

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Kostelany nad Moravou

## s pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Kostelany nad Moravou

pořadové číslo zprávy: 1  
posuzované období: 24. 3. 2009 – 5. 11. 2014

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů

Návrh určený k projednání dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

### Úvod

- 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 Kostelany nad Moravou, v rozsahu zadání změny
  - 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 neb 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-D vyplyne 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 Zlínského kraje
- Závěr

Zpracoval: Ing. Martin Ševčík, MěÚ Uherské Hradiště, odbor APR, odd. územního plánování  
Určený zastupitel: Pavel Duda, starosta

Přílohy:

Výkres využití zastavitelných ploch a požadavků na provedení změn ÚP Kostelany nad Moravou

Datum: 5. 11. 2014

## Úvod

Územní plán Kostelany nad Moravou byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2009 - usnesením č. OUKNM/106/09 zastupitelstvem obce Kostelany nad Moravou dne 18. února 2009 a účinnosti nabyl dne 24. března 2009. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Kostelany nad Moravou v uplynulém období (dále jen ZoUÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě žádosti obce a nových skutečností (aktualizace ZÚR ZK, novela stavebního zákona, atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování ZoUÚP č. 1 Kostelany nad Moravou v uplynulém období.

### **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**

#### *A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu*

- Rozvojové potřeby jsou dosud uplatňovány v zastavěném a zastavitelném území obce, které stále zajišťuje dostatečný potenciál rozvoje území.
- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu a podrobnější územně plánovací dokumentace, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Bydlení nedoznalo takřka žádných změn, okrajově byly využity pouze navržené plochy BI 2, 3, 4 (viz níže uvedená tabulka využití ploch).
- Nebyla využita plocha občanské vybavenosti – tělovýchovy a sportu OS1.
- Z ploch výroby byla využita pouze plocha VD1 a to zhruba z poloviny.
- Nebyla využita plocha pro vodní hospodářství WT1.
- Plochy pro silniční dopravu a veřejná prostranství v zásadě nebyly využity. Plocha DS3 (viz grafická příloha) je využita de facto jen formálně – plocha pro cyklo dopravu je vymezena nad stávající komunikací.
- Nebyly zaznamenány změny v hospodaření ve volné krajině. Navrhované plochy krajinné zeleně nebyly využity, ačkoli mají za úkol bránit větrné erozi.
- V souladu s územním plánem byla pořízena územní studie ÚS1 pro podrobnější prověření možnosti zástavby plochy bydlení BI4. Dosavadní rozvoj území respektuje závěry zpracované a zaregistrované studie, využití plochy je zanedbatelné.
- ÚP Kostelany nad Moravou je zpracován nad katastrální mapou v měřítku 1:2880 ve svatoštěpánském souřadnicovém systému platnou již od r. 1827, změny vyvolané vlivem mapových podkladů se tedy očekávají v budoucnu s plánovaným termínem dokončení digitalizace v prosinci 2016. Komplexní pozemkové úpravy neprobíhají ani nejsou v přípravě, jejich provedení se očekává až s obnovením prací na přípravě rychlostní silnice R55.

Využití zastavitelných ploch je jen dílčí. Byla předepsána povinnost pořízení 3 územních studií ÚS1 – ÚS3 bez stanovení termínu jejich zpracování, z toho pořízena studie ÚS1. Vyhodnocení využití návrhových ploch podstatných pro urbanistickou kompozici sídla na základě informací stavebního úřadu a rekognoskace terénu je uvedeno níže v tabulkách:

#### Plochy pro bydlení

| Označení      | Kód | Plocha (ha)  | Lokalita      | Využito (ha) | K využití (ha) | Poznámka |
|---------------|-----|--------------|---------------|--------------|----------------|----------|
| B 1           | BI  | 0,26         | Západní ulice | 0            | 0,26           |          |
| B 2           | BI  | 0,12         | Západní ulice | 0,03         | 0,09           |          |
| B 3           | BI  | 0,07         | Západní ulice | 0,03         | 0,04           |          |
| B 4           | BI  | 7,15         | Díly          | 0,38         | 6,77           |          |
| B 5           | BI  | 3,98         | Újezdy        | 0            | 3,98           |          |
| B 6           | BI  | 2,74         | Štěpnice      | 0            | 2,74           |          |
| <b>Celkem</b> |     | <b>14,31</b> |               | <b>0,44</b>  | <b>13,87</b>   |          |

