav se převádí na návrhové plochy BI 58 a Z* 61, tímto se ruší rezervní plocha BI 100, VZ 57 návrh byla realizována a převedena dle skutečnosti do ploch SO.3 stav, plocha Z stav byla převedena dle skutečnosti do ploch Z* stav.
- L2** BI 2 návrh bylo realizováno a převedeno do ploch BI stav.

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

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),

posoudil předloženou dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci nesouhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 12.09.2023 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

U zastavitelných ploch pro rodinnou rekreaci RI 73, 74, 75 není prokázána nezbytnost a zdůvodněný záměr. Zastavitelná plocha pro rodinnou rekreaci RI 73 je navržena na ploše 4,87 ha, bonitně je sice pozemek řazený do nižších tříd ochrany ZPF (IV. a V. třídy ochrany ZPF), ale tato plocha není dostatečně vyhodnocena, není prokázána nezbytnost – potřeba tak velké plochy a chybí zdůvodnění záměru.

Předložená dokumentace „P 3–1 Textová část odůvodnění změny č. 2 – příloha č. 3“ vypracovaná AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova 629, Kroměříž, nevyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, neprokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 a nezdůvodňuje řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona, proto orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona, uplatňuje z výše uvedených důvodů k návrhu změny č. 2 ÚP Kostelany nesouhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je respektováno. Dokumentace, ve které je prokázána nezbytnost a odůvodněný záměr, byla podle výše uvedených požadavků upravena. Pořizovatel na základě toho požádal o nové koordinované stanovisko a dokumentace byla předložena k dohodnutí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

k předložené dokumentaci k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko, dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Orgán ochrany přírody při vydávání stanoviska vycházel z předložených podkladů (návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany – VP), přihlédl k povaze, celkovému rozsahu koncepce a konstatuje, že do řešeného území (k.ú. Kostelany) zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) CZ0724091 Chřiby, která je navržena pro ochranu přírodních nebo přírodě blízkých lesních i nelesních společenstev a předmětných evropsky významných druhů: ohniváčka černočárného (*Lycaena dispar*), tesaříka alpského (*Rosalia alpina*) vrkoče útlého (*Vertigo angustior*) a páskovce velkého (*Cordilegaster heros*). Jde o výraznou vrchovinu mezi městy Kroměříž, Uherské Hradiště a Koryčany. Předložená koncepce však EVL Chřiby v daném území respektuje, neboť změnou řešené lokality, u kterých dochází ke změně funkčního využití, nezasahují do území soustavy Natura 2000. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze tedy vyloučit významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost EVL Chřiby, která je v daném území identifikována jako potenciálně dotčená lokalita soustavy Natura 2000. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto návrhem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

k předložené dokumentaci k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

V návrhu změny č. 2 územního plánu Kostelany ve stupni veřejného projednání dochází mj. změnou L 22 k přechodu stavu RZ na návrhovou plochu SO.3 č. 74. Tato plocha těsně sousedí s plochou pro výrobu zemědělskou a lesnickou VZ.

Z důvodu možné budoucí kolize těchto ploch s rozdílným způsobem využití, zejména týkající se obtěžování zápachem či jinými znečišťujícími látkami obyvatel užívajícími předmětnou návrhovou plochu SO.3 č. 74 nově pro trvalé bydlení, krajský úřad důrazně doporučuje mezi plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu a plochu SO.3 č. 74 navrhnout plochu pro výsadbu izolační zeleně tak, aby se tyto kolize co možná nejvíce zmírnily, příp. od přechodu stavu RZ na návrhovou plochu SO.3 č. 74 upustit.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. V plochách SO.3 a VZ jsou přípustné plochy sídelní zeleně, které umožní v navazujících řízeních oddělit tyto plochy tak, aby případné kolize týkající se obtěžování obyvatel, byly co nejvíce zmírněny. Požadavek na vymezení nové plochy izolační zeleně je možné projednat v následující změně územního plánu.

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. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

vydává souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Kostelany.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice III. tř. č. III/42819, č. III/3220, č. III/43224, č. III/43226. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, nejsou navrhovány nové plochy, které by s nimi byly ve střetu.

Předložený návrh změny č. 2 ÚP Kostelany silnice respektuje, není s nimi ve střetu. S návrhem souhlasíme, nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Kostelany nesouhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko Krajský úřad Zlínského kraje je respektováno. Pořizovatel zajistil, aby byly jednotlivé požadavky zapracovány do návrhu změny územního a dokumentace je upravena. Pořizovatel požádal krajský úřad o vydání nového koordinovaného stanoviska.

A.c) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zlín, koordinované stanovisko č.j.: KUZL 1256/2024, doručeno dne 09.01.2024:

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „Pozvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona 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:

Změny v územního plánu:

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

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),

posoudil předloženou dokumentaci pro veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 05.01.2024 doplněnou dokumentaci odůvodnění k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

Předmětná dokumentace byla doplněna u zastavitelných ploch pro rodinnou rekreaci RI 73, 74, 75 o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, nyní prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ustanovení § 4 zákona a zdůvodňuje toto řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Návrhové plochy na plochách zemědělského půdního fondu jsou vymezeny tak, aby zásahy do organizace zemědělského půdního fondu byly co nejmenší. Zemědělské půdy jsou i ve vyšších třídách ochrany ZPF, tj. II. třídy ochrany u plochy TE 71 a jejich záborům se tak nelze zcela vyhnout. Ostatní zastavitelné plochy řešené ve změně č. 2 ÚP Kostelany jsou navrženy na půdách s nižší bonitou tj. III. IV. a V., což jsou půdy s průměrnou schopností využitelné pro výstavbu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF, uplatňuje z výše uvedených důvodů k návrhu změny č. 2 ÚP Kostelany souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

k předložené dokumentaci k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko, dle § 45i odstavce 1) výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Orgán ochrany přírody při vydávání stanoviska vycházel z předložených podkladů (návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany – VP), přihlédl k povaze, celkovému rozsahu koncepce a konstatuje, že do řešeného území (k.ú. Kostelany) zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) CZ0724091 Chřiby, která je navržena pro ochranu přírodních nebo přírodě blízkých lesních i nelesních společenstev a předmětných evropsky významných druhů: ohniváčka černočárného (*Lycaena dispar*), tesaříka alpského (*Rosalia alpina*) vrkoče útlého (*Vertigo angustior*) a páskovce velkého (*Cordilegaster heros*). Jde o výraznou vrchovinu mezi městy Kroměříž, Uherské Hradiště a Koryčany. Předložená koncepce však EVL Chřiby v daném území respektuje, neboť změnou řešené lokality, u kterých dochází ke změně funkčního využití, nezasahují do území soustavy Natura 2000. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze tedy vyloučit významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL Chřiby, která je v daném území identifikována jako potenciálně dotčená lokalita soustavy Natura 2000. Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto návrhem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

k předložené dokumentaci k veřejnému projednání k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

V návrhu změny č. 2 územního plánu Kostelany ve stupni veřejného projednání dochází mj. změnou L 22 k přechodu stavu RZ na návrhovou plochu SO.3 č. 74. Tato plocha těsně sousedí s plochou pro výrobu zemědělskou a lesnickou VZ. Z důvodu možné budoucí kolize těchto ploch s rozdílným způsobem využití, zejm. týkající se obtěžování zápachem či jinými znečišťujícími látkami obyvatele užívajícími předmětnou návrhovou plochu SO.3 č. 74 nově pro trvalé bydlení, krajský úřad důrazně doporučuje mezi plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu a plochu SO.3 č. 74 navrhnout plochu pro výsadbu izolační zeleně tak, aby se tyto kolize co možná nejvíce zmírnily, příp. od přechodu stavu RZ na návrhovou plochu SO.3 č. 74 upustit.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. V plochách SO.3 a VZ jsou přípustné plochy sídelní zeleně, které umožní v navazujících řízeních oddělit tyto plochy tak, aby případné kolize týkající se obtěžování obyvatel, byly co nejvíce zmírněny. Požadavek na vymezení nové plochy izolační zeleně je možné projednat v následující změně územního plánu.

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. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

vydává souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Kostelany.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice III. tř. č. III/42819, č. III/3220, č. III/43224, č. III/43226. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, nejsou navrhovány nové plochy, které by s nimi byly ve střetu.

Předložený návrh změny č. 2 ÚP Kostelany silnice respektuje, není s nimi ve střetu. S návrhem souhlasíme, nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Kostelany souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal souhlasné koordinované stanovisko krajského úřadu na vědomí.

A.d) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy JIH, Brno, stanovisko č.j.: MZP/2023/240/184, doručeno dne 15.09.2023:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy JIH (dále jen „MŽP OVSS JIH“) obdrželo dne 12.09.2023 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany. MŽP OVSS JIH vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“), a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů („správní řád“), v souladu se svojí působností následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s § 29 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon“) evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území („CHLÚ“).

Za dotčený orgán na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 horního zákona sdělujeme, že porovnáním veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurlS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, zasahuje do řešeného území výhradní ložisko (ropa – neparafinická ropa a zemní plyn) Lubná – Kostelany. V zájmovém území se dále nachází těžené ložisko (ropa a zemní plyn) Kostelany. V řešeném území se nacházejí oblasti svahových nestabilit přírodního původu (sesouvání).

K oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany nemáme další připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

A.e) Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha, stanovisko č.j.: MPO 91047/2023, doručeno dne 14.09.2023:

Závazná část

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věd ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Kostelany souhlasíme za podmínky doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) do Koordinačního výkresu a vyjmutí dobývacího prostoru z nepřípustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách nezastavěného území.

Odůvodnění

Kolem sídla Kostelany bylo vymezeno výhradní ložisko zemního ropy č. 3158171 Lubná – Kostelany a plynu č. 3158172 Lubná – Kostelany, zároveň zde byl stanoven dobývací prostor č. 40034 Kostelany, převážnou část správního území obce (včetně sídel Kostelany a Újezdsko) pokrývá CHLÚ č. 15817100 Kostelany. Plochy vymezené Změnou č. 2 ÚP jsou ve střetu s dobývacím prostorem pouze v případě navržené cyklostezky (DS69 a DS70) a severní části plochy rodinné rekreace (R173), ovšem mimo vrty, takže dobývání zemního plynu a ropy na území obce tyto záměry nijak neomezí. Upozorňujeme ovšem na chybějící zákres hranice CHLÚ Kostelany v Koordinačním výkrese – požadujeme doplnit.

Nesouhlasíme však se stanovením nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů u ploch nezastavěného území, jelikož takto striktní regulativ by mohl znemožnit či ztížit dobývání ropy a zemního plynu na území obce v budoucnu. Podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona jsou přítomné orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách. Tato povinnost rovněž vyplývá z ustanovení § 30 odst. 1 horního zákona, podle kterého se výhradní ložiska musí využívat racionálně, a rovněž vyplývá z ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, podle kterého orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití. Proto požadujeme v zájmu ochrany a možného budoucího využití alespoň dobývací prostor z tohoto nepřipustného využití vyjmout.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je respektováno. Bylo dohodnuto, že chybějící zákres hranice stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území bude v koordinačním výkrese doplněn podle dodaných podkladů. V textové části v nepřipustném využití bude pro plochy krajinné zeleně (K), plochy zemědělské (Z), plochy lesní (L) a pro plochy přírodní (P), doplněno (mimo plochu stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území).

