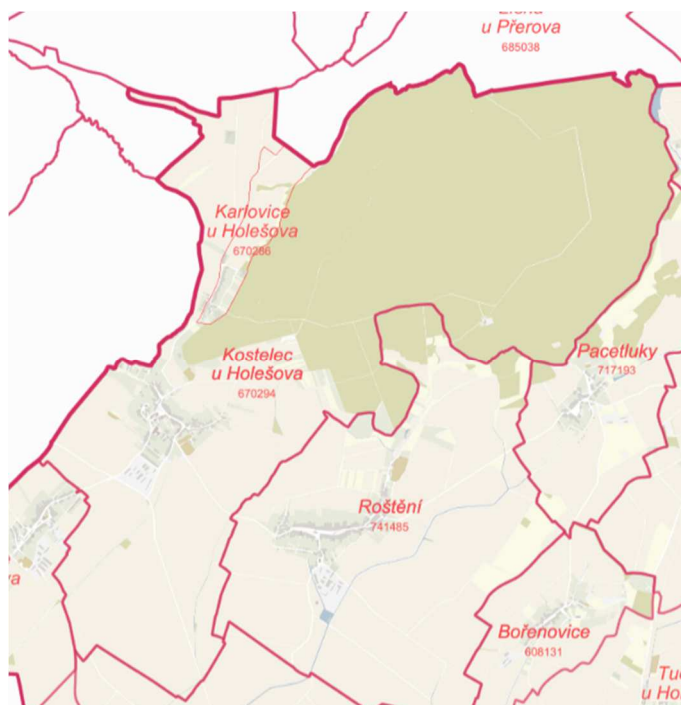


# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEC U HOLEŠOVA V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2019-2023

dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,  
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci  
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel: Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního  
řádu, útvar územního plánování, Masarykova 628,  
769 01 Holešov

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kostelec u Holešova

Určený zastupitel: Radoslav Pospíšilík

SRPEN 2023

## OBSAH

### Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu**
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**
  - C.1. Soulad s politikou územního rozvoje
  - C.2. Soulad se zásadami územního rozvoje
  - C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**
- E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování zemního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**
- F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,**
- G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné**
- H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

### **Použité zkratky:**

- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky
- ZÚR ZK – Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
- ZPF – zemědělský půdní fond
- KÚZK – Krajský úřad Zlínského kraje

## Úvod

Územní plán Kostelec u Holešova byl zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a dle platné Metodiky Zlínského kraje. Byl vydán formou opatření obecné povahy, Zastupitelstvem obce Kostelec u Holešova dne 24.09.2009 usnesením č. 07/2/15 a nabyl účinnosti dne 16.10.2009.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. První Zpráva o uplatňování územního plánu Kostelec u Holešova byla zpracována za období 2009-2014 a zastupitelstvu obce byla pořizovatelem předložena k projednání a schválení 02.07.2014. Zastupitelstvo obce schválilo tuto zprávu dne 17.02.2015. Druhá Zpráva o uplatňování ÚP Kostelec u Holešova v uplynulém období 2014 – 2018 byla schválena zastupitelstvem obce 06.06.2019 us. č. 4/4Z/2019. Toto usnesení ZO revokovalo a novým usnesením č. 3/6Z/2019 dne 01.10.2019 schválilo upravenou Zprávu. Tato Zpráva obsahovala Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny č. 1 ÚP Kostelec u Holešova. V současné době je změna č. 1 územního plánu pořizována.

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto třetí Zprávu o uplatňování Územního plánu Kostelec u Holešova v uplynulém období 2019-2023. Vzhledem k tomu, že změna č. 1 územního plánu je nyní ve fázi pořizování, zahrnuje tato zpráva o uplatňování územního plánu veškeré změny, které nastaly od doby vydání územního plánu.

Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Kostelec u Holešova se nachází v severní části ORP Holešov a v severní části Zlínského kraje. Je samostatným sídlem a není srostlá s žádnou jinou obcí. Její správní území tvoří dvě katastrální území – k.ú. Kostelec u Holešova a k.ú. Karlovice u Holešova. Hlavní funkcí v obci je bydlení. V obci se nachází základní občanská vybavenost soustředěná do ploch občanské vybavenosti, dále plochy rekreace, technické a dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, plochy výroby a skladování, vodní a vodohospodářské, plochy sídelní zeleně, krajinné zeleně, přírodní, lesní a zemědělské.