3% 97%

#### Plochy pro občanské vybavení

| Označ.        | Kód | Plocha (ha) | Lokalita | Využito (ha) | K využití (ha) | Poznámka |
|---------------|-----|-------------|----------|--------------|----------------|----------|
| Os 1          | OS  | 0,41        | U hřiště | 0            | 0,41           |          |
| <b>Celkem</b> |     | <b>0,41</b> |          | <b>0</b>     | <b>0,41</b>    |          |

0% 100%

#### Plochy pro výrobu

| Označ.        | Kód | Plocha (ha) | Lokalita | Využito (ha) | K využití (ha) | Poznámka |
|---------------|-----|-------------|----------|--------------|----------------|----------|
| Vd 1          | VD  | 1,77        | U farmy  | 0,78         | 0,99           |          |
| V 1           | VP  | 5,85        | U farmy  | 0            | 5,85           |          |
| <b>Celkem</b> |     | <b>7,62</b> |          | <b>0,78</b>  | <b>6,84</b>    |          |

10% 90%

#### Plochy pro veřejná prostranství

| Označ.        | Kód | Plocha v ha | Lokalita   | Využito (ha) | K využití (ha) | Poznámka      |
|---------------|-----|-------------|------------|--------------|----------------|---------------|
| PZ 1          | PZ  | 0,31        | U hřbitova | 0            | 0,31           | veřejná zeleň |
| <b>Celkem</b> |     | <b>0,31</b> |            | <b>0</b>     | <b>0,31</b>    |               |

0% 100%

#### Plochy pro dopravu

| Označ.        | Kód | Plocha v ha  | Lokalita | Využito (ha) | K využití (ha) | Poznámka                      |
|---------------|-----|--------------|----------|--------------|----------------|-------------------------------|
| Ds 1          | DS  | 20,12        |          | 0            | 20,12          | Silniční doprava              |
| D 1           | D   | 0,46         |          | 0            | 0,46           | Účelová doprava - cyklostezka |
| D 2           | D   | 0,11         |          | 0            | 0,11           | Účelová doprava - cyklostezka |
| D 3           | D   | 0,19         |          | 0,19         | 0,00           | Účelová doprava - cyklostezka |
| <b>Celkem</b> |     | <b>20,88</b> |          | <b>0,19</b>  | <b>20,69</b>   |                               |

1% 99%

#### Plochy pro technickou infrastrukturu

| Označení | Kód | Plocha      | Lokalita | Využito (ha) | K využití (ha) | Poznámka                          |
|----------|-----|-------------|----------|--------------|----------------|-----------------------------------|
| T 1      | T*  | 1,55        |          | 0            | 1,55           | protipovodňové hráze              |
| T 2      | TE  | 0,40        |          | 0            | 0,40           | přeložka VN 22 kV                 |
| T 3      | TV  | 0,09        |          | 0            | 0,09           | zásobovací vodovodní řad          |
| T 4      | TE  | 0,14        |          | 0            | 0,14           | přívodní vedení VN + trafostanice |
| T 5      | TE  | 0,10        |          | 0            | 0,10           | přívodní vedení VN + trafostanice |
| T 6      | TE  | 0,08        |          | 0            | 0,08           | přívodní vedení VN + trafostanice |
|          |     | <b>2,36</b> |          | <b>0</b>     | <b>2,36</b>    |                                   |

0% 100%

#### Plochy pro technickou infrastrukturu

| Označení | Kód | Plocha      | Lokalita | Využito (ha) | K využití (ha) | Poznámka     |
|----------|-----|-------------|----------|--------------|----------------|--------------|
| WT 1     | WT  | 0,97        |          | 0            | 0,97           | plocha vodní |
|          |     | <b>0,97</b> |          | <b>0</b>     | <b>0,97</b>    |              |

0%

100%

Výše uvedené tabulky dokumentují využití vymezených rozvojových ploch pro bydlení ze 3%. Podobně i zastavitelné plochy občanského vybavení či výroby vymezené v ÚP Kostelany nad Moravou skýtají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál.