A.f) Ministerstvo obrany, sekce majetková a Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko č.j.: 161382/2023–1322–OÚZ–BR, doručeno dne 24.10.2023:

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební ČR zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené dokumentaci.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování ochrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

A.1.7. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského s Zlínského, Brno stanovisko č.j.: SBS 41310/2023/OBÚ–01, doručeno dne 03.10.2023:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění: Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán k pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 2 Územního plánu Kostelany,

ve smyslu ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. V k.ú. Kostelany je evidován podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dobývací prostor Kostelany, ev.č. 4 0034, stanovený pro organizaci MND a.s., se sídlem Hodonín, Úprkova 807/6, PSČ 695 01, IČO: 28483006. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

2. Stanoviska § 55b odstavec 4:

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k veřejnému projednání

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zlín, stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany, č.j.: KUZL 7696/2024, spis. značka KUSP 19456/2021 ÚP, doručeno dne 22.01.2024:

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 12.09.2023 v souladu s ust. § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený návrh Změny č. 2 Územního plánu Kostelany (dále jen ÚP). Zároveň bylo předloženo, v souladu s ust. § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona, pozvání na veřejné projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Kostelany. Návrh změny doplněný o posouzení z hlediska souladu s Aktualizací č. 6 PÚR ČR, stanoviska, námítky, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), byly krajskému úřadu doručeny dne 05.01.2024 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 2 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.

Předmět změny:

Předmětem návrhu Změny č. 2 ÚP Kostelany je aktualizace zastavěného území, návrh ploch pro bydlení, návrh ploch pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství TV, návrh plochy pro energetiku TE, návrh ploch pro rekreaci individuální RI, návrh ploch pro rekreaci individuální – zahrádkářské osady RZ, návrh ploch pro dopravu silniční DS, aj..

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona **souhlasí** s návrhem Změny č. 2 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. 2 ÚP Kostelany z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů je předložený návrh Změny č. 2 ÚP Kostelany řešený v koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Dne 19.7.2023 vydala usnesením č. 0454/Z15/15 Vláda České republiky Aktualizaci č. 6 PÚR ČR. Doposud platná PÚR ČR přestala v měněných částech platit a platí již PÚR ČR, ve znění závazném od 1.9.2023.

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09. 2023 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

– republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou uplatněny a vyhodnoceny.

– SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – vyhodnoceno

– Návrh Změny č. 2 ÚP Kostelany není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, závaznou od 01.09.2023.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – uplatněny a vyhodnoceny
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot – zpracováno v ÚP
- požadavky vyplývající ze stanovené cílové „kvality“ krajiny:
 - krajinný celek Kroměřížsko, krajinný prostor Zdounecko – krajina zemědělská intenzivní – zpracováno v ÚP
- plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:
 - E13 koridor pro elektrické vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky – zpracováno změnou
 - P03 kondor pro plynovod nadmístního významu RS+VTL plynovod Zdounky – Kostelany – zpracováno v ÚP
- plochy a koridory ÚSES:
 - PU 13 NRBK nadregionální biokoridor 141 – Buchlovské lesy – Spálený – zpracováno v ÚP,
 - PU70 RBC regionální biocentrum 116 – Pod Kulou – zpracováno v ÚP.

Návrh Změny č. 2 ÚP Kostelany není v rozporu se ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 4.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

3. Stanoviska § 55b odstavec 2:

B. Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany

B.a) Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, Kroměříž,

koordinované stanovisko č.j.: MeUKM/021353/2024/0062/24, doručeno dne 05.03.2024:

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 k dokumentaci „Pozvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany“, koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

K předložené dokumentaci sdělujeme, že dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, je příslušným orgánem k vydání stanoviska Krajský úřad Zlínského kraje – odbor ŽPaZe.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Městský úřad, odbor životního prostředí jako orgán státní správy lesů, příslušný dle § 61, odst. 1, písm. c) a § 66 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 10 a § 11 zák. č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v jeho platném znění, § 47 odst. 1, písm. a) § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen zákon o lesích), uplatňuje stanovisko k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

Zájmy hájené zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů jsou v návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany dotčeny v níže zvedených lokalitách:

L 1 – část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa – v tomto ochranném pásmu požadujeme zmenšení lokality o vzdálenost cca 30 m (porostní výška okolních stromů) od okraje lesa, z důvodu neomezení lesního hospodářství a ochrany osob a majetku.

L 8 – část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa – v tomto ochranném pásmu požadujeme zmenšení lokality o vzdálenost cca 30 m (porostní výška okolních stromů) od okraje lesa, z důvodu neomezení lesního hospodářství a ochrany bezpečnosti osob a majetku.

L 17 – dochází k přímému dotčení lesního pozemku dle § 14 odst. 1 zákona o lesích, provést vyhodnocení dle § 14 odst. 1 zákona o lesích.

L 20 – část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa – v tomto ochranném pásmu požadujeme v dokumentaci uvést, že pořizovatel je si plně vědom rizik vyplývajících z umístění stavby do ochranného pásma lesa a provést vyhodnocení zajištění bezpečnosti osob a majetku, uvést, zda není možné alternativní řešení.

L 21 – část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa – v tomto ochranném pásmu požadujeme zmenšení lokality o vzdálenost cca 30 m (porostní výška okolních stromů) od okraje lesa, z důvodu neomezení lesního hospodářství a ochrany bezpečnosti osob a majetku.

Výše uvedené požadavky budou zapracovány do odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

Vyhodnocení stanoviska:

Výše uvedené požadavky budou zapracovány do odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Kostelany. V bodě L 20, kde část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa, bude v odůvodnění uvedeno, že v případě umístění stavby do ochranného pásma lesa vznikají další rizika vyplývajících z umístění této stavby do ochranného pásma lesa, a proto bude nutné v navazujících správních řízení provést vyhodnocení zajištění bezpečnosti osob a majetku, a uvést, zda není možné alternativní řešení.

Na základě konzultace s nadřízeným orgánem územního plánování je konstatováno, že v územně plánovací dokumentaci plně postačuje vyznačení ochranného pásma lesa v koordinačním výkrese, který je součástí odůvodnění. Odůvodnění bude v textu doplněno o výše uvedené požadavky a doplnění, které jsou obsahem následujících správních řízení (lokality L1, L8, L17, L20, L21). Lokalita L17 byla převedena do stávajícího stavu (plocha DS 43 byla realizována a je zakreslena podle skutečného stavu. Lokalita L 20, která navrhuje cyklostezku směr Tabarky (původně plocha DS 27, nyní DS 70) je obsažena v platném územním plánu. Jedná se o budoucí cyklostezku podél stávající silnice III/43220, jejíž stavebně technické parametry budou obsahem následujících správních řízení. V současnosti není navrhováno alternativní řešení mimo vhodného souběhu trasy s uvedenou komunikací. Pořizovatel rovněž nezodpovídá za zajištění bezpečnosti osob a majetku vyplývající ze stanoveného limitu ochranného pásma. Požadavky jsou nad rámec podrobnosti obsahu územně plánovací dokumentace. Případná změna grafického vymezení rozsahu jednotlivých funkčních ploch bude obsahem následující změny územního plánu.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle §5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. Příslušným orgánem ochrany ZPF je Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, se kterým je návrh Změny č. 2 Územního plánu dohodnutý.

zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“).

Orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1 písm. q) ZOPK vydává k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany v rámci opakovaného veřejného projednání souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán ochrany přírody doporučuje vypracovat pro návrhové plochy BI 58 a RI 73 regulační plán, případně pro tyto plochy dle § 43 odst. 32 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, zpracovat návrh změny č. 2 Územního plánu Kostelany s prvky regulačního plánu.

Katastrální území Kostelany a Újezdsko jsou součástí přírodního parku Chřiby – oblastí se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy BI 58 a RI 73 jsou navrženy jako zastavitelné plochy na okraji obce Kostelany a z důvodu umístění stavby v přírodním parku Chřiby je důležité stanovit podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a upřesnění podmínek ochrany krajinného rázu tak, aby stavby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz intravilánu obce a naopak svým charakterem, barevností a použitým materiálem harmonizovaly s okolím.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich souhlasné stanovisko na vědomí. Doporučení vypracování regulačního plánu pro lokality BI 58 a RI 73 může být pro dané území omezující pro rozvoj obce. Alternativním řešením

může být požadavek na zpracování územních studií v těchto lokalitách. O potřebnosti zpracování těchto dokumentací je rozhodující stanovisko obce. Navazující dokumentace může být řešena v dalších změnách územního plánu.

zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Dotčený orgán odpadového hospodářství, odbor životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 126 písm. k) a § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, vydává k pozvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:

Orgán odpadového hospodářství přezkoumal návrh změny č. 2 Územního plánu Kostelany. Z hlediska nakládání s odpady správní orgán nemá k návrhu změny č. 2 žádné námítky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich souhlasné stanovisko na vědomí.

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o vodách):

Vodoprávní úřad příslušný odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 106 odst. 2, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) vydává k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany souhlasné stanovisko:

Odůvodnění: Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že s předloženým návrhem souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich souhlasné stanovisko na vědomí.

Závěr:

Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek dotčených orgánů k předložené dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich souhlasné stanovisko na vědomí. Jednotlivé požadavky jsou zapracovány do návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

B.b) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zlín, koordinované stanovisko č.j.: KUZL 18990/2024, doručeno dne 20.02.2024:

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení),

ve znění pozdějších předpisů, na základě „Pozvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona 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: Změny v územního plánu:

- L1** plocha Z stav se převádí na návrhové plochy BI 58 a Z* 61, tímto se ruší rezervní plocha BI 100, VZ 57 návrh byla realizována a převedena dle skutečnosti do ploch SO.3 stav, plocha Z stav byla převedena dle skutečnosti do ploch Z* stav.
- L2** BI 2 návrh bylo realizováno a převedeno do ploch BI stav.
- L3** BI 3 návrh bylo realizováno a převedeno do ploch BI stav.
- L4** RZ 20 návrh bylo částečně realizováno a převedeno do ploch RZ stav, část plochy se převádí na návrhové plochy RZ 59 a RZ 60.
- L5** P* 19 se ruší pro nadbytečnost a ponechává se stávající plocha SO.3.
- L6** TV 17, 30, 31 návrh se ruší pro nadbytečnost a ponechávají se stávající plochy Z, nově jsou navrženy plochy TV 65 a DS 66.
- L7** část ploch Z, K, WT, DS stav se převádí do nové návrhové plochy TE 71, K 56 návrh se ruší, TV 44 návrh se ruší pro nadbytečnost a ponechávají se stávající plochy Z.
- L8** část ploch Z stav se zařazuje do ploch BI 101 rezerva.
- L9** plocha RI stav byla převedena dle skutečného stavu do ploch BI stav.
- L10** plocha BI stav byla převedena dle skutečného stavu do ploch SO.3 stav.
- L11** RZ 45 návrh bylo částečně realizováno a převedeno do RZ stav a Z stav, DS 46 bylo realizováno a převedeno do RZ stav.

- L12 TV 51 návrh bylo realizováno a převedeno dle skutečnosti do ploch OV stav a BI stav.
- L13 část plochy Z stav byla převedena do ploch RZ 62 návrh, plocha Z stav byla převedena do ploch RZ 63 návrh.
- L14 část plochy Z* stav byla převedena dle skutečného stavu do ploch BI stav.
- L15 plocha Z stav se převádí dle skutečného stavu do ploch BI stav, plocha DS stav se převádí dle skutečného stavu do ploch P* stav.
- L16 část plochy Z stav se převádí na návrhovou plochu DS 64.
- L17 DS 43 návrh bylo realizováno a převedeno do DS stav.
- L18 BI 14 návrh bylo částečně realizováno a spolu se zbylou plochou proluky převedeno do BI stav, P* 15 návrh bylo realizováno a převedeno do P* stav.
- L19 TV 48 návrh se ruší a převádí se dle metodiky do nových návrhových ploch TV 67, TV 68.
- L20 DS 27 návrh se ruší a převádí se dle metodiky do nových návrhových ploch DS 69, DS 70.
- L21 plocha Z stav se převádí na návrhovou plochu RI 73.
- L22 plocha RZ stav se převádí na návrhovou plochu SO.3 74, část stávající plochy P* se převádí dle skutečnosti do ploch SO.3 stav.
- L23 část plochy Z stav se převádí na návrhovou plochu RI 75.

