

# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTICE

dle ust. § 55 odst.1 a odst.7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zpráva o uplatňování ÚP Kostice obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

**Zpracoval:** Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování Břeclav, Ing. Lenka Raclavská

**Spolupráce za obec Kostice:** Mgr. Libor Balga, starosta

**Datum:** březen, duben 2020

## OBSAH:

## 1. ÚVOD

## 2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTICE

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

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

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

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

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

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

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

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

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení,

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

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

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

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

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

j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, veřejností a ostatními subjekty

## 3. ZÁVĚR

**Použité zkratky:**

**ZÚR JMK** – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

**ÚP** – Územní plán

**PÚR ČR** - Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, 2, 3

**ÚAP** – Územně analytické podklady (aktualizace č. 4 z 12/2016)

**PUPFL** – Pozemky určené k plnění funkce lesa

**ZPF** – Zemědělský půdní fond

**ORP** – Obec s rozšířenou působností

**ÚSES** – Územní systém ekologické stability

**VPS** – Veřejně prospěšná stavba

**VPO** – Veřejně prospěšné opatření

**SEZ** – stará ekologická zátěž

## 1. ÚVOD

Územní plán Kostice (dále jen ÚP Kostice) byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byl vydán Zastupitelstvem obce Kostice dne 22.08.2016 jako opatření obecné povahy s účinností od 09.09.2016.

Obec Kostice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Břeclav. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Kostice) a zabírá rozlohu 1353,8 ha. K 01.01. 2019 zde žilo 1898 obyvatel (zdroj ČSÚ). Sousedními obcemi jsou Břeclav, Tvrdonice, Lanžhot.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Kostice (dále jen Zpráva) vychází z ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování (dále jen pořizovatel) ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kostice a jejímu projednání dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Obec Kostice předala podněty pořizovateli, které jsou do Zprávy zahrnuty.

## 2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTICE

Návrh zprávy vyhodnocuje ÚP Kostice za uplynulé období (tj. období 09/2016 - 03/2020).

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

### a1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Kostice vydalo Zastupitelstvo obce dne 22. 08. 2016 opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 09.09.2016. ÚP Kostice je zveřejněn na: [www.breclav.eu](http://www.breclav.eu) (Úřad a radnice ⇒ Územní plánování ⇒ Platná územně plánovací dokumentace ⇒ Platná ÚPD obcí ve správním obvodu ORP Břeclav ⇒ Kostice (<https://breclav.eu/folder/479/>) a také na stránkách obce Kostice [www.kostice.cz](http://www.kostice.cz).

ÚP Kostice stanovil komplexně pro celé území katastru nové plochy potřebné k rozvoji obce. Vytvořil dostatečné územně technické předpoklady pro realizaci rozvojových záměrů obce. Vymezil zastavitelné plochy o celkové výměře cca 34,94 ha, zejména pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a zeleň, výrobu a skladování. Územní plán kladl důraz zejména na posílení funkce bydlení a na vytvoření dostatku pracovních příležitostí. Pro obytnou výstavbu navrhl plochy v severní části obce vždy s vazbou na zastavěné území obce. Rozvoj výrobních ploch byl situován v návaznosti na bývalý areál zemědělského družstva v severozápadní části obce. Plocha pro sport je vymezena v návaznosti na stávající sportovní areál. Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány v jižní části katastrálního území s vazbou na stávající vinohrady a sklepy ve vinohradech a viniční tratě.

- Stabilizované plochy jsou využívány shodně s požadavky územního plánu

- Využití lokalit zastavitelných ploch vymezených v ÚP Kostice je uvedeno v následující tabulce: *Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – zastavěnost v % (odhad)*

Označení	způsob využití	třída ochrany ZPF	výměra m <sup>2</sup>	zastavěno-odhad v m <sup>2</sup>
Z03	smíšená – obytná	III	29572	
Z04	bydlení v RD	III	24973	6,6% -1648m <sup>2</sup> 6RD)
Z05	bydlení v RD	III	33971	
Z21	bydlení v RD	II	558	
P01Z28	občanské vybavení	není zábořem	8900	
Z02	obč.vybavení-plocha pro tělovýchovu a sport	II	9145	0,04%-34m <sup>2</sup> (sklad hřiště)
Z08	obč.vybavení-plocha pro tělovýchovu a sport	II	4597	
Z20	obč.vybavení pro sakrální stavbu	není zábořem	980	
Z24	obč. vybavení-plocha pro hřištiny	III	2004	
Z09	smíšená výrobní–vinné sklepy a rekreace	III/IV	22028	
Z10	smíšená výrobní–vinné sklepy a rekreace	II/III/IV	28654	
Z16	rekreace	I/III	8115	
Z11	výroba a skladování	III/IV	17492	
Z12	výroba a skladování	II	24146	
Z18	výroba a skladování	I	26237	
Z06	Plocha veřejného prostranství a plocha účelové komunikace	III	704	cca 50%-350m <sup>2</sup>
Z07	Plocha veřejného prostranství a plocha účelové komunikace	III	291	
Z17	silniční dopravy	I	8682	
Z25	technická infrastruktura	IV	4028	
Z30	technická infrastruktura	II	2372	
N29	vodní a vodohospodářské	IV	93017	probíhá spol.řízení
N01	zeleň krajinná	III	3310	
Z26	cyklostezky	I/IV	2661	
Z27	cyklostezky	I/IV	2811	

