

Zpracoval pořizovatel:

Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování, Masarykovo nám. 1, 697 01
Kyjov

Příloha k přípisu č. j.: OŽPÚP63127/16/336 ze dne 14. 2. 2016

Vyřizuje: Ladislav Kominácký

tel.: 518 697 563

e-mail: l.kominacky@mukyjov.cz

Kyjov, 14. 12. 2016

Pořizovatel předkládá Zastupitelstvu obce Kostelec tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kostelec, zpracovaný dle ust. § 55 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a dle ust. § 15 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP KOSTELEC za období 2009 až 2016



Zpráva o uplatňování Územního plánu Kostelec obsahuje

Faktografie:

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) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání Změny č.2 ÚP Kostelec,

e1) 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

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

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

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

e 2) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

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

e 4) požadavky na 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,

e 5) případný požadavek na zpracování variant řešení,

e 6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

e 7) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

e 8) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný

rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,

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

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

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

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Faktografie:

Územní plán Kostelec byl v ORP Kyjov prvním ÚP, vydaným dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., i územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Územní plán nabyl účinnosti dne 10. 7. 2009. V roce 2014 vydalo zastupitelstvo obce Změnu č.1 ÚP Kostelec (nabytí účinnosti dne 8. 7. 2014).

Dne 28. 12. 2015 byla Zastupitelstvem obce Kostelec schváleno pořízení Změny č.2 ÚP Kostelec. Čtrnáct požadavků obce na změny územního plánu zahájilo sérii pracovních výborů mezi projektantem ÚP, určeným zastupitelem a pořizovatelem. Vzhledem k faktu, že řada požadavků byla v nesouladu s koncepcí ÚP Kostelec, do formátu Změny č.2 ÚP Kostelec byly nakonec – i vzhledem k dlouhodobým požadavkům občanů – připuštěny tři dílčí změny. Zároveň bylo pracovních výborů využito k vyhodnocení celého platného ÚP formou Zprávy o uplatňování ÚP Kostelec.

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 využití zastavitelných ploch:

Plochy pro bydlení navrhované k urbanizaci ÚP Kostelec:

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	počet jednotek (RD) informativně	rozloha v ha	míra zastavěnosti v %
proluky	zahuštění ve stávající zástavbě	cca 15		intravilán
rozvojové lokality				
A	JZ okraj obce u farmy	14-16	4	5 Pořízena ÚS Zbývá zastavět: 3,8ha
B1	u hřiště	4-6	1,4	Nezastavěno Zbývá zastavět: 1,4ha

B2	u hřiště za humny	12	1,7	25 Zbývá zastavět: 1,275ha
B3	u hřiště	4-6	0,4	Nezastavěno Zbývá zastavět: 0,4ha
B5	u hřiště v humnech	12-15		intravilán
C1	Křakov u silnice směr Hýsly	6-7	1,1	10 Zbývá zastavět: 0,99ha
C2	Křakov	12-15	2,8	10 Zbývá zastavět: 2,52ha
C3	za hřištěm	5 až 6	0,5	intravilán
C4	za hřištěm	5		intravilán
D1	Čtvrtky u Křakova	7	1	Nezastavěno Zbývá zastavět: 1ha
E	u silnice Vinohrádky	4-5	1,1	Nezastavěno Zbývá zastavět: 1,1ha
F1, F2	Vinohrádky	5-7	0,6; 0,3	Nezastavěno Zbývá zastavět: 0,6; 0,3ha
F3, F4	Vinohrádky	18-25	0,6; 2	Nezastavěno Zbývá zastavět: 0,6; 2ha
G	Kusy	2-3	0,5	20 Zbývá zastavět: 0,4ha
H1, H2	Záhumenice u kostela	7	0,5; 0,2	50, nezastavěno Zbývá zastavět: 0,25; 0,2ha
I	Široký	6	1,5	Nezastavěno Pořízena ÚS Zbývá zastavět: 1,5ha
J	Příčky za humny	1	0,3	100 Zbývá zastavět: 0
L	U Malšinky	4 až 6	1,4	Nezastavěno Zbývá zastavět: 1,4ha
	CELKEM (dle ÚP)	141 až 168	22,45	Celkem zastavěno: 5,85ha, cca 26%