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),

posoudil předloženou dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 24.1.2024 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany. Předložená dokumentace „P 3-1 Textová část odůvodnění změny č. 2 – příloha č. 3“ vypracovaná AKTÉ projekt s.r.o., Kollárova 629, 767 01 Kroměříž, vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, prokazuje nezbytnost zastavitelných ploch dle ust. § 4 zákona a zdůvodňuje řešení dle ust. § 5 odst. 1 zákona. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný k uplatnění stanoviska ve smyslu ust. § 5 odst. 2 zákona, uplatňuje z výše uvedených důvodů k opakovanému veřejnému projednání návrhu zm. 2 ÚP Kostelany souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich souhlasné stanovisko na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany přírody podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,

k předložené dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany uplatňuje souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita CZ0724091 Chřiby, která je navržena pro ochranu přírodních nebo přírodě blízkých lesních i nelesních společenstev a předmětných evropsky významných druhů: ohniváčka černočárného (*Lycena dispar*), tesáříka alpského (*Rosalia alpina*) vrkoče útlého (*Vertigo angustior*) a páskovce velkého (*Cordilegaster heros*). Krajský úřad se tedy zabýval možným významným ovlivněním potenciálně dotčené výše jmenované EVL a konstatuje, že předkládaný záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona, a to na základě charakteru a umístění, neboť návrh Územního plánu Kostelany tuto skutečnost zohledňuje. Svou povahou nemá tedy potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předmět ochrany. Dále respektuje skladebné prvky ÚSES a také maloplošně zvláště chráněné území PR Záskalá a PP Komínky, které se v území nachází.

Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich souhlasné stanovisko na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 2 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

k předložené dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

V návrhu změny č. 2 územního plánu Kostelany ve stupni opakovaného veřejného projednání oproti stupni veřejného projednání nedochází ke změnám, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu ovzduší v dané lokalitě, proto k výše uvedenému Krajský úřad Zlínského kraje nemá z hlediska zákona o ochraně ovzduší žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich souhlasné stanovisko na vědomí.

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. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

vydává souhlasné stanovisko k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č.2 ÚP Kostelany. Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 760 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice III. tř. č. III/42819, III/3220, III/43224, III/43226. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány, nejsou navrhovány nové plochy, které by s nimi byly ve střetu. Předložený návrh změny č. 2 ÚP Kostelany silnice respektuje, není s nimi ve střetu. S návrhem souhlasíme, nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich souhlasné stanovisko na vědomí.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Kostelany souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal souhlasné koordinované stanovisko krajského úřadu na vědomí.

B.c) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Brno, stanovisko č.j.: MŽP/2024/240/317, doručeno dne 12.02.2024:

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 24.01.2024 Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany od Městského úřadu Kroměříž, odboru investic, oddělení územního plánování, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MŽP/2024/240/317; ev. č. ENV/2024/53091. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko:

Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“).

Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby, zasahuje do řešeného území CHLÚ číslo 15817100 Kostelany, Ropa/neparafinická ropa, Zemní plyn.

Pro úplnost uvádíme, že v k.ú. Kostelany jsou zároveň evidovány výhradní ložiska nerostu, a to 3158171 Ropa / neparafinická ropa a 3158172 Zemní plyn. Ochranou a evidencí výhradního ložiska je pověřena organizace MND a.s., IČO 28483006. Pro dobývání těchto výhradních ložisek byl stanoven dobývací prostor Kostelany (ev.č. DP 40034).

Dále uvádíme, že v obvodu Kostelan jsou evidována sesuvná území, jejich přesné určení je veřejně dostupné v aplikaci Údaje o území na stránkách České geologické služby, odkaz:

https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je respektováno. Chráněné ložiskové území CHLÚ čis. 15817100 Kostelany, a stanovený dobývací prostor Kostelany (ev.č. DP 40034), a evidována sesuvná území, jsou ve změně č. 2 Územního plánu Kostelany respektována.

**B.d) Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha,
stanovisko č.j.: MPO 12308/2024, doručeno dne 30.01.2024:**

Závazná část

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věd ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 2 ÚP Kostelany souhlasíme za podmínky doplnění zákresu chráněného ložiskového území (CHLÚ) do Koordinačního výkresu a vyjmutí dobývacího prostoru z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách nezastavěného území.

Odůvodnění

Kolem sídla Kostelany bylo vymezeno výhradní ložisko zemního ropy č. 3158171 Lubná – Kostelany a plynu č. 3158172 Lubná – Kostelany, zároveň zde byl stanoven dobývací prostor č. 40034 Kostelany, převážnou část správního území obce (včetně sídel Kostelany a Újezdsko) pokrývá CHLÚ č. 15817100 Kostelany – Plochy vymezené Změnou č. 2 ÚP jsou (stejně jako v návrhu pro první veřejné projednání) ve střetu s dobývacím prostorem pouze v případě navržené cyklostezky (DS70) a severní části plochy rodinné rekreace (R173), ovšem mimo vrty, takže dobývání zemního plynu a ropy na území obce tyto záměry nijak neomezí. Upozorňujeme ovšem na chybějící zákres hranice CHLÚ Kostelany v Koordinačním výkrese – požadujeme doplnit.

Stále trvá náš nesouhlas se stanovením nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů u ploch nezastavěného území, jelikož takto striktní regulativ by mohl znemožnit či ztížit dobývání ropy a zemního plynu na území obce v budoucnu. Podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona jsou přítom orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách. Tato povinnost rovněž vyplývá z ustanovení § 30 odst. 1 horního zákona, podle kterého se výhradní ložiska musí využívat racionálně, a rovněž vyplývá z ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů, podle kterého orgány územního plánování vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití. Proto požadujeme v zájmu ochrany a možného budoucího využití alespoň dobývací prostor z tohoto nepřipustného využití vyjmout.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je respektováno. Bylo dohodnuto, že chybějící zákres hranice stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území bude v koordinačním výkrese doplněn podle dodaných podkladů. V textové části v nepřipustném využití bude pro plochy krajinné zeleně (K), plochy zemědělské (Z) plochy lesní (L) a pro plochy přírodní (P), doplněno (mimo plochu stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území).

**B.e) Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž,
stanovisko č.j.: SPÚ 084866/2024/525100, SPÚ 084247/2024/Vr, doručeno dne 05.03.2024:**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 2 Územního plánu Kostelany souhlasí.

Odůvodnění: Návrh změny č. 2 Územního plánu Kostelany je v souladu s návrhem společných zařízení Lubná u Kroměříže, který zasahuje do katastrálních území Kostelany, Újezdsko a Lhotka u Kroměříže. V k.ú. Kostelany, Újezdsko a Lhotka u Kroměříže bylo zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. V současné době probíhá zpracování plánu společných zařízení, který bude závazný po zápisu komplexní pozemkové úpravy do katastru nemovitostí.

Vyhodnocení stanoviska:

Poživatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

4. Stanoviska § 55b odstavec 4:

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k opakovanému veřejnému projednání

a) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zlín,
stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 2 Územního plánu
Kostelany, k částem řešení, které byly k veřejnému jednání změněny,

č.j.: KUZL 17718/2024, spisová značka KUSP 19456/2021 ÚP doručeno dne 14.02.2024:

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 25.01.2024 dle ust. § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany (dále jen „Změny č. 2 ÚP Kostelany“), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny.

Předmět změny:

Předmětem návrhu Změny č. 2 ÚP Kostelany je aktualizace zastavěného území, návrh ploch pro bydlení, návrh ploch pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství TV, návrh plochy pro energetiku TE, návrh ploch pro rekreaci individuální RI, návrh ploch pro rekreaci individuální – zahrádkářské osady RZ, návrh ploch pro dopravu silniční DS, aj.

Podstatné úpravy po veřejném jednání:

- Zmenšení plochy RI 75 a návrh plochy Z*76, doplnění odůvodnění u ploch RI 73, 74, 75 (ZPF), úprava návrhu dle stanoviska NO, aj..

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasí** s návrhem Změny č. 2 ÚP Kostelany v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, 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 Změny č. 2 ÚP Kostelany v částech, které byly od veřejného jednání změněny z následujících hledisek:

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

Návrh Změny č. 2 ÚP Kostelany v částech, které byly od veřejného jednání změněny, nemá vliv na řešení koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Od 01.09.2023 je platná Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. Návrh Změny č. 2 ÚP Kostelany není v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2023 (dále jen PÚR ČR).

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22.03.2022. Návrh Změny č. 2 ÚP Kostelany není v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR ZK).

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 ÚP znovu překontrolovaný a před vydáním upravený:

od 01.01.2024 platí zákon č. 283/2024 Sb., nový stavební zákon. V opatření obecné povahy i v dokumentaci je třeba uvést jeho platnost a také ust. § 334a odst. 2 tohoto zákona, na základě, kterého se může použít zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon v přechodném období od 01.01.2024 do 30.06.2024 ve věcech týkajících se územního plánování:

Pozvání k opakovanému veřejnému projednání se řídí ust. § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal souhlasné stanovisko na vědomí. Doporučení dle ust. § 171 stavebního zákona o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, aby byly v návrhu změny územního plánu opravené nepřesnosti a návrh změny ÚP byl znovu překontrolovaný a před vydáním upravený, je respektováno. Požadované úpravy budou zajištěny.

b) Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zlín, stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany, č.j.: KUZL 53370/2024, spis. zn. KUSP 19456/2021 ÚP doručeno dne 12.06.2024:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování, obdržel dne 05.06.2024 Vaši žádost o posouzení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany (dále též ÚP) podle ust. § 55b odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024 (dále také PÚR ČR).

Předmět změny:

Předmětem návrhu Změny č. 2 ÚP Kostelany je aktualizace zastavěného území, návrh ploch pro bydlení, návrh ploch pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství TV, návrh plochy pro energetiku TE, návrh ploch pro rekreaci individuální RI, návrh ploch pro rekreaci individuální – zahrádkářské osady RZ, návrh ploch pro dopravu silniční DS, aj..

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2024 Sb., nový stavební zákon souhlasí s návrhem Změny č. 2 ÚP Kostelany z hlediska souladu s politikou územního rozvoje.

Odůvodnění:

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 2 ÚP Kostelany podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo vydáno 22.01.2024 (KUZL 7696/2024). Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR se závazností od 01.03.2024 byla schválena usnesením vlády ze dne 07. února 2024 č. 89. V současné době je tedy závazná Politika územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 7 (dále také PÚR ČR). Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 2 ÚP Kostelany podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo vydáno před platností Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky, je z hlediska souladu s PÚR ČR neaktuální.

Z Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Změna č. 2 ÚP Kostelany není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2024.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování na vědomí.

5. Stanoviska § 55b odstavec 7:**C. Vyhodnocení Výzvy pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany****C.a) Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, Kroměříž, koordinované stanovisko č.j.: MeUKM/094185/2023/0704/23, doručeno dne 23.04.2024:**

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 k dokumentaci „Pozvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany“, koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

K předložené dokumentaci sdělujeme, že dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší, je příslušným orgánem k vydání stanoviska Krajský úřad Zlínského kraje – odbor ŽPaZe.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů:

Stále platí stanovisko uvedené v koordinovaném stanovisku č.j.: MeUKM/021353/2024/0062/24 ze dne 04.03.2024.

Vyhodnocení stanoviska:

Požadavky uvedené v koordinovaném stanovisku č.j.: MeUKM/021353/2024/0062/24 ze dne 04.03.2024 jsou respektovány a zapracovány do Změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF Městského úřadu Kroměříž sděluje, že k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, je v souvislosti s § 17 a písm. a) téhož zákona příslušný orgán ochrany ZPF Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Zlínského kraje.

Vyhodnocení stanoviska:

Poživatel vzal stanovisko na vědomí. S orgánem ochrany ZPF Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, je návrh Změny č. 2 Územního plánu dohodnutý.

zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“).

Orgán ochrany přírody, příslušný k vydání stanoviska dle § 77 odst. 1 písm. q) ZOPK vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany souhlasné stanovisko.