- **Zastavěné území** - územním plánem bylo k 15.12.2008 vymezeno 23 zastavěných území v k.ú. Kostelec u Holešova a 1 zastavěné území v k.ú. Karlovice. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Během sledovaného období došlo k realizaci výstavby v některých zastavitelných plochách. Vymezení zastavěného území je aktualizováno ve změně č. 1 ÚP, která je v současné době pořizována.

- **Základní koncepce** rozvoje obce je respektována a zůstává zachována. Využívání zastavěného a zastavitelného území je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Bližší popis viz kap. „Využití zastavitelných ploch“.
- **Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.** V územním plánu jsou respektovány požadavky archeologické památkové péče a požadavky památkové péče, které jsou graficky vyjádřeny v Koordinačním výkresu grafické části *Odůvodnění*. Rovněž jsou zapracovány požadavky na ochranu krajinného rázu, ochranu vod, na řešení zeleně, územního systému ekologické stability a na ochranu půdního fondu. Civilizační hodnoty území, kterými jsou zejména dopravní a technická infrastruktura obce jsou respektovány.  
Za uplynulé období byly přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území zachovány.
- **Přírodní hodnoty** jsou respektovány, krajinný ráz je zachován. Prvek ÚSES (PU4) z nadřazené dokumentace ZÚR ZK je v územním plánu zapracován.
- **Kulturní hodnoty v území** jsou respektovány. Na území obce se nachází památky místního významu i nemovitá kulturní památka zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.
- **Veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO)** nebyly doposud v řešeném území realizovány. Jako VPS jsou mj. vymezeny i kanalizační sběrač, výtlačný řád kanalizace z obce Kostelec u Holešova do obce Roštění a vodovodní přívaděč Roštění – Kostelec u Holešova. Vzhledem k tomu, že došlo 12.12.2022 ke schválení změny Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, které se týká i obce Kostelec u Holešova, je navržena změna systému odkanalizování a zásobování vodou předmětem řešení změny č. 1 územního plánu.
- V územním plánu jsou řešeny **podmínky využití** jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami. Ve změně č. 1 územního plánu jsou řešeny podmínky využití, tak aby byly v souladu s platným zněním stavebního zákona (zejména v souvislosti s novelou stavebního zákona účinnou od 1.1.2018, jsou řešeny podmínky využití ploch v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona a pro potřebu jednotné aplikace).
- Územní plán stanovuje 3 plochy (6,7,29) s povinností zpracování **územní studie** jako podmínky pro rozhodování v území. Lhůtu pro pořízení územních studií stanovil územní plán do 31.12.2015. Územní studie byla pořízena pouze pro lokalitu 7 – *Územní studie Kostelec u Holešova Lokalita Záhumení*. Tato ÚS byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti 26.07.2012. Dále byla zpracována Územní studie Kostelec u Holešova – Lokalita BI 6, která byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti 16.03.2021. Územní studie pro plochu 29 nebyla zpracována. V rámci změny č. 1 územního plánu je plocha vypuštěna..

### **Vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce. Aktualizace zastavěného území je řešena v pořizované změně č. 1 územního plánu.

## a) Plochy individuálního bydlení – BI

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
BI 1	bydlení individuální	0,2941	0,2941	Kostelec-západ	1RD, zastavěno
BI 2	bydlení individuální	0,6355	0,1452	Kostelec-pod vodojemem	1 RD
BI 3	bydlení individuální	0,1257	0,1257	Kostelec-nad řadovkami	1RD, zastavěno
BI 4	bydlení individuální	1,2613	0,5356	Kostelec-sever	4 RD
BI 5	bydlení individuální	0,1054	0,1054	Kostelec-sever	1RD, zastavěno
BI 6	bydlení individuální	2,9749	0,0000	Kostelec-severovýchod	
BI 7	bydlení individuální	5,3971	0,4663	Kostelec-Záhumení	1RD
BI 8	bydlení individuální	0,3950	0,0000	Kostelec-severovýchod	
BI 9	bydlení individuální	0,2304	0,0000	Kostelec-severovýchod	
BI 10	bydlení individuální	0,5095	0,1971	Kostelec-severovýchod	2 RD
BI 11	bydlení individuální	0,4005	0,4005	Kostelec-Plachetky	2RD, zastavěno
BI 13	bydlení individuální	0,1958	0,0000	Karlovice-jihovýchod	
BI 14	bydlení individuální	0,2584	0,0000	Karlovice-jihovýchod	
BI 15	bydlení individuální	0,0718	0,0000	Karlovice-jihovýchod	
BI 16	bydlení individuální	1,1294	0,0000	Karlovice-východ	
BI 27	bydlení individuální	0,0343	0,0343	Kostelec-severovýchod	rozšíření zahrady v BI-stav
BI 79	bydlení individuální	0,1560	0,0000	Kostelec-sever	
<b>Plochy celkem:</b>		<b>14,1751</b>	<b>2,3042</b>		<b>13 RD</b>