- Koncepce veřejné infrastruktury
  - I. doprava

Poloha dálnice D2 a silnic II. a III. třídy je stabilizovaná. Územní plán navrhuje novou plochu dopravy Z17 při severozápadním okraji k.ú. Kostice pro přeložku silnice I/55 (silniční obchvat Břeclavi), na které je vydáno územní rozhodnutí č. 11/07 č.j.: MUBR-S 19971/2005 OSÚ/Ve-328 ze dne 9.2.2007, které bylo prodlouženo rozhodnutím č.j. MUBR 55511/2009 ze dne 5.8.2009, dále rozhodnutím č.j.: MUBR 36581/2011 ze dne 24.05.2011. Dle sdělení stavebního úřadu v Břeclavi je územní rozhodnutí i nadále v platnosti. Stavba dosud není zrealizována, realizují se kompenzační opatření, které jsou z 90-ti % zrealizována, čeká se až budou kompenzačních opatření účinná. Dle vyjádření investora ŘSD ČR se předpokládá, že v roce 2020 bude požádáno o stavební povolení.

Místní komunikace byly zrealizovány v ploše Z 04, kde probíhá nová zástavba RD. Dále ÚP řeší v blízkosti hřbitova plochy pro nová parkoviště Z06 a Z07 - Parkoviště v ploše Z06 se realizuje cca 50% vymezené plochy.

Územní plán navrhuje cyklostezku Z26 a Z27 v souběhu se silnicí II/425 z Lanžhota do Břeclavi – dosud nebylo realizováno.

Železniční trať 250 (Havl. Brod, Brno, Břeclav, Kúty) traťový úsek Břeclav – Lanžhot, je stabilizována.

- II. Technická infrastruktura

Územní plán řeší obsluhu rozvojových lokalit prodloužením hlavních řadů (vodovodní síť, kanalizační síť, plyn elektrika) - Prodloužení hlavních řadů je zrealizováno v lokalitě plochy Z 04.

V plochách Z03 a Z05 polohu sítí technické infrastruktury (vodovodní síť, kanalizační síť, plyn elektrika) určí územní studie - US v plochách Z 03 a Z05 nejsou zpracovány, tedy ani zaevidovány – dosud nebylo realizováno.

Územní plán navrhuje novou distribuční stanici v ploše Z04 vedle regulační stanice plynu – dosud nezrealizováno

Územní plán navrhuje pro výstavbu v plochách Z03, Z24 přeložky VN – doposud nebylo realizováno.

Byla provedena oprava kanalizace v ul. Pionýrská a výstavba chodníků v téže ulici. Je připravena výstavba vodovodu, kanalizace a komunikace v areálu bývalého zemědělského družstva a je připravena realizace optické sítě. V celé obci bylo zmodernizováno osvětlení a na ul. Hlavní bylo doplněné veřejné osvětlení. Byl opraven most přes řeku Kyjovku.

Ostatní technická infrastruktura v obci nebyla realizovaná.

Dešťové vody jsou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek je odváděn stávající jednotnou kanalizací.

Územní plán navrhuje rozšíření ČOV - plocha Z25 navazující na stávající ČOV – doposud nebylo realizováno.

Územní plán navrhuje koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD1 (pro VRT1). Územní plán upřesňuje koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD2 (průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe). K těmto územním rezervám nebyl předložen žádný další podklad, dále jsou do ÚP Kostice zapracovány koridory územních rezerv pro možné budoucí umístění technické infrastruktury KRT1, určený pro vedení VVN Rohatec-Břeclav, o šířce 400 m, a koridoru územní rezervy KRT5, určený pro možné budoucí umístění vedení VVN Sokolnice - hranice ČR/ Rakousko, o šířce 400 m, dále KRT3 pro umístění VTL plynovodu KS Břeclav – PZP Tvrdonice, KRT4 pro umístění propojovacího plynovodu VTL, vedoucího z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR – Rakousko a dále k obci Hrušky –

územní rezervy budou prověřeny ve Změně č. 1 ÚP Kostice podle § 54 odst. 6 stavebního zákona resp. bude ÚP v souladu se ZÚR JMK (vypustit koridor KRT3) + také kap. C.2.

- **Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán navrhuje na východním okraji zastavěného území plochu vodní a vodohospodářskou NV. Jedná se o nové rybníky a tůně s krajinotvornou a ekologickou funkcí a zároveň bude plnit funkci zadržování vody v území – v současné době se připravuje realizace (probíhá společné řízení o povolení stavby).

Územním plánem je doporučeno, aby jako protierozní opatření sloužily navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES a interakční prvky, které budou doplněny při zpracování komplexních pozemkových úprav o návrhy větrolamů - doposud nebylo realizováno, komplexní pozemkové úpravy nebyly dokončeny (soudní řízení).

Ve východní části k.ú. Kostice vymezuje územní plán území určené k rozlivu povodní - doposud nebylo realizováno.

**Místní systém ekologické stability:**

Po vodním toku Kyjovky ve východní části území prochází lokální biokoridor reprezentující vlhké a mokré hydrické řady s lokálními biocentry LBC 1 Kostický rybník a LBC 2 U Kostic (z části již na k.ú. Tvrdonice). Po Svodnici na severním a západním okraji území prochází lokální biokoridor reprezentující vlhké a mokré hydrické řady s lokálními biocentry LBC 5 Zvolinky, LBC 6 Duhonský, LBC 7 Louky u pastviny, LBC 8 Louky Za dráhou, LBC 9 Louky u lesa.