Bilance:

Dle rámcové kvantifikace navrženého rozvoje v platném ÚP Kostelec se obec Kostelec měla rozvíjet proporcionálně a organicky v urbanistických vazbách na stávající urbanizované území sídla. Předpokládá se sice výrazný nárůst zástavby a počtu obyvatel (vzhledem k bezprostřední blízkosti města Kyjov), avšak bez neuměřeného navýšení jejich počtu, který by mohl mít negativní vliv na stabilizované sociální vztahy. Předpokládaný nárůst obyvatel byl do 950 obyvatel (nárůst do 19,8%), potřeba bytů 317 a to do roku 2020.

Z hlediska časového průběhu rozvoje vycházel ÚP z předpokladu postupné stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení. Navýšení zastavěnosti ploch za 6 let odpovídá kontinuální

neskokové urbanizaci navržených ploch, bez dalšího nároku na nové plochy bydlení, které by měnily koncepci navrženou stávajícím ÚP Kostelec.

Plochy pro sport a rekreaci navrhované k rozvoji ÚP Kostelec:

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	specifikace	rozloha v ha	míra využití
-	Stará hora	rozhledna	-	nevyužito
T1	Homole	sportovně-rekreační, kulturně-společenské	1,1	ÚP uložená ÚS dosud nezpracována
T2	Homole	sportovně-rekreační, kulturně-společenské	0,4	ÚP uložená ÚS dosud nezpracována
U	Chrástky pod Novou horou	myslivecký areál se střelnicí	1,2	nevyužito

Bilance:

Rozvojový potenciál je územním plánem navrženými plochami pro sport a rekreaci dosud nevyužit, není tedy obcí nárokována potřeba změny tohoto stavu.

Plochy pro vinné sklepy navrhované k urbanizaci ÚP Kostelec:

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	specifikace	rozloha v ha	míra využití
1R2	Stráně	vinné sklepy s přípustným ubytováním - dostavba	0,2	-

Plochy pro občanské vybavení navrhované k urbanizaci ÚP Kostelec:

Bilance:

Plochy pro občanskou vybavenost nejsou ÚP Kostelec nově navrhovány, rozloha cca 2ha je dostačující pro rozvoj vlastního sídla. Navíc je občanskou vybavenost možno podmíněně umísťovat v dalších plochách, například účelné je umístění nových aktivit v centrální obytné zóně.

Plochy smíšené obytné navrhované k urbanizaci ÚP Kostelec:

Bilance:

Nejsou ÚP Kostelec nově navrhovány. Stávající plocha smíšená obytná je lokalizována v prostoru zámku, s cílem zachovat hmotu a charakter hlavního objektu zámku a kultivovat ostatní objekty a plochy v harmonii s polohovým potenciálem sousedství s centrální obytnou zónou, zónou občanské vybavenosti a obytnou zónou. Nároky na změnu tohoto stavu nejsou obcí vzneseny.

Plochy technické obytné a plochy výroby a skladování, navrhované k urbanizaci ÚP Kostelec: Bilance:

Nejsou ÚP Kostelec nově navrhovány. Stávající plochu výroby a skladování je dle platného ÚP nezbytné přizpůsobit prioritě obytných funkcí směrem k obci. Dopravní obsluhu je nutné zajišťovat mimo kontakt s obytnou zónou obce a areálem hřbitova, a to včetně přílehlých komunikací. Nároky na změnu tohoto stavu nejsou obcí vzneseny.

Závěr vyhodnocení:

Vezmeme-li v úvahu výsledek aplikace hlavních zásad koncepce rozvoje obce, formulovaných v roce vydání ÚP, tedy v roce 2009, lze v roce 2016 možné potvrdit správnost tehdejších úvah. Respektována je prioritá obytných funkcí a měřítko, ráz krajiny, její ochrana s proporcionálním vyváženým využíváním jejího rekreačního a prvovýrobního potenciálu. Důkazem tohoto tvrzení je zpracování krajinného plánu obcí, stejně jako zpracování pozemkových úprav.