- Zastavitelné plochy pro individuální bydlení byly v Územním plánu Kostelec u Holešova navrženy v celkovém rozsahu cca 14,1751 ha. V současné době zůstává disponibilních 11,8709 ha.
- V rámci zastavitelných ploch pro individuální bydlení bylo realizováno celkem 13 rodinných domů na ploše 2,3042 ha tj. 16,26 % z celkových vymezených ploch.

## b) Plochy občanského vybavení – OS

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
OS 18	Sportovní areál	0,4790	0,0000	Kostelec - u hřiště	
OH 68	Veřejné pohřebiště	0,0692	0,0000	Kostelec - u hřbitova	
<b>Plochy celkem:</b>		<b>0,5482</b>	<b>0,0000</b>		

- Plocha 18 je navržena pro rozšíření sportovního areálu, plocha 68 pro rozšíření hřbitova.
- Ve změně č. 1 územního plánu je řešena na základě požadavku vlastníka navazujícího pozemku a obce redukce plochy 68.
- Ve změně č. 1 je také řešeno zmenšení plochy 18 na základě požadavku vlastníka a přeložení plochy TE78
- **Další požadavky obec nemá.**

## c) Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby – VD

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
VD 28	Drobná výroba	0,0962	0,0962	Kostelec - u fy VAM	využito
<b>Plochy celkem:</b>		<b>0,0962</b>	<b>0,0962</b>		

- Územním plánem je navržena jedna plocha pro drobnou výrobu 28, u fy VAM, která je již využita.
- **Další požadavky obec nemá.**

## d) Plochy pro rekreaci – RI, RX

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokality	poznámka
RI 22	rodinná rekreace	1,3398	0,0000	Hrádky	
RI 23	rodinná rekreace	0,7004	0,1215	Hrádky	
RX 29	Agroturistika	2,3925	0,0000	Pod Hrádky-SV část obce	
<b>Plochy celkem:</b>		<b>4,4327</b>	<b>0,1215</b>		

- V návaznosti na stávající oblasti individuální rekreace severovýchodně od obce v lokalitě Hrádky jsou nově navrženy plochy pro rodinnou rekreaci 22 a 23. Dosud došlo pouze k částečnému zastavění plochy 23.
- Východně od obce je navržena plocha pro agroturistiku 29. Plocha není realizována a ve změně č. 1 územního plánu je řešeno její vypuštění.
- Z celkových vymezených ploch 4,4327 ha je realizováno 0,1215 což je 2,74%.
- **Nové požadavky na vymezení těchto ploch obec nemá.**

## e) Plochy pro veřejná prostranství – PV

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	účel	poznámka
PV 21	s převahou zpev.ploch	0,4712	0,0000	uliční prostranství	
PV 64	s převahou zpev.ploch	0,0510	0,0510	uliční prostranství	realizováno
PV 65	s převahou zpev.ploch	0,0537	0,0000	uliční prostranství	
<b>Plochy celkem:</b>		<b>0,5759</b>	<b>0,0510</b>		

- V územním plánu jsou navrženy 3 plochy pro veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Jedná se o obslužné komunikace pro plochy bydlení a občanské vybavení. Plocha 64 je již zrealizována (jedná se o plochu zajišťující dopravní obslužnost ploch bydlení BI 10 a 11). Plochy 21 a 65 doposud realizovány nebyly.
- Z celkově navržených 0,5759 ha bylo realizováno 0,05710 tj. 8,85%.
- **Nové požadavky na vymezení těchto ploch obec nemá.**