Biokoridor reprezentující normální hydrické řady prochází od Svodnice na severním okraji území směrem k jihu a pak se stáčí k východu zhruba v souladu s katastrální hranicí. Jsou na něm biocentra LBC 4 Za Tabulí, LBC 3 Pod Májkou. – biocentra nebyla doposud realizovaná, připravuje se realizace LBK 3 na parcele č. 851/76 v.k.ú. Kostice.

Částečně byla realizovaná údržba a výsadba stromů ve východní části katastru aleji vedoucí od Kyjovky k lesu.

- **Vyhodnocení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených v územním plánu:**

D1až D4, D8, D9 – veřejná dopravní a technická infrastruktura

T10, T11, T12, T13, T14, T15, T16, T17, T19, T20 – veřejná technická infrastruktura

V1, V2, V4, V5, V6, V7, V8, V11 – místní biocentra

V3, V9, V12 – místní biokoridory

Veřejně prospěšné stavby vymezené v územním plánu nejsou dosud zrealizovány, připravuje se realizace V9 a realizace T13 v roce 2020 až 2021.

- **Vyhodnocení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie:**

Územní plán navrhl pro plochy Z03 - SO, Z05- BR, Z09, Z10 – SVs zpracování územní studie. Žádná územní studie nebyla ve sledovaném období zpracována a tedy ani zaevidována.

Z výše uvedené tabulky na str. 5 vyplývá, že plocha pro bydlení (BR Z04) je z části vyčerpána. Plánuje se výstavba v plochách bydlení (Z05). Zástavba je započata v plochách pro tělovýchovu a sport (Z02) přístavba u hřiště.

Ve sledovaném období byla provedena oprava fasády OÚ Kostice, včetně bytové části. Byla rozšířena kapacita školky o jednu třídu. Zahájena byla výstavba budovy Sportclubu ve sportovním areálu ve stabilizované ploše. Dále byla zahájena oprava zpevněných ploch, rozšíření parkoviště, krajinářské úpravy a obnova VO na místním hřbitově. Byla provedena oprava kanalizace v ul. Pionýrská a výstavba chodníků v téže ulici. Připravuje se výstavba

vodovodu, kanalizace a komunikace v areálu bývalého zemědělského družstva a je připravena realizace optické sítě. Na ul. Hlavní bylo provedeno VO. Připravuje se realizace vodovodu a komunikace na ul. Luční. Většina těchto záměrů byla provedena v zastavěném území obce.

**Shrnutí:** Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Kostice. Jak z přehledu vyplývá, zůstává pro potřeby rozvoje obce dostatečný prostor i poté, co byly některé záměry na vymezených plochách realizovány. Urbanistickou koncepcí navrženou ÚP není potřeba měnit. Zastavitelné plochy – rozvojová území – jsou navrženy zejména ve volných či uvolněných plochách v zastavěném území, případně v plochách na toto území bezprostředně navazujících.

Dále bylo Krajským úřadem odborem životního prostředí uplatněno stanovisko dle §50 odst.5 stavebního zákona, ze kterého vyplynuly požadavky pro sledování vlivů územního plánu na životní prostředí následující monitorovací ukazatele:

- Výměra a kvalita odnímaných pozemků ze ZPF a PUPFL

Ve sledovaném období bylo vyjmuto:

Celkem odnětí ze ZPF m <sup>2</sup>	Bonita/třída ochrany
6679,07	00501/II.
31,00	00600/II.
298,00	00850/III

Ve sledovaném období nedošlo k vynětí z PUPFL.

- Podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV (%)  
Ve sledovaném období a dle údajů vodoprávního úřadu je podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV **83 %**. Je to údaj podle přípojek k nemovitostem a sjednaných smluv s Vak Břeclav, a.s.
- Nově vysazená a obnovená zeleň (m<sup>2</sup>)  
Ve sledovaném období bylo vysazeno a obnoveno 18 stromů.
- Rozloha realizovaných částí ÚSES (m<sup>2</sup>)  
Ve sledovaném období nebylo realizováno, připravuje se LBK 3 na pozemku p.č. 851/76 v k.ú. Kostice.
- Posílení retenční schopnosti území (m<sup>2</sup>)  
Ve sledovaném období v rámci řízení o povolení staveb je přednostně využíváno zasakování.

## a.2 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

- V době pořizování ÚP Kostice byla vydána Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), která byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády ČR č. 929/2009, ve znění aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR 15.4.2015. Dne 2. září 2019 Vláda ČR projednala a schválila Aktualizaci č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky, usnesením vlády ČR č. 629 a 630 (dále jen PÚR ČR). ÚP Kostice je nutné při změně dát do souladu s aktualizovanou PÚR ČR (resp. uvést aktualizaci PÚR ČR 2,3 - viz kap. c) Zprávy).