#### A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Kostelany nad Moravou vydán

Po dobu platnosti ÚP Kostelany nad Moravou došlo v území k následujícím změnám podmínek:

- PÚR ČR 2008 vydaná vládou ČR dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929, tedy po nabytí účinnosti Územního plánu Kostelany nad Moravou.
- Aktualizaci č. 1 ZÚR ZK vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12. 09. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12, tedy po nabytí účinnosti Územního plánu Kostelany nad Moravou; ZÚR ZK zahrnuje právní stav platný ke dni 5. 10. 2012.
- Zákon č. 350/2012 Sb. a jeho požadavky - novela zákona č. 186/2003 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů; §18, odst. 5 zákona a jeho dopad na nezastavěné území obce.
- Po nabytí účinnosti ÚP Kostelany nad Moravou byla zpracována ÚS „Rozvoj rekreace v širším prostoru Bařova kanálu“ vyplývající ze ZÚR ZK.
- Po nabytí účinnosti ÚP Kostelany nad Moravou bylo započato zpracování ÚS „Využití ploch uvolněných po těžbě štěrkopísku – Ostrožská jezera“ vyplývající ze ZÚR ZK; studie dosud nebyla dokončena, nicméně její dopady do ÚP Kostelany nad Moravou budou nevýznamné.
- Plán oblasti povodí Moravy a Dyje 2010 - 2015
- Morava – dne 3. 5. 2013 (tedy po nabytí účinnosti ÚP Kostelany nad Moravou) nabylo účinnosti OOP „Aktualizace záplavového území Moravy (včetně aktivních zón) v úseku km PB131,643 LB133,013 – PB186,800 LB196,200 na území Zlínského kraje“.
- Další limity využití území;

#### A.3. Udržitelný rozvoj území

- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území řadí obec Kostelany nad Moravou do kategorie 2c – obec s ne zcela vyváženými předpoklady pro udržitelný rozvoj území - s kladným hodnocením hospodářského a socioekonomického pilíře udržitelného rozvoje, negativním hodnocením pilíře životního prostředí.
- Obec se rozvíjí nevýrazně, ale uspokojivě; zejména formou novostaveb, zkvalitňování zastavěného území a infrastruktury.
- Zásahy v nezastavěném území s cílem zlepšit parametry životního prostředí nebyly zaznamenány, což lze z hlediska udržitelného rozvoje považovat za negativní jev.
- Silné a slabé stránky území přetrvávají bez výrazných změn. Příležitosti rozvoje nebyly výrazně využity, ačkoli ÚP Kostelany nad Moravou vytváří dostatečný rozvojový potenciál. Z tohoto důvodu se jeví i hrozby v podobě omezení rozvoje území vlivem limitů území (CHOPAV, D-O-L, Natura 2000, apod.) jako neopodstatněné. Výrazněji se rozvíjí předpoklady pro turistický ruch v podobě přístaviště a rozvoje infrastruktury pro

- cyklisty (cyklostezka Staré Město – Kostelany nad Moravou)
- Opodstatněnými hrozbami se však nadále jeví střety se záplavovým územím Moravy i jeho aktivní zónou (stávající zástavba v lokalitě PP Tůně u Kostelan) a předdimenzování rozvoje obce v plochách bydlení i výroby a skladování hrozící narušit tradiční strukturu a obytné prostředí obce.
- Hrozby pro udržitelný rozvoj v podobě záplavových území nebyly eliminovány, nebyla realizována protipovodňová opatření navržená v ÚP, což nelze hodnotit zcela jednoznačně, neboť koncepce PPO byla v mezidobí aktualizována. Pozitivní naopak je, že plocha bydlení BI6 zasažená záplavovým územím Q100 Moravy (rozpor s nadřazenou ÚPD) není využita dosud ani zčásti.
- Ohrožení dodávky pitné vody z nadmístního zdroje Ostrožská Nová Ves – hrozba se řeší v Územní studii „Využití ploch uvolněných po těžbě štěrkopísku – Ostrožská jezera“ – v současné době ve zpracování. Dopad do Územního plánu Kostelany nad Moravou se nepředpokládá.