## f) Plochy pro dopravu - D

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	účel	poznámka
D 19	Doprava v klidu	0,0735	0,0735	doprava v klidu	řadové garáže, zastavěno
D 20	Doprava v klidu	0,1645	0,0000	doprava v klidu	
D 66	Účelová doprava	0,4854	0,0000	účelová doprava	
D 67	Účelová doprava	0,1784	0,0000	účelová doprava	
D 71	Doprava v klidu	0,1094	0,0024	doprava v klidu	1 řadová garáž
<b>Plochy celkem:</b>		<b>1,0112</b>	<b>0,0759</b>		

- V územním plánu je navrženo celkem 5 ploch pro dopravu, z toho 2 pro účelové komunikace a 3 pro dopravu v klidu – řadové garáže. Plocha 19 byla zcela zastavěna řadovými garážemi, v ploše 71 byla realizována 1 garáž. Plochy 66, 67 a 20 nebyly realizovány.
- Součástí koncepce dopravní infrastruktury je cyklistická doprava, kde stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány a nově jsou navrženy cyklotrasy do Němcic, Roštění, Beňova a Líšně. Pro cyklotrasy nejsou navrhovány žádné samostatné plochy.
- Z celkových navržených ploch 1,0112 ha bylo realizováno 0,0759 ha tj. 7,51 %.
- Nově obec požaduje vymežit plochu pro řadové garáže (pro cca 4 garáže) v návaznosti na východní okraj plochy D 19. Toto rozšíření je řešeno ve změně č. 1 územního plánu.

## g) Plochy pro technickou infrastrukturu – TK, TV, TE, T\*

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka
----------------------	--------------	-------------	--------------	----------	----------

TK 25	Telekom. zařízení	1,0169	1,0169	v S části obce	realizováno
TV 62	Vodovodní přivaděč	0,8628	0,0000		
TV 72	Kanalizační výtlak	1,1939	0,0000		
TV 73	Kanalizační výtlak	1,3095	0,0000		
TV 74	Kanalizační sběrač	2,2262	0,0000		
T* 75	kan.sběrač+vzd.ved.VN	0,0241	0,0000		
TV 76	Kanalizační sběrač	1,8643	0,0000		
TE 77	Vzdušné vedení VN	0,1543	0,0000		
TE 78	Vzdušné vedení VN	0,4944	0,0000		
<b>Plochy celkem:</b>		<b>9,1464</b>	<b>1,0169</b>		

- V severní části katastrálního území Karlovice u Holešova byla vymezena plocha 25 pro telekomunikační zařízení. Tato plocha již byla realizována.
- Z celkově navržených 9,1464 ha bylo realizováno 1,0169 ha tj. 11,12%.
- V rámci návrhů na změnu územního plánu byl uplatněn požadavek na změnu funkčního využití jihovýchodní části plochy 78 (určené pro vzdušné vedení VN) na plochu bydlení a přeřešení zásobování el. energií tak, aby návrh VN neznemožnil budoucí výstavbu RD. Požadavek je řešen ve změně č. 1 územního plánu.
- Plochy pro kanalizaci je nutné dát do souladu s aktuálně platným PRVaK. V rámci změny č. 1 je odkanalizování obce již řešeno v souladu s PRVaK.

## h) Plochy po vodní plochy - WT

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita	poznámka
WT 24	Vodní plocha	0,9917	0,0000	Jochy – východní část obce	
<b>Plochy celkem:</b>		<b>0,9917</b>	<b>0,0000</b>		

- Návrhová vodní plocha 24 je vymezena na východním okraji katastru obce Kostelec u Holešova za účelem zlepšení vodních poměrů v krajině a zadržení přívalových dešťových vod. Plocha nebyla dosud realizována.
- **Další požadavky obec nemá.**

Dále byly vymezeny plochy v nezastavěném území plochy přírodní - P a krajinné zeleně - K

označení plochy v ÚP	popis plochy	výměra (ha)	využito (ha)	lokalita/ prvek ÚSES	poznámka
P 30	Plocha přírodní	2,9983	0,0000	LBC Pučivska	
P 31	Plocha přírodní	3,2817	0,0000	LBC Zadní díly	
P 32	Plocha přírodní	0,8374	0,0000	LBC Horky	
P 33	Plocha přírodní	1,0347	0,0000	LBC Horky	
P 34	Plocha přírodní	0,3555	0,0000	NRBC Kostelecké polesí	
P 35	Plocha přírodní	0,0726	0,0000	NRBC Kostelecké polesí	
P36	Plocha přírodní	0,2760	0,0000	NRBC Kostelecké polesí	
K 37	Krajinná zeleň	0,8048	0,0000	Lokální biokoridor	
K 38	Krajinná zeleň	0,3519	0,0000	Lokální biokoridor	