- V době vydání ÚP Kostice nebyly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK). ZÚR JMK byly vydané dne 05.10.2016 na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, účinné od 03.11.2016. ÚP Kostice je nutné při změně dát do souladu s aktualizovanými ZÚR JMK - viz kap. c) Zprávy).
- Před vydáním ÚP Kostice proběhla 4. aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Břeclav (ÚAP) (12/2016). V letošním roce probíhá 5. aktualizace ÚAP ORP Břeclav. V následné změně ÚP vycházet z aktuálních ÚAP a řešit problémy obce, které z této aktualizace vyplynuly – viz kap. a.3 Zprávy.
- Změny podmínek dále přinesla novela stavebního zákona č.225/2017 Sb., platná od 1. 1. 2018 a změny vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) v uplynulém období. Na základě této novely je potřeba ve Změně č.1 provést úpravy zejména v podmínkách (regulativech) pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a uvést dokumentaci do souladu s touto novelou (např. regulativy pro plochy v krajině, vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, apod.). Uplatňování ÚP Kostice v praxi ukázalo, že některé podmínky územního plánu bude potřeba prověřit ve Změně č.1 a doplnit výklad pojmů.
- Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/> jsou ve správním území obce Kostice zahájeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). V následné změně ÚP bude nutné prověřit mapové podklady a pro zpracování změny ÚP použít aktuální a platný mapový podklad.
- Pokud došlo ke změně nebo vzniku nových limitů území budou tyto limity promítnuty do Změny č. 1 podle aktuálně poskytnutých dat od poskytovatelů údajů (5. aktualizace ÚAP ORP Břeclav 2020). Jiné změny podmínek nebyly v období od vydání Územního plánu Kostice pořizovatelem zjištěny.

Požadavky vyplývající pro správní území obce Kostice z PÚR ČR a ZÚR JMK jsou podrobně popsány v kapitole c) *vyhodnocení souladu ÚP Kostice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* návrhu zprávy.

**Shrnutí:** ÚP Kostice obsahuje části, které ve smyslu výše uvedeného musí být z územně plánovací dokumentace změnou vypuštěny a dokumentace bude upravena. V ÚP budou prověřeny (vypuštěny) a navrženy podmínky pro záměry ze schválené ZÚR JMK. Bude provedena úprava označení záměrů podle ZÚR JMK.

### **a.3 Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

ÚP byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Při uplatňování ÚP nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území probíhá v souladu s nastavenou koncepcí ÚP, který je řešen s potřebou uchování přírodních, krajinných, kulturních i historických hodnot.

### **b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

V době zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu je platná 4. aktualizace ÚAP z roku 2016. Obec Kostice je na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena z hlediska vyváženosti tří pilířů do celkové kategorie 2a – životního prostředí a hospodářský

pilíř je hodnocen jako dobrý, sociální je záporný. Problémy vyplývající z územně analytických podkladů na území obce Kostice jsou ÚP Kostice řešeny, případně v něm zohledněny.

Jedná se zejména o:

- prověřit využití území a nevytvářet územní podmínky, které by sanaci SEZ omezovaly nebo znemožňovaly
- prověřit možnosti eliminace projevů větrné eroze v území
- prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržení vody v krajině
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
- prověřit územní podmínky a možnosti zlepšení napojení na dálnici D2
- prověřit územní podmínky pro zlepšení přestupních vazeb autobusů na vlaky

Záměry vyplývající z územně analytických podkladů:

- Z\_02\_7 - zařízení protipovodňové ochrany - návrh protipovodňových opatření na vodním toku Kyjovka - Povodí Moravy, s.p.
- Z\_06\_9 - silnice II. nebo III. třídy - napojení na D2 - obec Kostice
- Z\_06\_14 - vysokorychlostní trať - plánovaná výstavba vysokorychlostní trati - úsek Brno- Břeclav –Vídeň (Bratislava)
- Z\_06\_15 - územní rezerva D-O-L - prověření trasování koridoru pro případný kanál Dunaj – Labe – Odra
- Z\_06\_25 - vedení plynovodu - RWE Gas Storage, s.r.o.
- Z\_06\_26 - vedení plynovodu - NET4GAS, s.r.o.
- Z\_06\_29 - vedení plynovodu - VTL - RWE Gas Net, s.r.o.
- Z\_06\_42 - regulační stanice plynu - RWE Gas Net s.r.o.
- Z\_06\_45 - komunikační vedení - Itself s .r. o.
- Rozšíření ČOV
- Výstavba kostela
- Rozšíření hřbitova
- Přeložka sil. I/55 (obchvat Břeclavi)

V Územně analytických podkladech Jihomoravského kraje 2017 (ÚAP JMK) pořízených v červnu 2017 je území k.ú. Kostice dotčeno těmito záměry:

- **T102 (v ZUR JMK ozn. TEP03)** - VVTL plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná. Zpřesnění koridoru P2 obsaženého v PÚR.
- **D 504 (v ZUR JMK ozn. RDZ06)** - VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava)
- **D603B (v ZUR JMK ozn. RDV02-B)** - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. B Hodonín – hranice ČR / Rakousko
- **D007 (v ZUR JMK ozn. RDS07)** - D2 MÚK Lanžhot
- **T504 (v ZUR JMK ozn. POP04)** - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka
- **NRBC 109** - Soutok

Závady ani problémy nebyly v řešeném území zjištěny.

Pozn.: V letošním roce 2020 probíhá 5. aktualizace ÚAP ORP Břeclav.

**Shrnutí:** Výše uvedené záměry vymezené v ÚAP JMK budou v rámci změny ÚP Kostice prověřeny a zapracovány v souladu se ZÚR JMK.