Vzhledem k blízkosti města Kyjova se v uplynulém období projevil tlak na urbanizaci jižní části katastru Kostelec. Zájem o bydlení občanů Kyjova o bydlení v komfortní vzdálenosti od služeb nabízených městem se projevuje i urbanizací v severní části katastru Kostelec, kde se charakter zástavby spíše splývá se zástavbou města, nikoliv sídla Kostelec.

Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje obce Kostelec, zakotvená v platném ÚP, předpokládala řízený neskokový růst a především stabilizaci území. Bilanční návrh počtu obyvatel, který vycházel z údajů v časové ose od roku 1930, se pro rok 2015 (do 900 obyvatel) liší (ve srovnání s databází demografických údajů za obce ČR) o tři (!) obyvatele. Vzhledem k dostatečnému návrhovému stavu ploch pro bydlení (zasycenost navrhovaných ploch je k dnešnímu datu cca 26% a vzhledem k ekonomické situaci sousedního Kyjova, který je pro obyvatele Kostelec hlavním zdrojem pracovního uplatnění, je bilanční odhad do roku 2020 v podstatě reálný. Obec tedy neuplatňuje nároky na významné rozšiřování ploch bydlení. V případě vznesených konkrétních nároků (které jsou součástí požadované Změny č.2 ÚP Kostelec) se jedná o logické dotváření sídla v jednotkách pozemků. Zájem o bydlení s sebou ale nese i zvýšený tlak na budování potřebné technické a dopravní infrastruktury. Pozitivní je, že potřebná infrastruktura je místního charakteru, na druhou stranu zde nelze předpokládat výraznější dotační podporu z evropských či národních dotačních zdrojů. Záměry vyplývající ze ZÚR JmK 2016 nejsou touto nadřazenou dokumentací vymezeny. Proto se obec rozhodla řešit především krajinu kolem sídla, která významně ovlivňuje – zejména z pohledu vodní eroze – formu obnovy či stabilizace vlastního sídla. Zohledněné výhledové záměry samosprávy obce, zakotvené v platném ÚP a zpodrobněné zpracovanými pozemkovými úpravami a krajinným plánem, se (společně s nezařazenými a požadavky obce na Změnu č. 2 ÚP Kostelec) promítnou do připravovaného pořízení nového ÚP – po dokončení změny ÚP. A to zejména do aktualizace hodnot řešeného území.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ÚAP SO ORP Kyjov, 2014,

Jako historicky významná stavba (jev č. 13) je budova (torzo) bývalého zámku pod areálem kostela

Koeficient ekologické stability vyjadřuje poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky méně stabilními nebo nestabilními plochami dle druhů pozemků katastru nemovitosti. Na území SO ORP Kyjov převažuje intenzivně zemědělsky využívaná krajina.

Koeficient ekologické stability (ČSÚ 2014) pro Kostelec je vyjádřen hodnotou 0,14, což lze obecně klasifikovat jako území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, kde základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Sociodemografické podmínky

Indexy vyjadřující nárůst nebo pokles obyvatel přirozenou měnou (narození, zemřelí) a migrací (vystěhovalí a přistěhovalí) za období let 2003 až 2013, vztaženo na 1000 obyvatel.

Celkově tak nejvyšší hodnotu indexu celkového přírůstku obyvatel má obec Kostelec, Dambořice, Čeložnice nebo Žarošice. Přirozený přírůstek v letech 2003 – 2013 (vztaženo na 1000 obyvatel) činí 0,88, migrační přírůstek 11, 33 a celkový přírůstek tedy 12, 21 obyvatel.

Počet dokončených bytů v obcích ORP Kyjov za rok 2013 (ČSÚ 2014) za rok 2013 jsou 3, počet dokončených bytů (2013) na 1000 obyvatel pak 3,37.

Hospodářské podmínky

Registrované ekonomické subjekty v obcích SO ORP Kyjov, 31.12. 2013 (zdroj ČSÚ) - celkem ekonomických subjektů 187. Podíl nezaměstnaných osob v obci je 9,6 %.