Odůvodnění:

Zpracování regulačního plánu pro návrhové plochy BI 58 a RI 73, případně územního plánu s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, do návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany, bylo orgánem ochrany přírody doporučující, a to s ohledem na umístění v přírodním parku Chřiby – oblastí se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Orgán ochrany přírody se tímto způsobem snažil zamezit různorodé a nevhodně zvolené výstavbě, která by mohla narušit cizorodým vzhledem nebo nepřírozenou barevností stávající ráz. Upozorňujeme, že k umístování a povolování staveb, jehož u jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit ráz krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Orgán ochrany přírody přezkoumal návrh rozhodnutí o námitkách a připomínkách uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany a s návrhem rozhodnutí souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Poživatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění:

Dotčený orgán odpadového hospodářství dle § 126 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, s předloženým návrhem souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Poživatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o vodách):

Vodoprávní úřad odboru životního prostředí Městského úřadu Kroměříž, příslušný dle § 106 odst. 2, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) vydává ke změně č. 2 Územního plánu Kostelany ve věci schvalování Územního plánu Kostelany souhlasné stanovisko:

Odůvodnění: Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost a zjistil, že připomínky, o kterých se rozhoduje, jsou v souladu s vodním zákonem.

Vyhodnocení stanoviska:

Poživatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

Závěr:

Městský úřad Kroměříž, odbor životního prostředí, na základě výše uvedených dílčích závazných stanovisek dotčených orgánů k předložené dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí.

**C.b) Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Praha,
stanovisko č.j.: MPO 32504/2024, doručeno dne 02.04.2024:**

Závazná část

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věd ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany toto stanovisko:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Kostelany souhlasíme za podmínky vyjmutí dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v plochách přírodních.

Odůvodnění

Připomínce společnosti MND, a.s., požadující doplnit do Koordinačního výkresu zákres chráněného ložiskového území (CHLÚ) Kostelany a zrušit omezení možnosti umísťovat průzkumná a těžební zařízení v plochách nezastavěného území bylo vyhověno tak, že zákres CHKÚ Kostelany bude do Koordinačního výkresu doplněn a z nepřipustného využití staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů budou v plochách krajinné zeleně, v plochách lesních a v plochách zemědělských vyjmuty dobývací prostor a CHLÚ. Nicméně vzhledem k tomu, že do CHLÚ zasahují i plochy přírodní, požadujeme (v souladu s požadavkem společnosti MND, a.s.) totéž i u ploch přírodních. Ostatní námitky a připomínky se problematiky ochrany a využití nerostných zdrojů nijak netýkaly.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko je respektováno. Bylo dohodnuto, že chybějící zákres hranice stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území bude v koordinačním výkresu doplněn podle dodaných podkladů. V textové části v nepřipustném využití budou pro plochy krajinné zeleně (K), plochy zemědělské (Z), plochy lesní (L) a pro plochy přírodní (P), vyjmuty plochy stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území.

**C.c) Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha,
stanovisko č.j.: SÚJB/SRO/9370/2024, doručeno dne 05.04.2024:**

Státní úřad pro jadernou bezpečnost se zasláným návrhem Změny č. 2 Územního plánu Kostelany souhlasí a k uvedené věci nemá žádné věcné připomínky.

Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č. 263/2016 Sb., chráněný zájem.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

**C.d) Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně,
stanovisko č.j.: KHSL 12286/2024, doručeno dne 11.04.2024:**

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. 2 Územního plánu Kostelany se souhlasí.

Odůvodnění:

Dne 27.03.2024 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Kroměříž, odboru investic, oddělení územního plánování, Kroměříž, č.j.: MeUKM/024939/2024, ze dne 27.03.2024, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany.

S ohledem na to, že se námitky a připomínky uplatněné při projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany netýkají přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel vzal jejich stanovisko na vědomí.

6. Stanoviska § 55b odstavec 7:

Vyhodnocení Výzvy pro uplatnění stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zlín, stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany, č.j.: KUZL 39257/2024, spisová značka KUSP 19456/2021 ÚPŽP, doručeno dne 25.04.2024:

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 27.03.2023 předložen ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany (dále jen Změna č. 2) při jeho veřejném projednání a při opakovaném veřejném projednání s žádostí o vydání stanoviska podle ust. § 53 odst. 1 tohoto zákona.

Předmět změny:

Předmětem návrhu Změny č. 2 ÚP Kostelany je aktualizace zastavěného území, návrh ploch pro bydlení, návrh ploch pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství TV, návrh plochy pro energetiku TE, návrh ploch pro rekreaci individuální RI, návrh ploch pro rekreaci individuální – zahrádkářské osady RZ, návrh ploch pro dopravu silniční DS, aj..

Podklady pro stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 při jeho veřejném projednání a opakovaném veřejném projednání. Tento podklad obsahuje informaci, že prvním veřejným projednáním nebyly uplatněny žádné připomínky sousedních obcí, dále návrh vypořádání dvou připomínek a návrh rozhodnutí o námitce oprávněného investora (ČEPS, a.s.). Z etapy opakovaného veřejného projednání pak informaci, že žádná ze sousedních obcí neuplatnila připomínky a dále návrh vypořádání dvou připomínek a návrh rozhodnutí o jedné námitce (vlastníci pozemků).

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů souhlasí s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany při jeho veřejném projednání a při opakovaném veřejném projednání 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 Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP při jeho veřejném projednání a při opakovaném veřejném projednání z hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 při jeho veřejném projednání a při opakovaném veřejném projednání nedotýká koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Od 01.03.2024 se stala závaznou Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 při jeho veřejném projednání a při opakovaném veřejném projednání nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, po nabytí účinnosti Aktualizace č. 7 (ve znění závazném od 01.03.2024), obsah Aktualizace č. 7 se nedotýká řešeného území.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 při jeho veřejném projednání a při opakovaném veřejném projednání nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (s nabytím účinnosti dne 22.03.2022).

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh Změny č. 2 Územního plánu Kostelany znovu překontrolován a upraven, neboť státní dozor může být vykonán i v průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Od 01.03.2024 se stala závaznou Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky. K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany byla již 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 vydána stanoviska nadřízeného orgánu dne 22.01.2024, č.j.: KUZL 7696/2024 a dne 14.02.2024, č.j.: KUZL 7696/2024, tj. před nabytím Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky. Tím došlo ke změně podmínek, za kterých byla zvedená stanoviska vydána a ověření souladu s platnou PZR ČR v nich obsažené, je z tohoto hlediska neaktuální. Požadujeme doplnit posouzení návrhu Změny č. 2 s Aktualizací č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, a poté opětovně požádat nadřízený orgán o stanovisko nadřízeného orgánu dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona. Bez posouzení souladu změny s aktualizací PUR ČR nadřízeným orgánem není možné předložit návrh Změny č. 2 Územního plánu Kostelany zastupitelstvu obce k vydání. Doplnit v celé změně správný název PÚR ČR: „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024“.

Vyhodnocení stanoviska:

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování je respektováno. Uvedené požadavky budou zapracovány do návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany a pořizovatel požádá krajský úřad o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování dle ust. 55b odst. 4 stavebního zákona k posouzení souladu změny s Aktualizací č. 7 PÚR ČR.

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 města je vymezeno k datu 5.8.2021 na základě podkladové katastrální mapy, majetkoprávních údajů na ČUZK a průzkumu naplnění rozvojových ploch územního plánu.

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

Změna č.2 územního plánu je v souladu s původní koncepcí rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot specifikované v části P3-0 odůvodnění řešení územního plánu – příloha č.3.

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

Změnou č.2 územního plánu se v zásadě nemění celková urbanistická koncepce daná platným územním plánem. Obec bude nadále rozvíjena jako tři samostatné historicky dané urbanistické celky Kostelany, Lhotka a Újezdsko. V rámci celého území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Celkový rozsah ploch s rozdílným způsobem využití daných územním plánem zůstává v platnosti.

Popis změn jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Změnou č.2 je navržena další plocha pro bydlení individuální:

- **BI 58** – jako lokalita **L1**, jedná se o převod části rezervní plochy BI 100 do návrhu bydlení individuálního

Odůvodnění :

Návrh vychází ze schváleného záměru Zastupitelstva obce Kostelany dne 14.04.2021, pod č.j. 24/2021. Původní rozvojové plochy byly prakticky naplněny s tím, že nadále trvá zájem občanů o výstavbu.

Změnou č.2 je navržena nová rezervní plocha:

- **BI 101** – jako lokalita **L8**

Odůvodnění :

Dle požadavku obce schválené Zastupitelstvem obce Kostelany dne 14.04.2021, pod č.j. 24/2021 je navržena rezervní plocha k územní ochraně pro případné další využití pro bydlení.

RI - plochy rodinné rekreace

Změnou č.2 jsou navrženy další plochy:

RI 72 – jako lokalita **L1**, jedná se o přestavbovou plochu v severní okrajové části Kostelan

RI 73 – jako lokalita **L21**, jedná se o rozvojovou plochu jižně od Ranče Kostelany

RI 75 – jako lokalita **L23**, jedná se o rozvojovou plochu jižně od Kostelan

Odůvodnění :

Uvedený návrh vychází ze zájmu vlastníků pozemků a obce využít rekreační potenciál obce formou individuální rekreace v rekreačních chatách. Tento záměr by přispěl k většímu využití stávajících aktivit, které se v obci nabízejí. Jedná se o tenisovou halu s fitness a wellnes, možnosti využití služeb, které nabízí Ranč Kostelany.

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

Změnou č.2 jsou navrženy nové plochy:

RZ 59, 60 – jako lokalita **L4**

Odůvodnění :

Jedná se o původní rozvojovou plochu RZ 20 redukovanou o realizovanou část. Části jednotlivých ploch, které byly již realizovány, byly převedeny jako plochy stávající a zahrnuté do zastavěného území. Plochy pod čísly 59 a 60 představují nevyužité části.

RZ 62, 63 – jako lokalita **L13**, jedná se o rozvojové plochy v části Čenče

Odůvodnění :

Požadavky obce schválené Zastupitelstvem obce Kostelany dne 14.04.2021, pod č.j. 24/2021. Jedná se o travnaté plochy, které nejsou intenzivně zemědělsky obdělávané a u kterých mají vlastníci zájem o obdělávání formou zahrádkářství.

DS - plochy pro silniční dopravu

Změnou č.2 jsou navrženy další plochy:

- **DS 64** – jako lokalita **L16**, jedná se o rozvojovou plochu v části Čenče

Odůvodnění :

Požadavky obce schválené Zastupitelstvem obce Kostelany dne 14.04.2021, pod č.j. 24/2021. Návrh vychází ze záměru zpřístupnění souvisejících pozemků s tím, že se prakticky jedná o stávající dopravní obsluhu území.

- **DS 66** – jako lokalita **L6**, jedná se o rozvojovou plochu ve Lhotce

Odůvodnění :

Rozvojová plocha je vyvolána změnou PRVAK – odkanalizování obce Lhotka. Návrhová plocha zabezpečuje dopravní napojení budoucí čistírnou odpadních vod.

- **DS 69, 70** – jako lokalita **L20**, jedná se o rozvojové plochy v Kostelanech

Odůvodnění :

Jedná se o původní návrhovou plochu DS 27 rozdělenou dle metodiky v zastavěném a mimo zastavěné území.

TV - plochy pro vodní hospodářství

Změnou č.2 jsou navrženy nové plochy pro vodní hospodářství:

- **TV 65** – jako lokalita **L6**, jedná se o rozvojovou plochu pro ČOV v obci Lhotka

Odůvodnění :

Rozvojová plocha je vyvolána změnou PRVAK – odkanalizování obce Lhotka. Původní návrhová plocha byla určena pro přečerpávací stanici s koridorem napojení na Zlámanku.

- **TV 67, 68** – jako lokalita **L19**, jedná se o rozvojové plochy v Újezdsku

Odůvodnění :

Jedná se o původní návrhovou plochu TV 48 rozdělenou dle metodiky v zastavěném a mimo zastavěné území.