K 39	Krajinná zeleň	0,8586	0,0000	Lokální biokoridor	
K 40	Krajinná zeleň	0,4596	0,0000	Lokální biokoridor	
K 41	Krajinná zeleň	0,3460	0,0000	Lokální biokoridor	
K 42	Krajinná zeleň	0,4558	0,0000	Lokální biokoridor	
K 43	Krajinná zeleň	0,3088	0,0000	Lokální biokoridor	
K 44	Krajinná zeleň	0,2768	0,0000	Lokální biokoridor	
K 45	Krajinná zeleň	1,4625	0,0000	Lokální biokoridor	
K 46	Krajinná zeleň	1,0711	0,0000	Lokální biokoridor	
K 47	Krajinná zeleň	0,0623	0,0000	Lokální biokoridor	
K 48	Krajinná zeleň	0,0579	0,0000	Lokální biokoridor	
K 49	Krajinná zeleň	1,4778	0,0000	Lokální biokoridor	
K 50	Krajinná zeleň	0,2129	0,0000	Lokální biokoridor	
K 51	Krajinná zeleň	0,0869	0,0000	Lokální biokoridor	
K 52	Krajinná zeleň	0,5323	0,0000	Lokální biokoridor	
K 53	Krajinná zeleň	0,3008	0,0000	Lokální biokoridor	
K 54	Krajinná zeleň	0,3143	0,0000	Protierozní ochrana (větrolam)	
K 55	Krajinná zeleň	1,2168	0,0000	Protierozní ochrana (větrolam)	
K 56	Krajinná zeleň	0,4209	0,0000	Protierozní ochrana (větrolam)	
K 57	Krajinná zeleň	0,7003	0,0000	Protierozní ochrana (větrolam)	
K 58	Krajinná zeleň	0,4491	0,0000	Protierozní ochrana (větrolam)	
K 59	Krajinná zeleň	0,2679	0,0000	Protierozní ochrana (větrolam)	
K 69	Krajinná zeleň	0,7392	0,0000	Ozelenění skládky	
<b>Plochy celkem:</b>		<b>22,0915</b>	<b>0,0000</b>		

- Plochy přírodní a krajinné zeleně nebyly dosud realizovány. **Další požadavky obec nemá.**

### Rekapitulace využití ploch:

označení ploch	název plochy	výměra v ha	využito v ha
BI	Plochy individuálního bydlení	14,1751	2,3042
OS	Plochy občanského vybavení	0,5482	0
VD	Plochy pro výrobu	0,0962	0,0962
RI,RX	Plochy pro rekreaci	4,4327	0,1215
PV	Plochy veřejných prostranství	0,5759	0,0510
D	Plochy pro dopravu	1,0112	0,0759
TK,TE,TV, T*	Plochy pro technickou infrastrukturu	9,1464	1,0169
WT	Plochy vodní	0,9917	0
P,K	Plochy přírodní a krajinné zeleně	22,0915	0
<b>Celkem</b>		<b>53,0689</b>	<b>3,6657</b>

Z uvedeného vyplývá, že doposud bylo z celkově navržených ploch **53,0689** ha realizováno **3,6657** ha.

## **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

- Ke dni 31.12.2020 byla zpracována pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Holešov, jehož součástí je i obec Kostelec u Holešova. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).
- Z aktualizovaného vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Holešov 2020 vyplývá požadavek přehodnotit velikost zastavitelných ploch pro bydlení na území obce s ohledem na demografický vývoj a skutečnou potřebu obce. Požadavek je již řešen v rámci změny č. 1 územního plánu.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **C.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Nyní je platná Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.09.2021 (dále jen PUR ČR). Z aktuálně platné PÚR ČR vyplývá pro řešené území respektovat:

- P9 koridor pro plynovod přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“, vedoucí z okolí obce Tvrdonice v Jihomoravském kraji přes území Zlínského a Olomouckého kraje k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji včetně plochy pro výstavbu nové kompresorové stanice u obce Libhošť.
  - *Z grafické části PUR vyplývá možná dotčenost řešeného území. Z PUR nevyplývají žádné požadavky na zapracování do územního plánu obce.*
- E19 - Koridory pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice.
  - *Z PUR ČR nevyplývají konkrétní úkoly pro zapracování do územního plánu obce. V PÚR ČR v souvislosti s touto stavbou je dán pouze úkol Zlínskému kraji – prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů a ploch.*
- OS 11 Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko.
  - *Z PUR ČR rozvojové osy OS 11 nevyplývají konkrétní úkoly pro zapracování do územního plánu obce. Rozvojová osa OS11 je zpřesněna v platných ZÚR ZK kraje. Tento dokument nezahrnuje obec Kostelec u Holešova do rozvojové osy OS11.*
- SOB9 - specifickou oblast, ve které se objevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Do této oblasti je zahrnuto celé ORP Holešov. PÚR ČR stanovuje pro území zahrnuté do této oblasti následující úkoly pro územní plánování:

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

V rámci porřízení změny č. 1 územního plánu bude řešeno i vyhodnocení s tímto požadavkem

- Republikové priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

*- Územní plán naplňuje tuto prioritu zejména vlastním řešením urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Územním plán navrhuje řešení, která chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území.*

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

*- Územním plánem je respektována a chráněna zemědělská půda. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou stanoveny tak, aby chránily zemědělskou půdu a současně zohlednily ekologickou funkci krajiny. Rozvojové plochy jsou směřovány na okrajové části obce v návaznosti na zastavěné území v souladu s urbanistickými pravidly. Zasahují však i do ploch ZPF s I. a II. tř. ochrany.*

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

- *Požadavek je naplňován zejména návrhem urbanistické koncepce a stanovením funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o malou obec kompaktního charakteru. Území je řešeno tak, aby nevytvářelo podmínky pro prostorovou sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

(16) Při stanovování funkčního využití v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *Funkční využití ploch je řešeno tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí. Nejsou navrhovány plochy, u nichž by se předpokládalo jejich vzájemné obtěžování.*

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

- *Při stanovování funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.*

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

- *Obec není součástí regionu strukturálně postiženého, či hospodářsky slabého.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi.

- *Navržené funkční využití ploch podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Návaznost na sousední obce je uskutečňována především návazností dopravní a technické infrastruktury, pro posílení rekreační funkce mezi obcemi jsou navrženy cyklotrasy.*

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

- *V území se nenachází nevyužívané areály. Územním plánem je navrženo hospodárné využívání zastavěného území. Ochrana nezastavěného území je stanovena jednak navrženou koncepcí uspořádání krajiny jednak stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany

zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Územním plánem nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Předpoklady pro ochranu krajiny jsou vytvořeny zejména podmínkami využití ploch a podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými v textové části A.1 územního plánu. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro respektování a realizaci územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny, pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti krajiny.

- *V územním plánu jsou vymezeny prvky ÚSES a doplněny plochami krajinné zeleně. Navrženým řešením jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny. Není navrženo srůstání sídel.*

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

- *Obec se nenachází v bezprostřední blízkosti velkých měst. Na území obce je vymezeno dostatek nezastavěných ploch a veřejně přístupné zeleně.*

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

- *Obec se nenachází v oblasti s turisticky přitažlivým okolím. V území jsou vytvořeny podmínky zejména pro cykloturistiku a to navržením cyklotras spojujících navazující katastrální území a sousední obce. Ve výkrese dopravní a technické infrastruktury a koordinačním výkrese jsou znázorněny navrhované cyklotrasy.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny: je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských

oblasti, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

*- Stávající dopravní propojení jsou zachována, prostupnost krajiny je zachována. Nejsou navrhovány plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by měly negativní vliv na prostupnost krajiny. Obcí prochází silnice III. třídy, problém s hlučností kolem této silnice se nevyskytuje. Jižní částí obce okrajově prochází silnice III/490. Podstatná část ploch nově navrhovaných pro bydlení je vymezena mimo komunikaci III. třídy a zcela mimo silnici II. tř..*