Zařazení jednotlivých obcí do kategorií dosaženého stupně rozvoje bylo provedeno na základě kombinace přístupu – vyhodnocení jednotlivých obcí dle zvolených indikátorů a následná korekce a konečné zařazení dle dalších dostupných kritérií.

obec	číslo obce	pilíř životního prostředí	hospodářsk ý pilíř	sociální pilíř	nevyhovují cí pilíř	zařazení
Kostelec	586277	-	+	+	Z	2c

Kostelec

Životní prostředí:

- Koeficient ekologické stability: 0,14,
- Vysoké riziko eroze zemědělské půdy
- Obec má vodovod , kanalizaci a plynovod, nemá ČOV
- Riziko znečištění vod z domovních ČOV a septiků.

Hospodářství:

- Celkem 187 podnikatelských subjektů.
- (V poměrném přepočtu se v obci nachází 21,0 podnikatelských subjektů na 100 obyvatel)
- Podíl obyvatel v produktivním věku (15 – 64 let) 67,7%.
- Podíl nezaměstnaných osob: 9,6%
- Bezprostřední dopravní vazba na ORP Kyjov

Sociální soudržnost:

- Podíl dětí a mládeže do 14 let (18,9%) převyšuje podíl seniorů (13,4%).
- Zřetelná pozitivní tendence demografické obnovy obyvatelstva. (Vůbec nejvyšší v rámci ORP Kyjov)
- Obec má MŠ, ZŠ 1-5.

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚPD, VYPLÝVAJÍCÍ Z RURÚ PRO KOSTELEČ

o vytvořit podmínky pro udržení optimálního rozvoje sídelní struktury řešeného území - zejména dostupnosti ploch pro bydlení a podnikatelské aktivity

o plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu

o nadmístní záměry dopravní a technické infrastruktury koordinovat s územním rozvojem obce

o v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch bydlení umožňující integraci občanského vybavení i ploch podnikatelských aktivit a tím umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště

o respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

o vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES na místní úrovni

o řešit koncepci odkanalizování včetně likvidace odpadních vod

o prověřit možnosti zadržování vody v krajině a pro zvýšení podílu vodních ploch, apod.

o řešit problematiku území ohroženého přívalovými dešti

o řešit problematiku erozního rizika v krajině

o vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny

PROBLÉMY OSTATNÍ

Jedná se o problémy definované zástupci obcí a problémy vyplývající z dalších zjištěných informací o řešeném území.

- sesuvná území (Dambořice, Hovorany, Ježov, Kostelec, Kyjov, Labuty, Lovčice, Násedlovice, Nechvalín, Milotice, Mouchnice, Skalka, Sobůlky, Strážovice, Syrovín, Uhřice, Věteřov, Vracov, Žádovice, Ždánice, Želetice, Žeravice)

- poměrně rozsáhlé plochy poddolovaných území (Bzenec, Hovorany, Ježov, Kelčany, Kostelec, Kyjov, Labuty, Milotice, Moravany, Stavěšice, Strážovice, Svatobořice-Mistřín, Šardice, Těmice, Vacenovice, Věteřov, Vlkoš, Vracov, Žádovice, Žeravice)

- množství znehodnocených a podvyužívaných areálů (zejména zemědělských družstev) tzv. brownfields (Archlebov, Bukovany, Bzenec, Domanín, Hovorany, Hýsly, Ježov, Kostelec, Labuty, Lovčice, Moravany, Mouchnice, Násedlovice, Ostrovánky, Skalka, Stavěšice, Strážovice, Svatobořice-Mistřín, Syrovín, Šardice, Těmice, Vacenovice, Vlkoš, Vracov, Vřesovice, Žádovice, Žarošice, Ždánice, Želetice, Žeravice)

- absence základní infrastruktury cestovního ruchu – obzvláště na svazích Ždánického lesa (Archlebov, Bukovany, Čeložnice, Dambořice, Hýsly, Kostelec, Kyjov, Lovčice, Moravany, Mouchnice, Nechvalín, Ostrovánky, Sobůlky, Uhřice, Věteřov, Vřesovice, Žarošice, Ždánice)

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

A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

(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.

(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.