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů pořízených v roce 2012 vyplývají mimo skutečnosti uvedené v předchozích kapitolách i níže uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Zastavěné území zasahuje do území zvláštní povodně pod vodním dílem – jde o plošně nevýznamný střet – zastavěným územím se zde rozumí čerpací objekty vodního zdroje Ostrožská Nová Ves v Nedakonickém lese. Hlavní zastavěné území obce je tímto záplavovým územím nedotčeno.
- Zastavitelné plochy zasahují do zemědělské půdy v II. TO – jde o zastavitelnou plochu BI6 ze schváleného ÚP Kostelany nad Moravou, která je nadto ještě ve střetu s Q100 ZÚ řeky Moravy – řešit dvojí střet.
- Koridor rychlostní silnice prochází v blízkosti zastavěného území – vymezit plochy pro potřebná kompenzační opatření
- Zhoršená kvalita ovzduší – nelze řešit nástroji ÚP
- Koridor územní rezervy pro vodní cestu D-O-L prochází EVL Natura 2000, lokálním biocentrem a zastavěným územím – řešeno stávajícím ÚP Kostelany nad Moravou
- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability – plochy krajinné zeleně a plochy přírodní navrhuje v dostatečném množství stávající ÚP Kostelany nad Moravou.
- Vysoký podíl neobydlených bytů - nelze zcela řešit nástroji ÚP – redukovat návrhové plochy pro bydlení a nevymezovat nové, podpořit přestavby v zastavěném území
- Hrozby omezení hospodářského rozvoje - vlivem CHOPAV, Natura 2000, vodní cesty - území poskytuje stále dostatečný potenciál rozvoje ve stabilizovaných i rozvojových plochách, tento potenciál dosud nebyl využit, jde o hrozby teoretické.
- Příležitost využití vymezených ploch pro sport a rekreaci – dosud nevyužito, není zaznamenána potřeba vymezení dalších ploch
- Příležitost využití zastavitelných ploch pro výrobu a rozvoj ekonomických aktivit – vymezené plochy nebyly využity
- Příležitost zlepšení ochrany před povodněmi – vymístit návrhové plochy pro bydlení z lokalit Q100 ZÚ řeky Moravy
- Aktualizovat zastavěné území
- Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz).

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### C. 1. Soulad s politikou územního rozvoje ČR 2008

V průběhu platnosti ÚP byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády číslo 929 ze dne 20. července 2009, tedy až po nabytí účinnosti Úp Kostelany nad Moravou.

- Priority územního plánování – v ÚP Kostelany nad Moravou nejsou respektovány
  - plocha pro bydlení individuální BI 6:
    - střet se záplavovým územím Q100 řeky Moravy je v rozporu zejména s články 25 a 26 PÚR ČR 2008
    - střet s pozemky ZPF ve II. třídě ochrany je v rozporu s články 19 a 20 PÚR ČR 2008
    - výjimečnost a opodstatněnost vymezení plochy BI6 nelze smysluplně odůvodnit s ohledem na bilanci potřeby ploch pro bydlení v RURÚ 2012, které konstatují naplnění potřeby ploch pro bydlení do roku 2026 z 202%, z čehož plyne hrozba narušení tradiční struktury obce předimenzováním ploch pro bydlení
  - souvislý pás ploch výroby mezi obcemi Kostelany nad Moravou a Nedakonice
    - navržené uspořádání území je v rozporu zejména s články 19, 20 a 21 PÚR ČR 2008, neboť přispívá k fragmentaci krajiny a její neprůchodnosti
- Z PÚR ČR 2008 plyne, že obec je dotčena rozvojovou osou OS 11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR. Požadavky vyplývající z polohy v rozvojové ose jsou v ÚP respektovány.
- Plochy a koridory mezinárodního a republikového významu jsou v ÚP Kostelany nad Moravou z PÚR ČR 2008 respektovány
  - Koridor silniční dopravy pro rychlostní silnici R55 zapracován do ÚP Kostelany nad Moravou
  - Koridor technické infrastruktury pro elektroenergetiku E8 již po zpřesnění v ZÚR ZK a územních plánech okolních obcí nemá územní průmět do ÚP Kostelany nad Moravou

ÚP Kostelany nad Moravou je třeba uvést do souladu s články č. 19, 20, 21, 25 a 26 PÚR ČR 2008.

### C. 2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Po nabytí účinnosti ÚP Kostelany nad Moravou byly aktualizovány Zásady územního rozvoje ZK, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012.

- Priority územního plánování – vymezením plochy BI6 v ÚP Kostelany nad Moravou a ploch výroby v souvislém pásu mezi obcemi Nedakonice a Kostelany n. M. nejsou respektovány tyto priority:
  - omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území
  - umisťovat záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
  - upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území

- hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace jeho fragmentace
- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- dbát na 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
- Považovat ZPF za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických příjmů kraje. Dbát na minimalizaci odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany
- výjimečnost a opodstatněnost vymezení plochy BI6 nelze smysluplně odůvodnit s ohledem na bilanci potřeby ploch pro bydlení v RURÚ 2012, které konstatují naplnění potřeby ploch pro bydlení do roku 2026 z 202%, z čehož plyne hrozba narušení tradiční struktury obce předimenzováním ploch pro bydlení (využita jsou cca 3%)
- Z polohy obce v rozvojové ose OS11 vyplývají mj. tyto zásady a úkoly:
  - Chránit venkovský charakter sídel a území zvláště v jižní uherskohradištské části OS 11
  - Dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty v území OS11 a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech
  - Výše uvedené principy nejsou respektovány v plochách výroby vymezených v souvislém pásu mezi obcemi Nedakonice a Kostelany n. M. – například navržený „srůst“ obcí ovlivní jejich charakter i charakter a průchodnost krajiny
- Plochy a koridory nadmístního významu vyplývající ze ZÚR ZK jsou v ÚP zapracovány
- Nesoulad s požadavky ZÚR ZK – nejsou vymezeny plochy pro záměry plynoucí z dokumentů PRVKZK a Plánu oblasti povodí Moravy jako VPO a VPS (podrobněji viz další koncepce a dokumenty ZK)
- Viniční tratě se v řešeném území nevyskytují - požadavek ZÚR na podporu vinařství nemá průmět do ÚP Kostelany nad Moravou
- Cílové charakteristiky krajiny – není v ÚP přímo řešeno (řešeno v navazujících správních řízeních) - respektovat podmínky ochrany krajinného rázu a zapracovat je do ÚP Kostelany nad Moravou

#### Další koncepce a dokumenty Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK – částečně respektováno, zčásti naplněno (ČOV); nejsou vymezeny plochy pro vodovodní přivaděč DN 200 v dl. 4200 m Staré Město - Kostelany nad Moravou pro další potřebné propojení systému skupinového vodovodu s větší možností využití zdrojů pro spotřebišť včetně navržení ČS pro možnost využití oboustranného průtoku (Kostelany-Staré Město s ČS, Staré Město-Kostelany gravitačně)
- Krajinný ráz Zlínského kraje – zapracováno v ZÚR ZK, viz předchozí odstavec
- Plán oblasti povodí Moravy – viz Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – prověřit, případně vymezit plochy pro hráze obsažené v dokumentu:
  - H196 hráz Olšava LB - ochrana inundace před zpětným vzduťím Moravy

- H197 hráz Kostelany PB ochrana Q100 - navýšení stávajících hrází proti vyšším průtokům
- H198 hráz Záповeď LB - ochrana inundace před zaplavením nižšími průtoky
- H200 hráz Nedakonice PB
- H201 hráz Nedakonice II PB - ochrana Q100 - navýšení stávajících hrází proti vyšším průtokům
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – bez požadavků
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK – postupně naplňovaná koncepce, požadavky zapracovány
- ÚS „Rozvoj rekreace v širším prostoru Bařova kanálu“ – dokument nabył účinnosti a ž po Územním plánu Kostelany nad Moravou, navrhuje nové záměry (cyklodoprava)

ÚP Kostelany nad Moravou je třeba uvést do souladu se ZÚR ZK i dílčími koncepcemi Zlínského kraje.

#### **D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbory udržitelného rozvoje SO ORP Uherské Hradiště 2012 konstatují míru aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení do roku 2026 ve výši 202%, přičemž v samotné potřebě ploch je zahrnuta poměrně značná rezerva na majetkoprávní nedostupnost pozemků. Z navržených ploch bydlení je využito cca 3 % ploch. Nelze proto prokázat nemožnost využití vymezených ploch pro bydlení, nelze smysluplně odůvodnit vymezení nových ploch pro bydlení. Naopak RURÚ 2012 konstatují hrozbu narušení tradiční struktury obce vlivem předimenzování ploch pro bydlení – namísto je redukce ploch pro bydlení zejména tam, kde vyvolávají střety s nadřazenou ÚPD či principy udržitelného rozvoje (plocha BI6)
- Plochy občanské vybavenosti a výroby skýtají doposud rovněž dostatečný potenciál rozvoje, jak vyplývá z tabulky využití ploch a grafické přílohy.

#### **E. Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Kostelany nad Moravou v rozsahu zadání**

- Změnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. V textové části návrhu uvést stávající podmínky využití ploch do souladu s odst. 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) tak, aby byl zachován jejich původní smysl, tedy výslovně vyloučit stavby uvedené v tomto odstavci, které nelze umířovat v nezastavěném území.
- Aktualizovat zastavěné území.
- Řešit problémy uvedené v kapitolách A.2, A.3 vyplývající ze změn podmínek v území v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací.
- Řešit problémy vyplývající z ÚAP uvedené v kapitole B.
- Řešit nesoulady s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi PÚR ČR 2008, ZÚR ZK a dílčími koncepcemi Zlínského kraje uvedené v kapitole C.
- Řešit negativní dopady na udržitelný rozvoj území popsané podrobně v kapitole I. Revidovat vymezení VPS a VPO, revidovat vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout



ze zastavitelných ploch.