TE - plochy pro energetiku

- **TE 71** – jako lokalita **L7**, jedná se o nově vymezený koridor el.vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky

Odůvodnění:

Návrh vychází z rozvojových záměrů PUR pod značením E19. Důvodem vymezení je transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru sever-jih a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti přenosové soustavy. Tento záměr byl zapracován Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č.4 s nabytím účinnosti 22.3.2022 a návrh změny č.1 ÚP přesňuje trasu koridoru a jeho šířkové parametry.

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Změnou č.2 je navržena nová plocha:

- **SO.3 74** – jako lokalita **L22**, jedná se o přestavbovou plochu v obci Lhotka

Odůvodnění :

Jedná se o plochu v zastavěném území vedenou jako RZ plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady, u které je zájem rozšířit možnosti využití a pro formy bydlení smíšeného vesnického.

Z* - plochy sídelní zeleně

Změnou č.2 jsou navrženy nové plochy sídelní zeleně:

- **Z* 61** – jako lokalita **L1**, jedná se o převod části rezervní plochy BI 100 do návrhu sídelní zeleně

Odůvodnění :

V rámci zastavovacího záměru rezervní plochy BI 100 byla tato plocha ponechána jako sídelní zeleň s tím, že se prakticky jedná o samostatnou zahradu v zastavěném území.

- **Z* 76** – jako lokalita **L23**, jedná se o rozvojovou plochu jižně od Kostelan

Odůvodnění :

Jedná se o zahradu k navržené ploše rekreace individuální RI 75.

Plochy přestavby:

Změnou č.2 ÚP se ruší plochy přestavby:

- PRESTAVBA_1 a je dle metodiky vymezena jako plocha přestavby: P18
- PRESTAVBA_2
- PRESTAVBA_3 a je dle metodiky vymezena jako plocha přestavby: P67
- PRESTAVBA_4
- PRESTAVBA_5 a je dle metodiky vymezena jako plocha přestavby: P69

Nově navržené plochy přestavby:

- P72, P74

Odůvodnění:

Změna ploch přestavby vyplývá z dodržení současné metodiky zpracování územních plánů.

Systém sídelní zeleně:

Systém sídelní zeleně se Změnou č.2 Územního plánu Kostelany v zásadě nemění. V rámci lokality L1 je navržena nová plocha sídelní zeleně Z* 61.

II.9.d Koncepce veřejné infrastruktury

II.9.d.1 Doprava

Koncepce dopravy se Změnou č.2 Územního plánu Kostelany nemění.

II.9.d.2 Zásobování vodou

Změnou č.2 Územního plánu Kostelany nevznikají nové územní požadavky na řešení zásobování vodou. Rozšíření sítě bude řešeno dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití zejména pak v plochách veřejných prostranství. Na základě požadavku investora stanoví provozovatel vodovodní sítě místo napojení, s případnou úpravou, vždy na plochách veřejného prostranství.

II.9.d.3 Odkanalizování

Koncepce odkanalizování se Změnou č.2 ÚP Kostelany v zásadě nemění. Rozšíření sítě bude řešeno dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití zejména pak v plochách veřejných prostranství. Na základě požadavku investora stanoví provozovatel vodovodní sítě místo napojení, s případnou úpravou, vždy na plochách veřejného prostranství.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje byla pro Lhotku provedena změna č.1 09/2019:

Místní část Lhotka

Údaje o kanalizaci

- délka kanalizace DN 300 – 800 je cca 1 350 m
- 90 % napojených obyvatel

Ve Lhotce se počítá i nadále s plným využitím stávající jednotné kanalizace, u níž jsou nezbytné opravy a doplnění revizních šachet a uličních vpusť.

Stávající síť bude doplněna o tři stoky oddílného systému. Na stávající jednotné výustní stoce bude umístěna odlehčovací komora. Stoka bude doplněna o nové úseky jednotné kanalizace a bude zaústěna do kontejnerové mechanicko-biologické ČOV pro 100 EO situované v severovýchodní části lokality. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Lhotského potoka.

Orientační výměry:

- splašková kanalizace DN 250, dl. 210 m
- jednotná kanalizace DN 800 a DN 250, dl. cca 50 m
- rekonstrukce jednotné kanalizace DN 300 – 800, dl. cca 400 m

II.9.d.4 Zásobování plynem

Změnou č.2 Územního plánu Kostelany nevznikají nové územní požadavky na řešení zásobování plynem. Rozšíření sítě bude řešeno dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití zejména pak v plochách veřejných prostranství. Na základě požadavku investora stanoví provozovatel plynovodní sítě místo napojení, s případnou úpravou, vždy na plochách veřejného prostranství.

II.9.d.5 Zásobování el.energií

Změnou územního plánu se zpřesňuje koridor E19 z PUR, která je v ZUR pod označením E13. Jedná se o elektrické vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střílky, podchycené v PÚR ČR. Nově vzniklý koridor má v rámci změny územního plánu označení – TE 71.

Nová rozvojová plocha je zatížena stávající trasou vysokého napětí sloužící pro obsluhu obce. Změna územního plánu nevymezuje nový koridor případné přeložky tohoto vedení, neboť toto je možné realizovat v rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Optimální řešení pak bude možné stanovit při projektu základní technické vybavenosti pro nové rodinné domy v souladu s požadavky správců této sítě.

II.9.d.6 Ropovody

Koncepce ropovodů se Změnou č.2 Územního plánu Kostelany nemění.

II.9.d.7 Spojová zařízení

Koncepce spojových zařízení se Změnou č.2 Územního plánu Kostelany nemění.

II.9.d.8 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

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 30 m n.t. 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 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. Třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba a vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

II.9.d.9 Odstraňování odpadů

Odvoz vytríděného zbytkového směsného odpadu je zajišťován shodně s platnou obecně závaznou vyhláškou obce Kostelany o odpadech (povinnosti obce dle §16 a §17 zákona o odpadech a povinnosti obce nakládat s odpady podle platné obecně závazné vyhlášky Zlínského kraje č.2/2002, kterou byla vyhlášena závazná část Plánu odpadového hospodářství kraje).

V obci je není zřízen a provozován sběrný dvůr odpadů. Území ekologických rizik vymezené územním plánem zůstává beze změn.

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.

Řešené území je součástí krajinného celku KROMĚŘÍŽSKO, krajinný prostor ZDOUNECKO. Jedná se převážně o harmonickou kulturní krajinu v mírně zvlněné až členité pahorkatině. Mozaika zemědělské krajiny je pestrá, převažuje orná půda ve velkých plochách polí, členěných liniemi polních cest s alejemi ovocných stromů. Obce jsou obklopeny prstencem zahrad a sadů v protáhlých pruhových pozemcích, které zvolna přecházejí do okolní krajiny a vytvářejí přirozený přechod do lesního komplexu Chřibů. Chřiby představují rozsáhlý kompaktní komplex převážně listnatých lesů. Interiérový charakter lesní krajiny, vrcholy zalesněné bez možnosti dálkových pohledů. Zajímavými přírodními prvky v krajině jsou skalní útvary poblíž Bunče (Komínky).

Vodní toky a nádrže -

Doplňuje se:

Dle Centrální evidence vodních toků MZe ČR se na řešeném území nachází následující vodní toky:

- IDVT 1097536 Cvrčovický potok
- IDVT 10199964 LP Cvrčovického potoka č.17
- IDVT 10206685 PP Cvrčovického potoka č.16
- IDVT 10197984 PP Cvrčovického potoka č.12
- IDVT 10192219 PPP Cvrčovického potoka č.13
- IDVT 10189184 PPP Cvrčovického potoka č.14
- IDVT 10194925 PP Cvrčovického potoka č.7
- IDVT 10197203 PPP Cvrčovického potoka č.8
- IDVT 10187439 LPPP Cvrčovického potoka č.9
- IDVT 10191496 LPP Cvrčovického potoka č.10
- IDVT 10195652 LPPP Cvrčovického potoka č.11
- IDVT 10202935 PP Cvrčovického potoka č.6
- IDVT 10100505 Kudlovický potok
- IDVT 10197641 LP č.21 Kudlovického potoka
- IDVT 10196733 bezejmenný tok
- IDVT 10196359 PP č.14 Kudlovického potoka
- IDVT 10196555 PP č.16 PP č.15 Kudlovického potoka
- IDVT 10193369 PP č.15 Kudlovického potoka
- IDVT 10188766 LP č.20 Kudlovického potoka
- IDVT 10204561 bezejmenný tok

- IDVT 10193050 bezejmenný tok
- IDVT 10206043 PP č.17 Kudlovického potoka
- IDVT 10192006 PP č.18 Kudlovického potoka
- IDVT 10197632 LP č.17 Kudlovického potoka
- IDVT 10202405 bezejmenný tok
- IDVT 10185890 LP č.13 PP č.10 Kudlovického potoka
- IDVT 10198196 PP č.9 Kudlovického potoka
- IDVT 10198352 bezejmenný tok
- IDVT 10185754 bezejmenný tok
- IDVT 10189322 LP č.12 LP č.11 PP č.10 Kudlovického potoka
- IDVT 10197668 bezejmenný tok
- IDVT 10189704 Zlámanský potok
(správcem těchto vodních toků jsou Lesy ČR, s.p.)

- IDVT 10200637 Kostelanský potok
- IDVT 10198041 přítok 03 Kostelanského potoka
- IDVT 10189802 přítok 02 Kostelanského potoka
- IDVT 10198316 bezejmenný tok
- IDVT 10197876 přítok 04 Kostelanského potoka
- IDVT 10190520 bezejmenný tok
- IDVT 10194497 Zlámanský potok
- IDVT 10187296 bezejmenný tok
- IDVT 10195027 Lhotský potok
- IDVT 10194108 bezejmenný tok
- IDVT 10100505 Kudlovický potok
- IDVT 10187466 přítok 01 Lhotského potoka
(správcem těchto vodních toků je povodí Moravy, s.p.)

Rekreace -

Změnou č.2 ÚP jsou doplněny plochy individuální rekreace ve formě zahrádkářských osad RZ 62, 63. Územním plánem navržená plocha RZ 20 byla částečně realizována, zbylá plocha byla převedena do nových návrhových ploch RZ 59, 60.

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

V řešeném území se nachází výhradní bilancovaná ložiska:

- GF=315817101 Lubná – Kostelany, těžba současná z vrtu, surovina ropa
- GF=315817201 Lubná – Kostelany, těžba současná z vrtu, surovina zemní plyn

Dále je zde evidován dobývací prostor:

- DPT - Kostelany 40034, ropa a zemní plyn

V řešeném území je vymezeno chráněné ložiskové území CHLÚ 15817100 Kostelany, surovina ropa / neparafinická ropa, ropa, zemní plyn.

V řešeném území se nacházejí oblasti svahových nestabilit přírodního původu - sesuvy.

Změna č.2 územního plánu nemá vliv na původní vymezení systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi apod.

II.10 Vy hodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Prognóza bydlení do roku 2030 - URBANKA:

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů	0,29%
Předpokládaný odpad bytů do cílového roku	9 bytů
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů	0,58 %
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách	80 %

Podíl nových bytů v rodinných domech	90 %
Vypočtená průměrná zalidněnost bytů ve výchozím roce	2,99 ob.
Průměrná velikost pozemku rodinného domu vč.funkčně propojených ploch	1460 m ²
Průměrná velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě vč.funkčně propojených ploch	290 m ²
Navýšení potřeby ploch z hlediska nedostupnosti pozemků a jiných lokálních faktorů	20 %
Celková potřeba nových bytů	24
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení	3,09 ha

Odůvodnění:

V rámci změny č.2 ÚP byla provedena úprava stávajících návrhových ploch a byly vzneseny požadavky na nové návrhové plochy. Územním plánem navržená rezervní plocha BI 100 byla převedena částečně do návrhových ploch bydlení individuálního BI a částečně do návrhových ploch sídelní zeleně Z*.