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

*- Nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Pro všechny rozvojové plochy jsou navrženy kapacitně vyhovující veřejná prostranství. V obci není problém s hlukem ze silnic. Stávající dopravní propojení jsou zachována.*

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

*- Územní plán plochy pro bydlení vymezuje tak, aby byly dány předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.*

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

*- Podmínky na ochranu území obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami jsou vytvořeny zejména řešením nezastavěného území. V k.ú. Kostelec u Holešova ani k.ú. Karlovice u Holešova nebylo vyhlášeno záplavové území ani sesuvné území. V území již bylo realizováno protipovodňové opatření, které je územním plánem*

*respektováno. Jedná se o záchytný příkop kolem severovýchodní a jihovýchodní části obce Kostelec u Holešova (vymezené jako plocha K).*

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

*- Na území obce není vyhlášeno záplavové území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*- Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Jsou stabilizovány stávající plochy dopravy. Technická i dopravní infrastruktura rozvojových ploch je navržena v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a tak, aby byla využita v maximální míře.*

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

*- V územním plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území, území je řešeno ve všech dlouhodobých souvislostech. Zastavitelné plochy v obci jsou vymezeny i v souvislosti s veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou.*

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

*- Jedná se o malou obec se stabilním dopravním systémem. U nových lokalit je řešena související dopravní obslužnost. V územním plánu jsou navrženy cyklotrasy propojující navazující katastrální území.*

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

*-Územní plán řešil odkanalizování obce v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Zlínského kraje tzv. odkanalizováním Holešovsko sever (tj. společné odvedení odpadních vod obce Němčice, Kostelec u Holešova, Roštění a Rimice na ČOV Všetuly). 12.12.2022 schválilo Zastupitelstvo Zlínského kraje změnu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVaK), jehož součástí byla i změna koncepce odkanalizování obce Kostelec u Holešova. Tato změna navrhla odkanalizování jednotlivých obcí samostatnými ČOV. Nově navrhuje PRVaK obecní čistírnu odpadních vod i pro obec Kostelec u Holešova. Aktuálně navržený systém odkanalizování obce v PRVaK i zásobování vodou je již řešen ve změně č. 1 územního plánu.*

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

*- Územním plánem nejsou navrženy plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů*

## **C.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE**

V současné době jsou aktuální Zásady územního rozvoje s účinností od 22.03.2022 (dále jen ZÚR ZK).

Ze ZÚR ZK vyplývá pro obec Kostelec u Holešova respektovat :

- veřejně prospěšné opatření PU04 96 - Kostelecké polesí, nadregionální biocentrum  
*Opatření je do územního plánu zpracováno.*
- koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, cílové kvality krajiny: krajina intenzivní zemědělská, krajinný celek 2.1 Holešovsko, krajinný prostor 2.2. Prusinovicko  
*Využívání krajiny není v přímém rozporu s požadavky ZÚR.*
- plochy a koridory pro územní studii:  
prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR  
*Územní studie byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Koridory navržené pro tento záměr nejsou řešeny na správním území obce Kostelec u Holešova.*
- Priority územního plánování  
(l) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území, vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského vývoje a kvalitní sociální soudružnosti obyvatel.  
*- Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, jsou chráněny hodnoty území. Tyto podmínky jsou zajištěny zejména vymezením stávajících funkčních ploch, navržením optimálního rozsahu nových zastavitelných ploch a podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch.*



(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených ve Strategii Zlínského kraje 2030 (dále SRZK)

- *Územní plán vytváří a zajišťuje, za použití prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území. V řešeném území nejsou navrhovány žádné republikové záměry ani významné záměry vyplývající ze ZÚR ZK. ZÚR ZK vymezují v území pouze nadregionální biocentrum, které je územním plánem respektováno.*

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

- *Nové hospodářské aktivity se v území nevyskytují.*

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

- *Obec se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.*

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

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;*

- *Řešeným územím neprochází železnice.*

- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;*

- *V územním plánu jsou respektovány stávající cyklistické stezky i cyklotrasy.*

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

- *Jedná se o obec, která nemá problém s negativními účinky z provozu dopravy. Obcí prochází pouze komunikace III. třídy a okrajově silnice II. tř. . Rozvojové lokality pro bydlení jsou situovány mimo komunikaci II. třídy a převážně i mimo komunikaci III. tř.*

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území

- *územním plánem nejsou navrhovány plochy, které by měly necitlivý zásah do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny*

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření

- *v územním plánu nejsou navrženy žádné (zastavitelné) plochy, které by svou realizací mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny*

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbání fragmentaci přilehlé krajiny.