### c) vyhodnocení souladu ÚP Kostice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

**c.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČRV** rámci pořizování a vydání ÚP Kostice byla vydána Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády

ČR 15.4.2015. Dne 2. září 2019 Vláda ČR projednala a schválila Politiku územního rozvoje České republiky Aktualizace č. 2, 3, usnesením vlády ČR č. 629 a 630 (dále jen PÚR ČR).

ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. Jedná se zejména o body v kap. 2.1 (čl.10) a kap. 2.2 (čl. 14-32):

- (10) vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních vytvářet podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.  
*ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.*
- (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.
- (14) při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení  
*ÚP je zpracován s důrazem na ochranu kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá předpokládanému rozvoji obce. V ÚP je obzvláště kladen důraz na posílení ÚSES, tj. založení chybějících biocenter a biokoridorů.*
- (19) stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu).  
*ÚP respektuje stávající výrobní areály situované v bývalém areálu zemědělského družstva a umožňuje jejich využití pro výrobu a skladování, postupně dochází k novému využití stávajícího zemědělského areálu a ploch u „kostické váhy. Stanovenými podmínkami pro využití ploch zajišťuje ochranu nezastavěného území a zabraňuje fragmentaci krajiny.*
- (22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).  
*ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (cykloturistika, agroturistika spojená s vinařstvím).*
- (23) podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.  
*ÚP vytváří předpoklady pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí. Nové rozvojové lokality jsou navrhovány tak, aby umístění veřejné infrastruktury bylo koncepční, koordinované a účelné s minimalizací fragmentace krajiny.*
- (15) předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel  
*ÚP vytváří předpoklady pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PUR k řešenému územnímu plánu:

- (61) Kostice leží v území ORP Břeclav, které je součástí **rozvojové osy OS10** (Katovice) hranice Polsko/ČR/- Ostrava- Lipník nad Bečvou- Olomouc-Břeclav-hranice ČR/Slovensko (-Bratislava). *ZUR JMK uvedenou rozvojovou osu zpřesňují a vymezují ji mimo území obec Kostice, je zohledněno v územním plánu.*
- (62) Kostice leží v území ORP Břeclav, které je **součástí rozvojové osy OS11** Lipník nad Bečvou - Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko. *ZÚR JMK*

*uvedenou rozvojovou osu zpřesňují a vymezují ji mimo území obce Kostice, je zohledněno v územním plánu.*

- Území ORP Břeclav neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR.
- (83) Kostice leží v území ORP Břeclav, které leží v trase železničního koridoru, **vysokorychlostní tratě (VR1)** - v ÚP Kostice je dále uváděna pod označením "**VRT1**" a šířka koridoru územní rezervy je zpřesněna, jižně od stávající železnice činí 60-100 m, severně od železnice pak 100-230 m. Byl hledán takový průchod územím, kdy nebudou dotčeny stavby a zastavitelné plochy, případně dotčení budou minimální a budou přitom respektovány zájmy dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny. Zpřesnění koridoru zohledňuje také průchodnost trasy budoucí VRT1 v navazujících katastrálních územích – zatímco v k.ú. Břeclav je prostupnější území jižně od železnice, v k.ú. Lanžhot naopak bude vhodnější vést koridor severně od stávající železnice. Koridor je v ÚP Kostice označen KRD1.
- (109) Kostice leží v území ORP Břeclav, které leží v trase koridoru silnice **R55** (resp. D55) - ZÚR JMK uvedený záměr zpřesňují a vymezují ho mimo území obce Kostice (končí MÚK na D2 v k. ú. Břeclav).
  - (150b) Kostice leží v území ORP Břeclav, které leží v trase koridoru **E13** pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice-hranice ČR/Rakousko - ZÚR JMK ukládají prověření územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko. Úkolem územní studie je navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR/ Rakousko a současně také v maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy. Pořizovatelem této územní studie bude Krajský úřad Jihomoravského kraje; její pořizování dosud nebylo zahájeno. V ÚP Kostice je označen jako koridor územní rezervy **KRT5** v šířce odpovídající šířce koridoru 600 m.
- (152) Kostice leží v území ORP Břeclav, které leží v trase koridoru pro plynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná (**P2**) – územní plán Kostice zpřesňuje koridor technické infrastruktury **P2**, vymezený v PÚR ČR, vymezením koridoru o šířce 100 m.

Řešené území leží v **koridoru územní rezervy průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe**, dle usnesení vlády ČR ze dne 24.5.2010 č. 368 a dle článků (180) a (198) Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1. Koridor je do ÚP Kostice zapracován jako koridor územní rezervy KRD2 dle dostupných podkladů (ÚAP ORP Břeclav, ÚAP Jihomoravského kraje). Smyslem jeho vymezení je zajištění územní ochrany koridoru do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu.

### **c.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje**

V rámci pořízení ÚP Kostice nebyly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR), bylo zahájeno jejich projednání (23.3.2015). Proto byly záměry do ÚP Kostice, které vyplývaly ze ZUR JMK zapracovány do ÚP Kostice v podobě územních rezerv. ZUR JMK byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 a nabyly účinnosti dne 3.11.2016.