D.1.8. Cyklistická doprava

(163) Koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje je součástí multimodálního dopravního systému kraje, republiky a dálkových tras EuroVelo. ZÚR JMK vytváří předpoklady pro systémovou podporu a rozvoj infrastruktury a podmínek pro každodenní cyklistickou dopravu na kratší vzdálenosti a pro rekreační cyklistickou dopravu, atraktivní pro zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

Cyklistická trasa: U Slepice – Kyjov – Vracov – Bzenec – Veselí nad Moravou

Dotýkající se obcí Bukovany, Bzenec, Kelčany, Kostelec, Kyjov, Lovčice, Nechvalín, Ostrovánky, Vlkoš, Vracov, Ždánice

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

(432) ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v *kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK*, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivní takto: označení cyklistické trasy a sítě: krajská síť

6. krajinný typ Kyjovsko-bzenecký

(359) ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ **6 Kyjovsko-bzenecký**, který je vymezen pro obce Bukovany, Bzenec, Čeložnice, Domanín, Hýsly, Ježov, Kelčany, Kostelec, Kyjov, Labuty, Milotice, Moravany, Skalka, Skoronice, Sobůlky, Svatobořice-Mistřín (*Svatobořice*), Syrovín, Těmice, Vlkoš, Vracov, Vřesovice, Žádovice, Žeravice. Požadavky na uspořádání a využití území je podporovat zachování zemědělských funkcí v území, podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro porušení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině, podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků a niv.

Úkolem zemního plánování je vytvořit územní podmínky pro rozvoj zemědělské výroby, vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, liniová a mimoletní zeleň, trvalý travní porost, nivní louky, atd.), vytvářet územní podmínky zejména pro revitalizační opatření na vodních tocích. .

Na území obce Kostelec nevymezují ZÚR JmK žádné záměry.

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,

Vzhledem k dostatečnému návrhovému stavu ploch pro bydlení (zasyćenost navrhovaných ploch je k dnešnímu datu cca 26% je bilanční odhad (do 950 obyvatel) do roku 2020 v podstatě reálný. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje obce Kostelec, zakotvená v platném ÚP, předpokládala řízený neskokový růst a především stabilizaci území. Bilanční návrh počtu obyvatel, který vycházel z údajů v časové ose od roku 1930, se pro rok 2015 (do 900 obyvatel) liší (ve srovnání s databází demografických údajů za obce ČR) o tři (!) obyvatele. Obec neuplatňuje nároky na významné rozšiřování ploch bydlení, kromě dvou nároků promítnutých do potřeby pořízení Změny č.2 ÚP Kostelec, které dotváří sídla a urbanizují pozemky v minimálním rozsahu.

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

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

Projektant prověří požadavky obce na rozvoj a vymezení zastavěného území především s ohledem na využívání ploch s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím k vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území.

Stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je v nevyváženém stavu – negativně je hodnocen pilíř životního prostředí a to zejména z důvodu nízkého koeficientu ekologické stability.

Urbanistická koncepce, zakotvená ve stávajícím platném Kostelec, bude ve vztahu k dílčím změnám přizpůsobena požadavkům současně platné legislativy s důrazem na omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území v měřítku územního plánu.

- Urbanistická koncepce zachová zásadu udržení obce jako souvisle urbanizovaného celku.
- Zastavitelné plochy řešit s ohledem na urbanistickou ekonomii tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo s cílem minimalizovat vliv stavební činnosti na krajinu.
- Prověřit a případně stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, dotčených dílčími změnami (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití – pokud je smysluplné),
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, event. intenzity využití pozemků v plochách) v zastavěných a zastavitelných plochách.
- Prověřit účelnost vymezených ploch územních rezerv ve vztahu k dílčím změnám.

Při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) uplatnit zásady směřující k minimalizaci střetů ploch s chráněnými prostory definovanými ustanovením § 30 odst. 3 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, s plochami se stávající a potencionální hlukovou zátěží.

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

- Změna č.2 ÚP Kostelec nebude měnit stávající koncepci dopravy,
- nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace,
- prověřit systém dopravy pro pěší (prostupnost zastavěným územím) a veřejná prostranství v zastavitelných plochách tam, kde je zřejmá souvislost (návaznost) se zastavěným územím.
- respektovat současně užívanou síť cyklotras.