Bilance ploch pro bydlení:

Původní návrh územního plánu:

- plochy bydlení individuální BI	2,479 ha
Rozsah volných ploch k dispozici po realizaci výstavby	1,945 ha
Velikost doplňované plochy pro bydlení v rámci změny č.2 BI 58	2,089 ha

Celková bilance ploch pro bydlení v rámci změny č.2 ÚP	4,034 ha

Celková velikost návrhových ploch činí 4,034 ha, což je oproti Urbance o něco vyšší a může se jevit jako nadhodnocená. Pokud se ale podíváme na konkrétní využitelnost rozvojových ploch je tento návrh odpovídající. Dle Urbanky je potřeba nových bytů 24. Stávající nevyužité rozvojové plochy umožňují výstavbu cca 8 rodinných domů. Je to dáno tím, že tyto parcely mají větší hloubku ve vztahu u uliční čáře a neumožní tedy větší využitelnost těchto ploch. U přidávané rozvojové plochy v rámci změny je rozpracována studie, která počítá s výstavbou 16 rodinných domů. Celková bilance možné výstavby tedy odpovídá celkové potřebě nových bytů. Kromě aspektů, se kterými kalkuluje Urbanka je nutno zdůraznit, že se jedná o obec s dobrými životními podmínkami nezatíženou průjezdní dopravou, případně dalšími negativními vlivy s mimořádným zájmem o výstavbu.

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

Vedení koridoru el.vedení nadmístního významu ZVN 400 kV Otrokovice – Střilky, vedeného v ZÚR ZK pod kódem veřejně prospěšné stavby (VPS) ZK E13 – nutno zajistit návaznost koridoru na k.ú. Soběsuky, k.ú. Zlámanka a k.ú. Lubná u Kroměříže.

Ostatní návaznosti na územní plány okolních obcí jsou beze změn. Návaznosti a požadavky na koordinaci jsou zakresleny do koordinačního výkresu – výkres č.P4-1.

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 - *není předmětem řešení*
- s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ, *není předmětem řešení*
- s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ, *není předmětem řešení*
- s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ *není předmětem řešení*

Změna č.2 Územního plánu Kostelany je pořizována ve smyslu ustanovení § 55a) zákona č.183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, zkráceným postupem. Byla zpracována Zpráva o uplatňování územního plánu Kostelany v uplynulém období 2014 - 2021. Z této zprávy z části E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny vyplývá:

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

- doplnit vyhodnocení republikových priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 – **splněno**
- vyhodnotit soulad změny územního plánu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje – **splněno**
- doplnit a aktualizovat limity využití území dle ÚAP, vyhodnotit problémy k řešení v územním plánu vyplývající z ÚAP - **splněno**
- vyhodnotit vliv změny na širší územní vztahy – **splněno, návrh nemá vliv na širší územní vztahy, návrh vychází a je v souladu s platnou ZUR, současně upozorňuje na nutnost, aby územní plány pro k.ú. Zlámanka, Soběsuky a Lubnou u Kroměříže se uvedly do souladu se ZUR a aby z jejich strany byla zajištěna koordinace s návrhem změny č.2 ÚP Kostelany**
- řešit návaznost na územní plány sousedních obcí – **splněno**

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

- stávající urbanistická koncepce zůstane zachována – **splněno**
- přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – **splněno**
- doplnit pojmy, které nejsou definované stavebním zákonem a souvisejícími vyhláškami – **splněno**
- zastavěné území bude aktualizováno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími předpisy – **splněno, zastavěné území bylo vymezeno k datu 5.8.2021**
- prověření zastavitelných ploch pro funkci bydlení a ploch dopravní a technické infrastruktury – **splněno**
- zaktualizovat vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství s předkupním právem – **byla provedena aktualizace vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**
- s ohledem na demografický vývoj a v souvislosti s RURÚ 2020 bude prověřen a aktualizován rozsah navržených ploch pro bydlení, případně navazujících ploch dopravní a technické infrastruktury – **splněno**
- zaktualizovat veřejné prostranství – **splněno**
- zaktualizovat vymezené plochy drobného podnikání, hasičských zbrojnic, zvláště v obcích – **splněno, plochy byly prověřeny**

- do regulativů ploch doplnit možnost umístění mobiliáře – **na základě výrobního výboru ponecháno v původním rozsahu**
- do regulativů ploch bydlení doplnit možnost umístění sakrálních staveb – **na základě výrobního výboru ponecháno v původním rozsahu**

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

Změna č.2 Územního plánu Kostelany nevymezuje tyto záležitosti.

II.14 Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nebyly vymezeny.

II.15 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.

Celkový zábor zemědělského půdního fondu v rámci změny č.2 územního plánu dle vyhlášky č.271/2019 Sb. § 3 a přílohy č.2

Označení plochy	Navržené využití		Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
				I.	II.	III.	IV.	V					
58	BI	bydlení individuální	2,35	0,00	0,00	2,35	0,00	0,00	1,17	ne	ano	ne	ne
59	RZ	zahrádkářská osada	0,85	0,00	0,00	0,85	0,00	0,00	0,70	ne	ne	ne	ne
60	RZ	zahrádkářská osada	0,49	0,00	0,00	0,49	0,00	0,00	0,44	ne	ne	ne	ne
61	Z*	sídelní zeleň	0,41	0,00	0,00	0,41	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
62	RZ	zahrádkářská osada	0,29	0,00	0,00	0,00	0,28	0,00	0,27	ne	ne	ne	ne
63	RZ	zahrádkářská osada	0,11	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,09	ne	ne	ne	ne
64	DS	komunikace	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
65	TV	ČOV	0,10	0,00	0,00	0,1	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
66	DS	komunikace	0,10	0,00	0,00	0,1	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
67	TV	koridor kanalizace	0,06	0,04	0,00	0,03	0,00	0,00	0,06	ne	ne	ne	ne
68	TV	koridor kanalizace	0,02	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,02	ne	ne	ne	ne
69	DS	cyklostezka	0,10	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
70	DS	cyklostezka	0,95	0,00	0,00	0,33	0,62	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
71	TE	koridor el.vedení ZVN	32,42	0,00	5,96	26,17	0,00	0,29	32,29	ne	ne	ne	ne
72	RI	rodinná rekreace	0,24	0,00	0,00	0,24	0,00	0,00	0,20	ne	ne	ne	ne
73	RI	rodinná rekreace	4,87	0,00	0,00	0,00	2,14	2,72	3,00	ne	ne	ne	ne

74	SO.3	smíšené obytné vesnické	0,48	0,00	0,00	0,48	0,00	0,00	0,24	ne	ne	ne	ne
75	RI	rodinná rekreace	0,05	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,04	ne	ne	ne	ne
76	Z*	sídelní zeleň	0,21	0,00	0,00	0,00	0,21	0,00	0,21	ne	ne	ne	ne
Celkem dílčí součet ploch			44,14	0,04	5,96	31,61	3,51	3,01	38,73				

Zábor zemědělského půdního fondu ploch BI v rámci změny č.2 územního plánu

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)	
			I.	II.	III.	IV.	V						
58	BI	bydlení individuální	2,35	0,00	0,00	2,35	0,00	0,00	1,17	ne	ano	ne	ne

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz. tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Viz. tabulka.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,

Nevyskytují se.

Ad g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Plochami BI není dotčena zemědělská půda I. nebo II. třídy.

Ad h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nebudou dotčeny navrhovaným řešením. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

Lokalita je součástí původní rezervní plochy BI 100, z platného územního plánu, která byla redukována a upravena dle zpracované územní studie. Jedná se o pozemky orné půdy obklopené zastavěným územím, lesem a silnicí. Návrh vychází z rozvojových záměrů obce poskytnout další pozemky pro výstavbu rodinných domů vzhledem k tomu, že stávající plochy jsou prakticky naplněny a nedávajíc možnosti uspokojování nových zájemců o výstavbu.

Posouzení dle § 4 - jedná se o plochu ve III.třídě ochrany ZPF ve svažitém terénu. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Pozemky jsou přístupné ze stávající komunikace III.třídy. Lze tedy konstatovat, že rozvojové záměry obce v daném případě převažují nad zájmy ochrany ZPF.

Zábor zemědělského půdního fondu ploch RI v rámci změny č.2 územního plánu

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)	
			I.	II.	III.	IV.	V						
72	RI	rodinná rekreace	0,24	0,00	0,00	0,24	0,00	0,00	0,20	ne	ne	ne	ne
73	RI	rodinná rekreace	4,87	0,00	0,00	0,00	2,14	2,72	3,00	ne	ne	ne	ne
75	RI	rodinná rekreace	0,05	0,00	0,00	0,00	0,05	0,00	0,04	ne	ne	ne	ne
Celkem dílčí součet ploch			5,16	0,00	0,00	0,24	2,19	2,72	3,24				

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz. tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Viz. tabulka.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů, Nevyskytují se.

Ad g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch, Plochami RI není dotčena zemědělská půda I. nebo II. třídy.

Ad h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením, Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nebudou dotčeny navrhovaným řešením. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

RI 72 - Jedná se o přestavbovou plochu v zastavěném území se stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Plocha je užívaná jako zahrada s částečným zastavěním objekty souvisejícími se zahradničením. Posouzení dle § 4 - jedná se o plochu ve III.třídě ochrany ZPF ve svažitém terénu. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Pozemky jsou přístupné ze stávající komunikace III.třídy. Velikost plochy vychází z omezujících faktorů využití pozemku. Ty jsou dány ochranným pásmem lesa a vedením vysokého napětí. Návrh umožňuje výstavbu jedné chaty v zadní části pozemku mimo tato ochranné pásma.

RI 73 - Jedná se o rozvojovou plochu s návazností na stávající plochy RH a RI. Plochy jsou užívané jako zemědělské – trvalé travní porosty. Posouzení dle § 4 - jedná se o plochy ve IV. a V.třídě ochrany ZPF ve svažitém terénu. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Pozemky jsou přístupné ze stávající místní komunikace.

RI 75 - Jedná se o rozvojovou plochu s návazností na stávající plochy RI. Plochy jsou užívané jako zemědělské – trvalé travní porosty. Jedná se o plochy ve IV.třídě ochrany ZPF ve svažitém terénu. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Pozemky jsou přístupné ze stávající místní komunikace. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území. Z jedné strany je vymezena zastavěným územím a zbývající část vymezuje vzrostlá zeleň. S ohledem na svoji velikost, omezující prostor není možné ji intenzivněji zemědělsky využívat. Návrh svojí velikostí a polohou umožňuje realizaci jedné chaty situované při obslužné komunikaci.

Obecné zdůvodnění ploch RI – rodinné rekreace:

Uvedený návrh vychází ze zájmu vlastníků pozemků a obce využít rekreační potenciál obce formou individuální rekreace v rekreačních chatách. Tento záměr by přispěl k většímu využití stávajících aktivit, které se v obci nabízejí. Jedná se o tenisovou halu s fitness a wellnes, možnosti využití služeb, které nabízí Ranč Kostelany. Návrh vychází z těchto kritérií :

- Propojení stávající zástavby chat a chalup vzniklé za bývalého režimu s objekty určenými pro hromadnou rekreaci a sport, jenž poskytuje přímo navazující ranč Kostelany a sportovní multifunkční hala Kostelany,
- nový návrh využítí reaguje na zemědělsky komplikovaně obdělávatelné plochy, a to jak z pohledu velkého sklonu svahu na němž se nacházejí, tak i a co do výnosnosti (bonita 4. a 5.třídy), tento svah aktuálně podléhá erozi a vlastník byl nucen řešit tuto skutečnost lokální výsadbou dřevin a omezením zemědělské činnosti,

- v rámci Kroměřížska se jedná o jedinečnou, rekreačně-turisticky velmi žádanou lokalitu s nedostatkem nabídky vhodných pozemků v ÚPO s využitím pro RI,
- záměr je podporován zastupitelstvem obce Kostelany a jeho realizace je ve veřejném zájmu,
- vzhledem k tomu, že lokalita je navržena v blízkosti farmy s chovem koní a malých hospodářských zvířat, tak i samotný návrh zařazení dle ÚP je volen nikoliv jako IB, ale RI, což vlastníkově a obci Kostelany umožní lepší kontrolu, co do velikosti a příp. i vzhledu nově vznikajících objektů, které jsou uvažovány v přírodním např. dřevěném stylu, aby co nejlépe zapadly do okolní krajiny,
- díky blízkosti přilehlého ranče bude možné celou lokalitu také bez problému napojit na stávající inženýrské sítě a komunikace, které jsou v majetku obce a vlastníka předmětných pozemků lokality RI 73,
- dle biologického posudku, zpracovaného v letošním roce Mgr. Janem Losíkem Ph.D., se v této lokalitě nenachází žádné významné a nebo zvláště chráněné druhy rostlin a nebo živočichů.