ZÚR obsahují na území obce Kostice následující záměry a ty budou do Změny č. 1 zapracovány:

- **TEP03** - VVTL plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná. Zpřesnění koridoru P2 obsaženého v PÚR. V ÚP Kostice je koridor označen jako KRT4.
- **RDZ06** - VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava). V ÚP Kostice je koridor označen jako KRD1.
- **RDV02-B** - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. B Hodonín – hranice ČR / Rakousko. V ÚP Kostice je koridor označen jako KRD2.
- **RDS07** - D2 MÚK Lanžhot
- **POP04** - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka
- **NRBC 109** – Soutok. V ÚP Kostice je označen jako NRBC Soutok.

Správní území obce je dotčeno rozvojovým záměrem **E13** koridor pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko vedený mimo Lednicko-valtický areál (památková území UNESCO) a CHKO Pálava a související plochy pro rozšíření elektrické stanice Sokolnice. ZÚR JMK ukládají prověřenou územní studii koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko (vyplývající z PÚR ČR). Úkolem územní studie je navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR/ Rakousko a současně také v maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy. Pořizovatelem této územní studie bude Krajský úřad Jihomoravského kraje; její pořizování dosud nebylo zahájeno.

ÚP Kostice respektuje priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v kap. A ZÚR JMK a vztahují se k řešenému území. Zejména se jedná o body:

*(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.*

Územní plán zohledňuje v urbanistické koncepci charakter řešeného území. Řešení ÚP vychází z rozboru udržitelného rozvoje, který je součástí ÚAP ORP Břeclav.

*(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.*

Řešené území je z hlediska technické infrastruktury dobře vybaveno. Podmínky využití všech ploch umožňují realizaci související technické infrastruktury.

*(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.*

ÚP je zpracován s důrazem na ochranu kvalitní zemědělské půdy. Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu, který odpovídá předpokládanému rozvoji obce. Vzhledem k tomu, že v jádrovém území obce a v okolí obce se vyskytují převážně půdy I. a II. třídy ochrany, nebylo možné se jejich záboru zcela vyhnout. V ÚP je kladen důraz na posílení ÚSES, tj. založení chybějících biocenter a biokoridorů.

*(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.*

ÚP umožňuje realizaci protierozních a protipovodňových opatření ve všech nezastavěných plochách.

ZÚR JMK dále stanovují požadavek na územní vymezení a koordinaci koridorů krajské sítě cyklostezek v ÚP Kostice s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

ZÚR JMK vymezují ve správním území obce nadregionální biocentrum NRBC 109.

Území obce Kostice je z převážné části zařazeno dle ZÚR JMK do území s krajinným typem Velkobílovickým a částečně do Dyjsko-moravského. Změnou je potřeba prověřit, zda ÚP Kostice respektuje územní podmínky pro zachování či dosažení cílových charakteristik obou krajinných typů.

**Shrnutí:** Z hlediska rozvojových záměrů nadmístního významu (plochy a koridory pro stavby dopravní a technické infrastruktury) vyplývají z PÚR ČR a ZÚR JMK pro řešené území nové požadavky (resp. upřesnění záměrů), které budou upřesněny do ÚP Kostice (při změně dát do souladu ÚP Kostice s aktualizovanou PÚR ČR (uvést aktualizaci PÚR ČR 2,3 a záměry, které vyplývají ze ZUR JMK - (zejména vypustit koridor KRT3 a KRT1, vypustit koridor KRT5 a zpracovat dle ZÚR JMK, zpracovat POP04, zpřesnit a zpracovat RDS07, územní rezervu koridoru KRT4 zpracovat jako návrh koridoru dle ZÚR JMK, zpřesnit názvy dle ZÚR JMK).

#### **d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle ust. § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. Ve změně ÚP budou zastavitelné plochy, které byly již zastavěny, zahrnuty do zastavitelného území viz část a) tohoto návrhu zprávy. Za sledované období bylo v nových zastavitelných plochách realizováno několik staveb RD a veřejné dopravní infrastruktury. Ostatní stavby byly realizovány ve stabilizovaných plochách zastavěného území, formou rekonstrukcí stávajících objektů, přístaveb, doplňkových staveb, rekonstrukcí komunikací a inženýrských sítí apod. V ÚP je vymezen dostatečný rozsah zastavitelných ploch i pro následující období.

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Kostice vyplývá, že územní plán v současnosti vyhovuje potřebám obce a vytváří vhodné podmínky i pro rozvoj v dalším období. Potřebné záměry výstavby umožňují jak zastavitelné plochy územního plánu, tak plochy (proluky) v rámci zastavěného území. Vzhledem k současné ekonomické situaci probíhá rozvoj obce pomaleji, i z tohoto důvodu zůstává dostatek volných zastavitelných ploch, využitelných k plánovaným účelům a proto není nutné v tuto chvíli vymezovat nové zastavitelné plochy. Některé lokality jsou těžko dostupné z důvodu vlastnických vztahů.

Z návrhu zprávy o uplatňování **vyplývá požadavek na Změnu č. 1 ÚP Kostice** a to z důvodu vydání ZÚR JMK, které zpřesnily záměry uvedené v PÚR ČR a dále také na základě požadavků obce.

Zpráva o uplatňování ÚP Kostice současně nahradí zadání pro Změnu č. 1 ÚP Kostice a ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona vydá tyto pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Kostice.

Návrh zadání Změny č. 1 ÚP Kostice (dále jen Změna) je zpracován pro obec Kostice, katastrální území Kostice.