Plochy parkovacích ploch navrhovat jako (přípustnou či podmíněně přípustnou) součást ploch různého způsobu využití, nezatežovat veřejně přístupné plochy samostatnými parkovacími plochami.

- rámcově vyhodnotit potřebu vody s přihlédnutím k navrhovaným zastavitelným plochám,
- vedení nově navržených vodovodních řadů a kanalizačních stok řešit zejména v plochách veřejných prostorů a sídelní zeleně,
- řešit zdržování dešťové vody na pozemcích a uvádět do vsaku z důvodu zachování odtokových poměrů v území,
- zásobování plynem, vodou, elektrickou energií (zpřesnění technických limitů u vedení 220 kV) a odkanalizování řešit s ohledem na vztah ekonomická výhodnost/optimální řešení,

- 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:

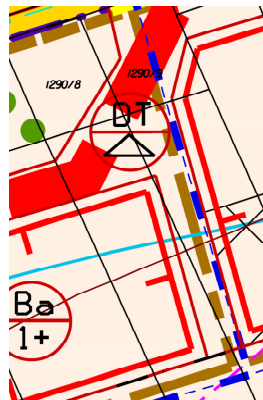
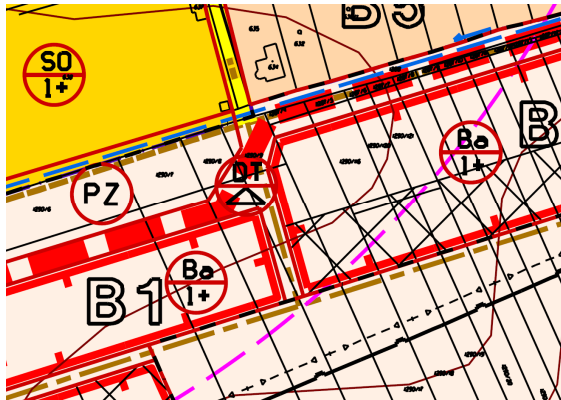
- zpřesnit a vymezit lokální územní systém ekologické stability (ÚSES), bude-li dotčen dílčími změnami.
- prověřit plochy ohrožené větrnou a vodní erozí a navrhnout případná protierozní opatření – ve vztahu k dílčím změnám.

Při rozšiřování ploch pro bydlení zohlednit dynamiku rozvoje obce a tedy i potřebu obce. V případném návrhu řešení zohlednit urbanistické měřítko příslušného prostoru ve smyslu hospodárného využití území. Dbát na racionální napojení na urbanizovanou část (technická a dopravní infrastruktura, docházková vzdálenost, prostupnost území), respektovat význam funkčních typů v krajině přilehlých ke stávajícím stabilizovaným plochám. Prostorově se soustředit na místní měřítko staveb (zachování siluety sídla z dálkových pohledů), nezakládat v území objemové či plošné impakty.

Rozsah dílčích změn v rámci Změny č.2 ÚP Kostelec:

Dílčí změna 2.1:

Požadavek obce: zrušit dopravní a technický koridor přes p.č. 1290/8 a 1290/9 a obě parcely určit k zástavbě funkcí pro bydlení v návaznosti na lokalitu B.



Komentář pořizovatele:

Po pracovních výborech s projektantem ÚP a určeným zastupitelem je ze strany zástupce obce vhodné dohodnout podmínky průchodnosti území skrze část jmenovaných parcel (pro pěší) s investorem. Uvažovaná dopravní propustnost a vodní příkop, zakotvená v platném ÚP, je zpřesněna řešením z pozemkových úprav.