Zábor zemědělského půdního fondu ploch RZ v rámci změny č.2 územního plánu

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)	
			I.	II.	III.	IV.	V						
59	RZ	zahrádkářská osada	0,85	0,00	0,00	0,85	0,00	0,00	0,70	ne	ne	ne	ne
60	RZ	zahrádkářská osada	0,49	0,00	0,00	0,49	0,00	0,00	0,44	ne	ne	ne	ne
62	RZ	zahrádkářská osada	0,29	0,00	0,00	0,00	0,28	0,00	0,27	ne	ne	ne	ne
63	RZ	zahrádkářská osada	0,11	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,09	ne	ne	ne	ne
Celkem dílčí součet ploch			1,74	0,00	0,00	1,34	0,39	0,00	1,50				

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Viz. tabulka.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,
Nevyskytují se.

Ad g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Plochami RZ není dotčena zemědělská půda I. nebo II. třídy.

Ad h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nebudou dotčeny navrhovaným řešením. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

RZ 59, 60 - Jedná se o redukovanou původní plochu RZ 20 vymezenou v platném ÚP. Kde již bylo provedeno vyhodnocení z hlediska záboru ZPF v rámci platného územního plánu.

RZ 62, 63 - Jedná se o rozvojové plochy v lokalitě Čenče. Jedná se o pozemky trvalých travních porostů a orné půdy individuálně obdělávané. Posouzení dle § 4 - jedná se o plochy ve IV.třídě ochrany ZPF ve svažitém terénu. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Pozemky jsou přístupné ze stávající účelové komunikace.

Zábor zemědělského půdního fondu ploch DS v rámci změny č.2 územního plánu

Označení plochy	Navržené využití		Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
				I.	II.	III.	IV.	V					
64	DS	komunikace	0,04	0,00	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
66	DS	komunikace	0,10	0,00	0,00	0,1	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
69	DS	cyklostezka	0,10	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
70	DS	cyklostezka	0,95	0,00	0,00	0,33	0,62	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
Celkem dílčí součet ploch			1,19	0,00	0,00	0,47	0,72	0,00	0,00				

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz. tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Viz. tabulka.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů, Nevyskytují se.

Ad g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch, Plochami DS není dotčena zemědělská půda I. nebo II. třídy.

Ad h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením, Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nebudou dotčeny navrhovaným řešením. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

DS 64 – Lokalita je navržena pro účelovou komunikaci v místní části Čenče, jedná se víceméně o legalizaci stávající polní cesty zpřístupňující plochy bydlení v této lokalitě. Jedná se o okrajovou část pozemků orné půdy velkovýrobně obdělávané. Posouzení dle § 4 – jedná se o plochy ve III.třídě ochrany ZPF. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Pozemky jsou přístupné ze stávající místní komunikace.

DS 66 – Lokalita je navržena pro účelovou komunikaci k navržené ČOV v obci Lhotka. Jedná se o pozemky trvalých travních porostů individuálně obdělávané. Posouzení dle § 4 – jedná se o plochy ve III.třídě ochrany ZPF. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Pozemky jsou přístupné ze stávající místní komunikace.

DS 69, 70 – Lokality vznikly rozdělením původní návrhové plochy DS 27, z platného územního plánu. Dle současné metodiky zpracování územních plánů byla plocha rozdělena na část přestavby a zastavitelnou plochu. Tato plocha byla z hlediska záboru ZPF již vyhodnocena v platném územním plánu.

Zábor zemědělského půdního fondu ploch TV v rámci změny č.2 územního plánu

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)	
			I.	II.	III.	IV.	V						
65	TV	ČOV	0,10	0,00	0,00	0,1	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
67	TV	koridor kanalizace	0,06	0,04	0,00	0,03	0,00	0,00	0,06	ne	ne	ne	ne
68	TV	koridor kanalizace	0,02	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,02	ne	ne	ne	ne
Celkem dílčí součet ploch			0,18	0,04	0,00	0,15	0,00	0,00	0,08				

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz. tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Viz. tabulka.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,

Nevyskytují se.

Ad g) *informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,*

Plochami TV je dotčena zemědělská půda I. nebo II. třídy.

Ad h) *údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,*

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nebudou dotčeny navrhovaným řešením. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) *zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.*

TV 65 – Lokalita je navržena pro veřejně prospěšnou stavbu ČOV v obci Lhotka. Situování ČOV vychází z daných technických možností odkanalizování obce. Jedná se o pozemky trvalých travních porostů individuálně obdělávané. Posouzení dle § 4 – jedná se o plochy ve III.třídě ochrany ZPF. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Pozemky jsou přístupné ze stávající místní komunikace.

TV 67, 68 – Lokality vznikly rozdělením původní návrhové plochy TV 48 z platného územního plánu - odkanalizování Obce Újezdsko. Dle současné metodiky zpracování územních plánů byla plocha rozdělena na část přestavby a zastavitelnou plochu. Tato plocha byla z hlediska záboru ZPF již vyhodnocena v platném územním plánu.

Zábor zemědělského půdního fondu ploch TE v rámci změny č.2 územního plánu

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
71	TE koridor el.vedení ZVN	32,42	0,00	5,96	26,17	0,00	0,29	32,29	ne	ne	ne	ne

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz. tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Viz. tabulka.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Koridor je vymezený v šířce 300m dle ZÚR a požadavku správce sítě s ohledem na dostatečnou šířku pro případnou drobnou úpravu řešené trasy při neočekávaných střetech v území. Možný typ sloupů převzatý ze stávajícího vedení představuje plochu cca 250 m² záboru zemědělské půdy najeden sloup. Celkový zábor ZPF ve vazbě na sloupy ZVN může tedy s ohledem na délku koridoru představovat max. cca 1 250 m² (předpoklad 4 sloupy). Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu je uveden v tabulce. V etapě výstavby je třeba počítat s realizací přístupových cest do manipulačních prostorů v bezprostředním okolí stožárů. Po ukončení stavební činnosti budou takto dotčené pozemky uvedeny zpět do původního stavu, do ploch ZPF. Uvedené práce lze hodnotit jako krátkodobé v průběhu max. 1 roku. Realizace tedy nebude mít zásadní vliv na následné obhospodařování pozemků. Předmětná plocha koridoru bude stále využívána dle stávajícího využití.

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,

Viz. tabulka.

Ad g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Plochami Te je dotčena zemědělská půda I. nebo II. třídy.

Ad h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Plochami TE není dotčena síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

TE 71 – Politika územního rozvoje pod označením E19 vymezuje koridory pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice. Důvodem vymezení je transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby ve směru sever-jih a zajištění zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti

přenosové soustavy. Tento záměr byl zpracován Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č.4 s nabytím účinnosti 22.3.2022. V rámci této dokumentace byl záměr zpracován pod koridorem s označením TE 71. Koridor ze ZUR šířky ponechává možnost pro případnou drobnou úpravu řešené trasy při neočekávaných střetech v území. Koridor je veden v okrajové části katastru Lhotka s přesahem na katastr Zlámanka. Toto je v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF § 4 odstavec 2, kdy se jedná o veřejný záměr přesahující území obce. V souladu s §4, odst. 1 písm. d) je tedy odnímána pouze nejnutnější plocha ZPF, která bude po ukončení nezemědělské činnosti (realizaci výstavby el. vedení ZVN) navrátna do zemědělského využití. Uvedené práce lze hodnotit jako krátkodobé v průběhu max. 1 roku. Realizace tedy nebude mít zásadní vliv na následné obhospodařování pozemků. Veřejný zájem realizace vedení 400 kV v daném případě převyšuje nad zájmy ochrany ZPF.

Zábor zemědělského půdního fondu ploch SO.3 v rámci změny č.2 územního plánu

Označení plochy	Navržené využití		Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)
				I.	II.	III.	IV.	V					
74	SO.3	smíšené obytné vesnické	0,48	0,00	0,00	0,48	0,00	0,00	0,24	ne	ne	ne	ne

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz. tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Viz. tabulka.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,

Nevyskytují se.

Ad g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Plochami SO.3 není dotčena zemědělská půda I. nebo II. třídy.

Ad h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nebudou dotčeny navrhovaným řešením. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

SO.3 74 - Jedná se o přestavbovou plochu v zastavěném území se stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Jedná se o plochu v zastavěném území vedenou jako RZ plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady, u které je zájem rozšířit možnosti využití a pro formy bydlení smíšeného vesnického. Posouzení dle § 4 - jedná se o plochu ve III.třídě ochrany ZPF. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Pozemky jsou přístupné ze stávající místní komunikace. Tato plocha je v doteku se stávající plochou VZ plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Tato plocha je však v současné době dlouhodobě nevyužívaná a byly na ni odstraněny i veškeré stavby. V případě nového využití této plochy se její využití bude muset přizpůsobit okolní zástavbě, případně na úkor této plochy bude vytvořen pás ochranné zeleně.

Zábor zemědělského půdního fondu ploch Z* v rámci změny č.2 územního plánu

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm g)	
			I.	II.	III.	IV.	V						
61	Z*	sídelní zeleň	0,41	0,00	0,00	0,41	0,00	0,00	0,00	ne	ne	ne	ne
76	Z*	sídelní zeleň	0,21	0,00	0,00	0,00	0,21	0,00	0,21	ne	ne	ne	ne
		Celkem dílčí součet ploch	0,62	0,00	0,00	0,41	0,21	0,00	0,21				

Ad a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Viz. tabulka

Ad b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Viz. tabulka.

Ad d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,

Viz. tabulka

Ad f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,

Nevyskytují se.

Ad g) informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Plochami Z* není dotčena zemědělská půda I. nebo II. třídy.

Ad h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest nebudou dotčeny navrhovaným řešením. Realizací nebude znemožněn přístup a obhospodařování dalších pozemků.

Ad i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejméně výhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

Z* 61 – Lokalita je součástí původní rezervní plochy BI 100, z platného územního plánu, která byla redukována a upravena dle zpracované územní studie. Jedná se o pozemky orné půdy individuálně obdělávané. Posouzení dle § 4 – jedná se o plochu ve III.třídě ochrany ZPF ve svažitém terénu. Realizací nedojde k omezení přístupu na další zemědělské plochy, nebude narušena síť zemědělských účelových komunikací. Pozemky nejsou zatíženy investicemi do půdy. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Pozemky jsou přístupné ze stávající komunikace III.třídy.

Z* 76 - Jedná se o rozvojovou plochu s návazností na stávající plochy RI. Plochy jsou užívané jako zemědělské – trvalé travní porosty. Jedná se o plochy ve IV.třídě ochrany ZPF ve svažitém terénu. S ohledem na konfiguraci terénu nebudou narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. Bude užíván jako zeleň ať už okrasná nebo užitková v souvislosti s užíváním plochy RI 75. Plocha bezprostředně navazuje na zastavěné území. Z jedné strany je vymezena zastavěným územím a zbývající část vymezuje vzrostlá zeleň. S ohledem na svoji velikost, omezující prostor není možné ji intenzivněji zemědělsky využívat.