#### **Zadání Změny č. 1 ÚP Kostice - pro zkrácený postup pořízení §55a stavebního zákona**

- 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**

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

Koncepce základního rozvoje obce Kostice zůstává nadále v platnosti.

Změna č. 1 ÚP bude řešit následující záměry v k.ú Kostice:

- Prověřit rozšíření stávajícího sběrného dvora, resp. změnu regulativů ploch TI
- Prověřit změnu z ploch OV na BR (prodejna Jednoty na ul. Trávníky p. č. st. 392 v k.ú. Kostice).
- Prověřit rozšíření komunikace ze silnice III/4245 do ZD
- Prověřit doplnění cyklostezek podél komunikace III/4245, komunikace II/424 Lanžhot, Tvrdonice a řešit podél cyklostezek zelený pás pro možnou výsadbu alejí.
- Prověřit a doplnit zelený pás pro možnou výsadbu alejí podél cyklostezek Z 26, Z27 při komunikaci II/425
- Prověřit rozšíření veřejného prostranství za hřištěm v návaznosti na lokalitu Padělky – plocha ZO R2
- Upravit regulativy ploch v krajině ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Prověřit ÚSES a řešit v k.ú Kostice LBK 4 na k.ú Kostice v k.ú. Lanžhot LBC 4)
- Prověřit zasakování přívalových dešťů na svodnici v celém k.ú. Kostice
- Prověřit potřebu zpracování územních studií
- Upravit ÚP Kostice o části, které ve smyslu stavebního zákona musí být z územně plánovací dokumentace změnou vypuštěny
- Prověřit a vymežit podmínky pro záměry ZÚR JMK a úprava označení záměrů podle ZÚR JMK a PÚR ČR (viz kap. c) této Zprávy)
- Případně další úpravy návrhu ÚP, které vyplynou z projednání Změny č. 1 ÚP Kostice.
- Obec požaduje zpřesnit resp. přejmenovat a prověřit regulativy ploch veřejných prostranství a to na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a veřejná prostranství s převahou zeleně (rozhodnutí KÚ JMK, odbor dopravy p. Darmovzal).
- Obec dále požaduje prověřit reálnost ploch územních rezerv R5, R6 v ÚP Kostice v návaznosti na množství územních limitů, případně navrhnou územní rezervy jinde na k.ú. Kostice.
- Prověřit a upravit regulativy ploch DS tak, aby v textové části ÚP Kostice v kap. I.F.2 pro plochy DS byl v podmíněčně přípustném využití *vložen text* za slovo motely „ *v budovách uvedených staveb a zařízení lze umístit byt jejich provozovatele*“.

Součástí Změny č. 1 ÚP bude:

- Vymezení hranic zastavěného území a jeho aktualizace na základě aktuální katastrální mapy k.ú. Kostice
- Aktualizace limitů řešeného území dle platných ÚAP ORP Břeclav, příp. rozpracované aktualizace ÚAP ORP Břeclav v roce 2020
- Zařazení realizovaných (využitých) lokalit nebo jejich částí do ploch stabilizovaných.
- Prověřit příp. zapracovat do ÚP Kostice sklad jablek na p.č. 856/5, 856/10, 855/13,855/5 dle územního rozhodnutí č.j. MUBR 85892 ze dne 30.11.2016. Záměr je v realizaci.



- **Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Změna č. 1 ÚP Kostice bude řešit následující záměry:

- Provéřit doplnění cyklostezek podél komunikace III/4245, komunikace II/424 Lanžhot, Tvrdonice
- Provéřit rozšíření komunikace ze silnice III/4245 do ZD

Další požadavky na řešení:

- Nejsou další požadavky

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

Koncepce uspořádání krajiny zůstává nadále v platnosti.

Změna č. 1 ÚP bude řešit následující záměry:

- Provéřit ÚSES a přednostně řešit LBC 4 v k.ú. Kostice a LBC 4 v k.ú. Lanžhot
- Upravit regulativy ploch v krajině ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Provéřit a doplnit zelený pás pro možnou výsadbu alejí podél cyklostezek Z 26, Z27 při komunikaci II/425 a nových cyklostezek podél komunikací II/424, III/4245
- Provéřit zasakování přívalových dešťů na svodnici v celém k.ú. Kostice

Další požadavky na řešení:

- Nejsou další požadavky

- **Další požadavky - požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.**

**Bude doplněno po projednání**

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

V rámci Změny budou prověřeny záměry ze ZÚR JMK A PÚR ČR (viz kap.c), další požadavky na prověření ploch a koridorů územních rezerv nejsou.

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

Nejsou požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, **případně budou doplněny po projednání Zprávy o uplatňování.**

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

Není požadavek na vymezení nových ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Změna prověří zpracování územních studií stanovených v ÚP Kostice nebo je doplní nebo uzavřením dohody o parcelaci.



**5. Případný požadavek na zpracování variant řešení:**

Není požadavek na zpracování variant řešení.

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

Změna bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., při vymezení ploch budou řádně odůvodněny.

Změna bude v souladu s ustanovením §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., vydána pouze v rozsahu měněných částí Územního plánu Kostice. Vzhledem k rozsahu Změny bude grafická část obsahovat pouze ty výkresy, kterých se bude týkat.

**POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ:**

- Změna bude zpracována nad katastrální mapou v měřítku 1:5000.
- Návrh Změny bude pro účel veřejného projednání odevzdán v tištěné podobě ve dvou vyhotoveních a dále 2× v digitální podobě ve formátu pdf.
- Výsledný návrh Změny bude odevzdán ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě a 3× na CD ve formátu \*.pdf a aprx (případně mxd) všech výkresů uvedených níže s vrstvami \*.shp, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do S-JTSK, textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf.

**V souladu s ustanovením §55c stavebního zákona bude po vydání Změny vyhotoveno úplné znění územního plánu Kostice.**

**Úplné znění ÚP Kostice bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 4× na CD ve formátu \*.pdf a aprx (případně mxd) všech výkresů uvedených níže s vrstvami \*.shp, v souřadném systému S-JTSK, včetně formátu \*.tif s geografickým usazením do S-JTSK, textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf.**

**V případě získání dotace na pořízení změny bude odevzdání v souladu se všemi podmínkami dotace.**

**Výroková část Změny č. 1 Územního plánu Kostice bude obsahovat:**

**1) textovou část** - bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., část I, odstavec (1) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se ruší, doplňují, nahrazují a nově vkládají s uvedením místa, kam se vkládají. Formulace musí být naprosto jednoznačná, text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování v území.

**2) grafickou část** - grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, které se zobrazí do katastrální mapy v měřítku hlavního výkresu platného ÚP. Ve výrokové části

změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká, předpokládají se tyto výkresy:

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a spoje	1 : 5.000

**Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Kostice** bude obsahovat:

### 1) textovou část

Budou odůvodněny jen měněné části. Vyhodnocení splnění zadání bude provedeno po jednotlivých bodech zadání. Jako nedílná součást odůvodnění bude zařazen srovnávací text s vyznačením změn. Jako podklad bude sloužit ÚP Kostice.

### 2) grafickou část

Grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, předpokládá se:

- Koordinační výkres M 1:5000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1:5000
- Výkres širších vztahů M 1 : 25 000

Koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Jevy navrhované změny budou zakresleny do kopií platných výkresů s výrazně potlačenou barvou, případně černobílých kopií. Do černobílé kopie výkresu záboru půdního fondu nebo do kopie, ve které jsou barvy výrazně potlačeny, budou zakresleny jen nově navrhované, nebo vypouštěné zábory ZPF a PUPFL. U výkresů musí být čitelný mapový podklad v příslušném měřítku – tj. hranice parcel.

**Změna ÚP bude zpracována v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj „Změna územního plánu – obsah“ z ledna 2015. Na konci odůvodnění textové části bude vložen srovnávací text ÚP.**

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

Ve správním území obce Kostice se nachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 EVL CZ 0624119 Soutok – Podluží a ptačí oblast PO CZ 0621027 Soutok - Tvrdonicko. Změna nebude zasahovat do soustavy NATURA 2000. Pořizovatel nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

**Nepředpokládá se. V případě, že z projednávání návrhu zprávy vyplyne požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude doplněn do návrhu zprávy.**

- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nepředpokládá se, **bude doplněno po projednání návrhu zprávy.**

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Není stanoven požadavek na pořízení nového ÚP Kostice. Pro realizaci požadovaných změn postačí Změna ÚP.

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

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrhy na aktualizaci ZÚR JMK nejsou uplatňovány.

**k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi.**

Návrh Zprávy byl zaslán dne ..... 2020 jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Kostice k uplatnění požadavku a podnětů k jejímu obsahu ve lhůtě do 30 dnů od jejího obdržení. Z obesaných .....-ti dotčených orgánů se ve stanovené zákonné lhůtě k návrhu zprávy vyjádřily následující dotčené orgány – viz. příloha zprávy. K obsahu návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kostice v zákonné lhůtě **ne/uplatnila** své podněty **sousední obec, obec Kostice (bude doplněno po projednání)**. Projednání návrhu Zprávy bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách města Břeclav a obce Kostice **od ..... 2020 do ..... 2020**. Veřejná vyhláška s oznámením o zahájení projednání návrhu Zprávy byly zveřejněny rovněž ve stejném termínu i na elektronických úředních deskách na adresách [www.breclav.eu](http://www.breclav.eu) a obce Kostice [www.kostice.cz](http://www.kostice.cz). V zákonné lhůtě mohl každý uplatnit u pořizovatele písemně své připomínky k obsahu návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu. **Ve stanovené lhůtě, tj. do .....2020, ne/obdržel pořizovatel k obsahu návrhu Zprávy žádnou připomínku.**

## Závěr

**Z vyhodnocení uplatňování ÚP Kostice a z projednání návrhu Zprávy s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, obcí Kostice a s veřejností vzešel požadavek na pořízení změny ÚP Kostice a Zpráva nahrazuje zadání změny ÚP. Tato změna ÚP bude pořizována dle § 55a stavebního zákona zkráceným postupem.** Návrh Zprávy doplněný na základě výsledků projednání, byl v souladu s ustanovením § 6, odst. 5, písm. e) stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Kostice ke schválení.

Zpracovatel zprávy: Ing. Lenka Raclavská  
MěÚ Břeclav  
Odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování  
Ve spolupráci se starostou obce Kostice Mgr. Liborem Balgou

Datum zpracování zprávy: 03/2020

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kostice  
Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí,

V Kosticích dne: .....

.....  
Mgr. Vladimíra Požgayová  
místostarostka obce Kostice

.....  
Mgr. Libor Balga  
starosta obce Kostice