Dílčí změna 2. 2:

Požadavek obce: změnit část plochy v lokalitě Vrchní čtvrtě mezi vedením VN a stávajícím RD z rezervní na potenciální rozvojovou

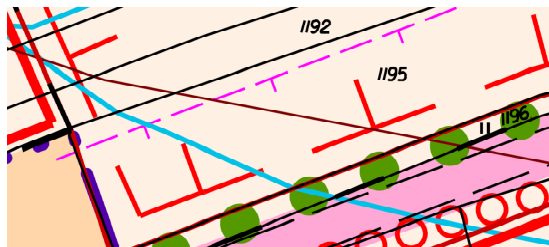


Komentář pořizovatele:

Po pracovních výborech s projektantem ÚP a určeným zastupitelem se jedná o urbanizační rozšíření sídla (města Kyjova) na základě v ÚP vymezené rezervní plochy č. 21 (M2). Vzhledem k dostatečnému množství návrhových ploch pro bydlení v sídle Kostelec bude původní koncepční záměr v podobě rezervních ploch M2, N1 a N2, navržených ÚP Kostelec, v novém ÚP redukován. Dílčí změna 2. 2 je reakcí na dlouhodobý zájem investora propojit obytnou strukturu města Kyjova obce Kostelec v jeden urbanizovaný celek. Jedná se o případné vymezení části rezervní plochy M1.

Dílčí změna 2. 3:

Požadavek obce: změnit část plochy D2 z rezervní na potenciální rozvojovou pro záměr paní Matulové



Komentář pořizovatele:

Jedná se o reakci obce na již vystavěný objekt zemního sklepa v blízkosti silnice III/42213 směrem na Hýsly. Z hlediska formulované koncepce v platném ÚP je sice zřejmá návaznost na obytnou strukturu (navíc je zde podpora záměru v podobě vlastnického vztahu ke stěžejním pozemkům, umožňujícím vstup do rezervní plochy a podpora obce), ale organizace prostoru D2, dotčená realizovaným záměrem, již prověřena není.

Ostatní požadované změny obcí ve většině případů narušují navrženou koncepci platného ÚP a je tak nutné prověření souvislostí v novém územním plánu.

e 2) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
Není obcí při zpracování zadání požadováno, požadavek případně vyplyne z konkrétního návrhu řešení Změny č.2 ÚP Kostelec.

e 3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
Není obcí při zpracování zadání požadováno, požadavek případně vyplyne z konkrétního návrhu řešení Změny č.2 ÚP Kostelec.

e 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 obcí požadováno, požadavek případně vyplyne z konkrétního návrhu řešení Změny č.2 ÚP Kostelec.

e 5) případný požadavek na zpracování variant řešení,
Obcí není vznesen odůvodněný požadavek na zpracování variantního řešení. Variantní řešení může být event. požadováno ze strany dotčených orgánů.

e 6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

Návrh Změny č. 2 ÚP Kostelec bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Po formální stránce bude dokumentace Změny č. 2 ÚP Kostelec členěna v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., tak aby bylo možno Změnu č. 2 ÚP Kostelec vydat (dokumentace bude členěna na návrh změny a odůvodnění změny).

V textové části je třeba splnit požadavky členění podle zmíněné vyhlášky č. 500/2006 Sb. se specifikací ve kterých částech se textová část původního ÚP Kostelec mění, doplňuje, či přestává platit.

Grafická část bude především znázorňovat plochy dílčích změn tam, kde se ÚP Kostelec mění. Návrh Změny č. 2 ÚP Kostelec bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

Návrh Změny č. 2 ÚP Kostelec bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. Návrh Změny č. 2 ÚP Kostelec bude podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu KÚ odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Grafická část návrhu (popřípadě i konceptu) bude členěna takto :

Návrh (změny):

1. Výkres základního členění změny (s vyznačením ploch dílčích změn)
2. Hlavní výkres (možno v případě potřeby členit na urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury)
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v případě, že budou vymezeny)

Odůvodnění (popř. odůvodnění konceptu) změny:

4. Koordinační výkres
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Grafická část bude vypracována v měřítku 1 : 5.000 (poř. 1 : 10.000, ev. 1 : 2.000, podle potřeby a rozsahu ploch změny).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být – dle zvážení projektanta – doplněna schémata. V textové části bude uveden údaj o počtu listů textové části Návrhu Změny č. 2 ÚP Kostelec a počtu výkresů Návrhu Změny č. 2 ÚP Kostelec.