II.15.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

K záboru ploch plnicích funkci lesa řešením Změny č.2 Územního plánu Kostelany nedojde. Ze strany vlastníků půdy požadavky na zalesnění pozemků na území obce nejsou.

Zastavitelné plochy v rámci uměny č.2 dotčené ochranným pásmem lesa:

- Lokalita L1 – BI 58
- Lokalita L1 RI 72
- Lokality L21 RI 73
Výstavba rodinných domů a rekreačních chat může být realizovaná cca 30 m (porostní výška okolních stromů) od okraje lesa.
- Lokalita L20 – DS 70
Jedná se o návrh cyklostezky. V případě umístění stavby do ochranného pásma lesa vznikají další rizika vyplývající z umístění této stavby do ochranného pásma lesa, a proto bude nutné v navazujících správních řízeních provést vyhodnocení zajištění bezpečnosti osob a majetku.
- L 17 – dochází k přímému dotčení lesního pozemku dle § 14 odst. 1 zákona o lesích. Jedná se o provedenou realizaci lesní cesty.

II.16 Text s vyznačením změn územního plánu

V souladu s požadavky zadavatele byly provedeny tyto změny v rámci jednotlivých lokalit změn:

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

Dále bylo aktualizováno zastavěné území k datu 5.8.2021 v rámci celého řešeného území.

II.17 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

A. Námitky uplatněné při veřejném projednání návrhu změny územního plánu

Při veřejném projednávání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany byly uplatněny tyto námitky:

A.1. ČEPS, a.s., Praha,

Námitka oprávněného investora k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany pro veřejné projednání, doručeno na obec Kostelany:

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastní a provozovatel staveb elektroenergetického vedení 400 kV, podává tímto námitku k návrhu Územního plánu Kostelany pro veřejné projednání.

Námitka se týká nesouladu grafické a textové části Územního plánu Kostelany (dále jen „ÚP“).

Grafická a textová část ÚP je v nesouladu. Ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací ÚP je vymezený koridor E1 (ZÚR) veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. V kapitole I.1.g není tento koridor uveden. Žádáme o doplnění kapitoly I.1.g o koridor ZVN E1 (ZÚR).

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Návrh změny č. 2 Územního plánu Kostelany je zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a ve smyslu navazujících platných prováděcích vyhlášek. Je rovněž zpracovaný v souladu s platnou metodikou Zlínského kraje. Ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je koridor E1 (ZÚR) označený jako plocha č. 71 převzatý z nadřazené dokumentace, ve které již byl jako veřejně prospěšná stavba projednaný.

V textové části je koridor uvedený v kapitole „I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití“ jako TE – plochy pro energetiku Koridory – 21, 22, 23, 24, 25, 26, 71. Tento koridor proto nevyplývá z úrovně územního plánu, ale je pro úplnost převzatý ze ZÚR.

B. Námitky uplatněné při opakovaném veřejném projednání návrhu změny územního plánu

Při opakovaném veřejném projednávání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany byla podána námitka:

B.1. Námitka vlastníků pozemků uvedených na LV 783 k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany pro opakované veřejné projednání,

Pavel Mandáček, Kostelany č. 200, Kroměříž, Rudolf Jelínek, a.s., doručeno na Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování, dne 01.03.2024:

Jakožto vlastníci pozemků uvedených na LV 783 Vás tímto žádáme, aby v rámci právě probíhající změny územního plánu č. 2 v obci Kostelany nebyla pro plochu vymezenou jako RI 73, jenž se nachází převážně na našich pozemkových parcelách, vyžadována územní studie. Děkujeme Vám za pochopení a jsme s pozdravem.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Zpracování územní studie č. 2 v ploše č. 73 pro plochu RI – rodinná rekreace do roku 2027 není nezbytně nutné. Zpracování celkového urbanistického řešení, návrh dopravního skeletu a parcelace by předjímalo možné využití území, které se může průběžně vyvíjet, a bylo by v návaznosti na podmínky využití území v obci Kostelany příliš omezující.

II.18 Vyhodnocení připomínek

A. Připomínky uplatněné při veřejném projednávání návrhu změny územního plánu

Při veřejném projednávání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany byly uplatněny tyto připomínky:

A.1. NET4GAS, s.r.o., Praha, vyjádření č.j.: 9427/23/OVP/N, doručeno dne 15.09.2023:

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o..

Vyhodnocení připomínky:

Požizovatel vzal jejich vyjádření na vědomí.

A.2. MND, a.s., Hodonín,

vyjádření č.j.: 721/23, V/2021/01, doručeno dne 14.09.2023:

K veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany, spojené s jeho výkladem sdělujeme, že v dodané dokumentaci chybí zakres CHLÚ Kostelany.

1. Přes dílčí změnu číslo lokalit L1, L8 – číslo plochy 58, 72, 101 prochází vodovod od sond Lub 20, Kub 21. V souběhu s vodovodem je uložený sdělovací kabel. Přes pozemky této lokality prochází nefunkční ropovodní přípojka likvidované sondy Lub 12.

2. Přes dílčí změnu číslo lokality L 20 – číslo plochy 70 prochází nefunkční ropovod od likvidované sondy Lub 12. V souběhu s ropovodem je položený nefunkční elektrický kabel.

Vyhodnocení připomínky:

Vyjádření je respektováno. Bylo dohodnuto, že chybějící zakres hranice stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území bude v koordinacním výkrese doplněný podle dodaných podkladů. V textové části v nepřípustném využití bude pro plochy krajinné zeleně (K), plochy zemědělské (Z), plochy lesní (L) a pro plochy přírodní (P), doplněno (mimo plochu stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území).

B. Připomínky uplatněné při opakovaném veřejném projednávání návrhu změny územního plánu

Při opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Kostelany byly uplatněny tyto připomínky:

B.1. Gas Net, s.r.o., Ústí nad Labem , vyjádření č.j.: 5002963242, doručeno dne 26.01.2024:

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námítky a připomínky.

Vyhodnocení připomínky:

Požizovatel vzal jejich vyjádření na vědomí.

B.2. MND, a.s., Hodonín, vyjádření č.j.: 68/24, V/2023/478, doručeno dne 26.01.2024:

Odkazujeme na Pozvání k opakovanému veřejnému projednání Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kostelany, a návazně na naše dřívější vyjádření ze dne 14. 9. 2023 si tímto dovoluujeme vyjádřit následující připomínky (námítky) k předmětnému návrhu změny č. 2 ÚP:

Naše společnost MND a.s. má v souladu se zákonem č. 44/1988 Sb., (horní zákon), v platném znění (dále „Horní zákon“), stanoven dobývací prostor (dále „DP“) Kostelany, změněný rozhodnutím Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského ze dne 21.11.2016, č.j. SBS 37417/2016/OBÚ–01/1 (viz Příloha 1), který je současně dle § 27 odst. 6 Horního zákona rozhodnutím o využití území. MND a.s. je v ploše DP je oprávněna provádět (a rovněž provádí) hornickou činnost – přípravu, otvírku a dobývání ložiska vyhrazených nerostů ropy a/nebo zemního plynu Kostelany. Součástí provádění uvedené hornické činnosti v ploše DP je i umístování vrtů těžebního průzkumu, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10.000 m²; v případě pozitivního výsledku (ověření, že ložisko bylo daným vrtem zastíženo) je pak vrt dále využíván jako těžební a jeho plocha je obvykle zmenšena na výměru cca 5.000 m². V této souvislosti rovněž připomínáme, že společnost MND a.s. odvádí jak úhrady ze stanoveného DP

(jež jsou plně příjmem obce, tak i úhrady z vydobytých nerostů (z nichž je pak příjmem obce část); a za loňský rok takto MND a.s. odvedla do rozpočtu obce Kostelany více než 1,1 mil. Kč.

Bohužel, návrh změny č. 2 územního plánu obce Kostelany (dále jen „Návrh změny č. 2“), z našeho pohledu naprosto bezdůvodně a neopodstatněně, vylučuje možnost umísťovat v extravilánu obce v plochách nezastavěného území (mimo jiné) „stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů“, a to konkrétně v plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách krajinné zeleně. To v důsledku znamená značné a paušální omezení práv společnosti MND a.s. vyplývajících ze stanoveného dobývacího prostoru, t.j. značný zásah do práva provádět dobývání ložiska vyhrazených nerostů ve stanoveném DP, aniž by pro to existoval odpovídající důvod.

Upozorňujeme, že aktuální ÚP obce Kostelany žádné takové omezení neobsahuje, tedy umísťování zařízení pro průzkum a těžbu nerostů, se řídí zákonnými pravidly stavebního zákona (dříve dle § 18a odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., nyní ustanovením § 122 nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb.). Nezpochybňujeme existenci veřejného zájmu na ochranu přírody a krajiny a zachování krajinného rázu. Připomínáme, že na druhé straně existuje veřejný (státní) zájem na vyhledávání a průzkumu ložisek vyhrazených nerostů a následném hospodárném využití tenisek vyhrazených nerostů, mezi něž ropa a zemní plyn patří. Tento zájem je v současné době velmi akcentován v souvislosti se změnami geopolitického uspořádání a proměnou globálního trhu, což se mimo jiné projevuje v probíhající úpravě Státní surovinové politiky, kdy stát hodlá vystupovat jako aktivní a hospodárný vlastník nerostného bohatství nacházejícího se na jeho území. Jasným signálem důležitosti tohoto veřejného zájmu bylo v poslední době zařazení nerostů ropa a zemní plyn mezi tzv. kritické nerosty (viz § 3 Horní zákona ve znění účinném od 1. ledna 2024).

Paušální vyloučení možnosti umísťovat zařízení pro těžbu nerostů v plochách nezastavěného území je faktickou analogií stavební uzávěry proti zřizování průzkumně těžebních zařízení na území převážně většiny katastru obce, což, ve spojení s aktuálním zněním ustanovení § 122 (nového) stavebního zákona, podstatně omezuje možnost držitele dobývacího prostoru provádět řádně povolenou hornickou činnost a znemožňuje mu plnit zákonnou povinnost hospodárného využití výhradního ložiska. Podlé našeho názoru neexistuje žádný důvod či zájem, natožpak veřejný, pro takto drastické omezení možnosti průzkumné a těžební činnosti, obsažené v aktuální verzi Návrhu změny č. 2. jen na okraj uvádíme, že v Návrhu zrněny č. 2 je jako nepřijatelné využití u ploch lesních uvedeno zřizování staveb pro lesnictví, což postrádá logiku úplně.

S poukazem na k výše uvedené tímto Společnost MND a.s. podává připomínku (námitku) proti Návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Kostelany a požaduje, aby v textové části Návrhu změny č. 2 ve všech plochách nezastavěného území (zejména plochách zemědělských, lesních, přírodních a plochách krajinné zeleně) bylo zrušeno omezení možnosti umísťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. aby z nepřijatelných způsobů využití extravilánních ploch byly vypuštěny stavby zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů. Režim umísťování těchto záměrů se pak bude řídit: ustanovením § 122 nového stavebního zákona, čímž zároveň nebude stavebnímu úřadu znemožněna možnost v každém jednotlivém případě individuálně při rozhodování o umístění posuzovat jednotlivé záměry, a odpovědně zvažovat zájem na umístění záměru v dané lokalitě proti veřejnému zájmu na ochraně nezastavěného území a přírodních a dalších hodnot.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce je vyhověno. V koordinačním výkrese bude zakresleno chráněné ložiskové území. V textové části v nepřijatelném využití bude pro plochy krajinné zeleně (K), plochy zemědělské (Z), plochy lesní (L) a pro plochy přírodní (P), doplněno: „mimo plochu stanoveného dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území“.

C. Připomínky uplatněné k Výzvě pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

C.1. NET4GAS, s.r.o., Praha, vyjádření č.j.: 3796/23/OVP/N, doručeno dne 08.04.2024:

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o..

Vyhodnocení připomínky:

Pořizovatel vzal jejich vyjádření na vědomí.

8/2024