- Prověřit účelnost úpravy regulativů v plochách BI - možnost integrovat bydlení a funkce ekonomické nesnižující pohodu bydlení s cílem posílit udržitelný rozvoj území a jeho atraktivitu.
- Zastupitelstvo obce Kostelany nad Moravou na svém 19. Zasedání dne 23. září 2014 schválilo tyto požadavky na změnu ÚP Kostelany nad Moravou:
  - Beránek Pavel, č.p. 227, 68601 Kostelany Nad Moravou – rodinný dům na parcele č. St. 244 je v územním plánu veden v ploše přírodní P, je součástí nadregionálního biocentra a nedopatřením nebyl vyňat z aktivní zóny záplavového území Moravy v procesu jejího vyhlášení. Žádost o přeřazení objektu do plochy umožňující bydlení a udržovací práce na objektu.
  - Zachovat plochy výroby v průmyslové zóně
  - Prověřit možnost odsunutí stavební uzávěry kanálu D-O-L dotýkající se části obce „Paseka“

**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**

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky na vyhodnocení vlivu záměrů uvedených v kapitolách A, B na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb., bude toto vyhodnocení součástí dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Kostelany nad Moravou.

Protože se vliv na Natura 2000 nepředpokládá, má se za to, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 - Evropsky významná lokalita Nedakonický les CZ0724107. Na základě tohoto stanoviska pak nemusí být posouzeny důsledky realizace záměrů na území soustavy NATURA 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení Změny č. 1 Územního plánu Kostelany nad Moravou, je-li zpracování variant požadováno**

Potřeba řešit Změnu č.1 ÚP Kostelany nad Moravou ve variantách se nepředpokládá. Variantně bude změna řešena, pouze vyplyne-li to v průběhu jejího zpracování či projednání.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze změn podmínek, za nichž byl ÚP Kostelany nad Moravou vydán, nevyplývají změny podstatně ovlivňující koncepci ÚP a jejich zpracování lze zajistit pomocí Změny č. 1 Územního plánu Kostelany nad Moravou, která bude mít charakter potřebných korekcí rozvoje v rámci stávající koncepce. Pořízení nového územního plánu se tedy i s ohledem na charakter mapových podkladů a hospodárnost nepožaduje.

## **I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Kostelany nad Moravou byly shledány negativní dopady na udržitelný rozvoj území:

- Vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území – řešit rozpor s nadřazenou ÚPD
- Nedostatečná ochrana před živelními pohromami – řešit nesoulad ÚP s Plánem oblasti povodí Moravy a Studií ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje, prověřit potřebu vymezení ploch pro protipovodňová opatření, případně pro ně vymezit plochy včetně vymezení těchto ploch jako VPO a VPS v souladu se ZÚR ZK
- Územní střet nadřazených koncepcí – ochranu před povodněmi (hráze) není možno hospodárně realizovat pro její střet s plochou speciálních zájmů – koridorem územní rezervy dle usnesení vlády č. 49/2011 Sb. pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe. Střet není možno řešit na úrovni územního plánu, nýbrž na nadřazených úrovních (ZÚR, PÚR).
- Hrozba narušení tradiční struktury obce předimenzováním ploch pro bydlení - redukovat plochy pro bydlení zejména tam, kde jsou v rozporu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace.

## **J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

- Územní střet nadřazených koncepcí – ochranu před povodněmi není možno hospodárně realizovat pro její střet s plochou speciálních zájmů – koridorem územní rezervy dle usnesení vlády č. 49/2011 Sb. pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe. Střet není možno řešit na úrovni územního plánu, nýbrž na nadřazených úrovních (ZÚR, PÚR).

## **Závěr**

Po dobu platnosti ÚP Kostelany nad Moravou byly shromážděny podněty a vyšetřeny změny podmínek území výše popsané ve Zprávě.

V souladu s ustanovením §5, odst. (6), zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), je obec povinna pořídit změnu územního, dojde-li ke změně podmínek, za nichž byla územně plánovací dokumentace vydána.

V souladu s ustanovením §54, odst. (5), zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

Jelikož jsou pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostelany nad Moravou součástí této zprávy, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.