Návrh pro vydání Změny č. 2 ÚP Kostelec zastupitelstvem obce bude zpracován ve 4 vyhotoveních (bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh Změny č. 2 ÚP Kostelec upravit, pokud ne, budou dotištěna dvě vyhotovení návrhu Změny č. 2 ÚP Kostelec) v tištěné podobě a elektronicky ve formátech DGN, DOC a XLS a předán ve formátech souborů obci. Návrh Změny č. 2 ÚP Kostelec bude předán obci v počtu 4 vyhotovení v tištěné podobě a 1x v podobě elektronické. Textová a tabulková část bude ve formátu A4 popř. A3 na nosiči CD-ROM, popř. DVD-ROM. Jednotlivé výkresy budou předány jako projekty ve formátu shapefile (SHP), případně ve formátu DWG či DGN. Jednotlivé výkresy budou předány i ve formátu PDF.

e 7) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,
Netýká se Změny č.2 ÚP Kostelec

e 8) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění se hodnotí vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

- Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení.

Příslušný úřad (KÚ JmK) uplatní či neuplatní požadavek na vyhodnocení vlivu Změny č.2 ÚP Kostelec na ŽP po zaslání Zprávy o uplatňování. Vzhledem k charakteru a velikosti obce a požadavkům obce na obsah zadání Změny č. 2 ÚP Kostelec lze předpokládat, že ve změně územního plánu nebudou navrhovány plochy či záměry s významnými negativními vlivy na ŽP a veřejné zdraví.

- Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil.

Vzhledem k absenci chráněných území evropského významu na k. ú. Kostelec není založen předpoklad pro úvahy o významném vlivu ÚP na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

- Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

Vyhodnocení vlivu ÚPD na skutečnosti z ÚAP (viz kapitola „b“ návrhu Zprávy o uplatňování) je požadováno k prověření konkrétním řešením návrhu Změny č.2 ÚP Kostelec.

- Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.

Vliv na jiné skutečnosti doposud zjištěn nebyl, konkrétní řešení bude teprve prověřeno a navrženo.

- Vyhodnocení přínosu zásad územního rozvoje nebo územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

Viz kapitola „c“ tohoto návrhu Zprávy o uplatňování. Určeno k prověření konkrétního řešení návrhu Změny č.2 ÚP Kostelec ve vztahu k PÚR ČR a k dokumentům strategické povahy JmK, a to i v porovnání s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Kyjov.

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí.

Vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje nebo územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

Cílem vyhodnocení vlivu Změny č. 2 ÚP Kostelec (jeho konkrétního návrhu řešení) je harmonizovat stav územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který je v současnosti v nevyváženém stavu.

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,

Vzhledem k povaze dílčích změn a absenci EVL či ptačí oblasti v řešeném území se vliv Změny č.2 ÚP Kostelec na ŽP nepředpokládá.

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

Variantní řešení nebylo ze strany obce požadováno, v průběhu projednávání návrhu Zprávy o uplatňování bude případně doplněno na základě požadavků dotčených orgánů.

h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, Skutečnosti vyplývající z bodů a) až d) samotné nezakládají důvod ke změně platného ÚP. Požadavek na změny ÚP vznesla obec z vlastního podnětu a výsledné dílčí změny 2.1 až 2.3 jsou výsledkem selekce ze sumy uplatněných dílčích změn obcí. Ale právě zbylé požadavky, které jsou vesměs v rozporu se stanovenou koncepcí ÚP založily v co možná nejkratším čase vůli obce pořídit územní plán nový. Vzhledem k povaze dílčích změn (neovlivňují koncepci platného ÚP) a k dlouhodobým požadavkům občanů na změnu ÚP v intencích dílčích změn 2.1 až 2.3 se obec ještě rozhodla pořídit Změnu č.2 ÚP Kostelec.

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

Při uplatňování ÚP nebyly žádné negativní vlivy na URÚ zjištěny.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Případné návrhy – vyžádá-li si to situace při konkrétním prověření a řešení Změny č.2 ÚP Kostelec projektantem – doplněny a uplatněny.

Doložka:

Zpráva o uplatňování ÚP Kostelec

Zasedání Zastupitelstva obce Kostelec, usnesení č.....

Schválena dne

Schváleno v souladu s ust. § 55 odst. 1 a § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Razítko obce

.....
Ing. Miroslav Matyáš
místostarosta

.....
Ing. Vlasta Lochmanová
starostka