- *územním plánem je respektován tradiční vnější i vnitřní výraz sídla,*

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

- *ÚP splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území

- *Koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení využití území a hospodárné využívání území.*

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny

- *U návrhových ploch zejména pro bydlení je řešena i související dopravní a technická infrastruktura*

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů a na výběr ploch

- vhodných k podnikání v zastavěném území s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla
- *Územní plán stabilizuje stávající plochy výroby a nenavrhuje jejich rozšíření.*
  - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany zastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace
    - *Nová obytná výstavba je směřována na okraje obce. Veřejná zeleň stávající je respektována.*
  - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace
    - *Navržené řešení vytváří podmínky pro zachování i zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny včetně podmínek pro nenáročné formy krátkodobé rekreace.*
  - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území
    - *Obec neobsahuje aktivity cestovního ruchu, lázeňství. Území obce lze však využívat ke každodenní rekreaci (zejména pěší turistika, cykloturistika)*
  - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnícky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
    - *V území je stabilizován zemědělský areál a funkční využití plochy je přizpůsobeno požadavkům vlastníků, příp. současnému stavu využívání. Vinařství se v území nevyskytuje.*
  - rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích
    - *U všech nově navržených lokalit je řešena dopravní dostupnost a technická infrastruktura (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování energiemi, likvidace odpadů), tak aby byly vytvořeny předpoklady pro hospodářský rozvoj území.*
  - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodí
    - *V řešeném území není stanoveno záplavové území.*
  - vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.
    - *V řešeném území není stanoveno žádné záplavové území.*
  - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní
    - *Zejména formou stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří navržené řešení v zastavěném území a zastavitelných plochách podmínky umožňující zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní.*

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití
  - *Žádné požadavky nebyly v této souvislosti uplatněny.*
- vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečných odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů
  - *Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení. Nejsou navrhovány žádné nové plochy pro výrobu.*

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

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
- 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.
- *Obec se nenachází ve specifické oblasti vymezené v ZÚR ZK. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

- *Na území obce se nevyskytuje žádné CHLÚ.*

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

- *Územní plán vymezuje zastavitelné plochy částečně na půdách zařazených do I. a II. tř. ochrany s ohledem na urbanistické požadavky a návaznost na zastavěné území.*

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

- *Nebyly uplatněny a řešeny žádné požadavky na obranu státu a požadavky civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
- *Územní plán respektuje krajské dokumenty a koncepce. Při zpracování změny 1 územního plánu jsou respektovány aktuálně platné krajské dokumenty.*
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
- *Řešené území respektuje návaznosti na sousední obce. Nesousedí se Slovenskou republikou ani s jiným krajem České republiky.*
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
- *Priorita se netýká řešeného území.*

### **C.3. SOULAD S ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY VYDANÝMI ZLÍNSKÝM KRAJEM**

Územní plán Kostelec u Holešova byl vydán v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje. Některé dokumenty byly aktualizovány, proto v rámci pořizované změny č.1 územního plánu bude vyhodnoceno a prověřeno, zda je územní plán v souladu s aktuálními platnými dokumenty.

Jedná se zejména o tyto dokumenty:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK pro obce Kroměříž
- Aktualizace Generelu dopravy ZK - Územní energetická koncepce ZK
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Koncepce snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK
- Územní energetická koncepce
- Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu

### **D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plánem je navrženo 14,1751 ha zastavitelných ploch pro bydlení pro předpokládaných 112 rodinných domů. V současné době je využito 2,3042 ha (realizováno 13 RD) tzn., že zůstává k zastavění 11,8709 ha.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla shledána. Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro bydlení a nemá potřebu vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení. Nebyla shledána ani potřeba vymezení dalších funkčních ploch.

Dle územně analytických podkladů ORP Holešov, rozboru udržitelného rozvoje území, 5. úplné aktualizace (k 31.12.2020) byla navržena potřeba ploch pro bydlení v rozsahu 6,48 ha s celkovou potřebou nových bytů 60 (vypočteno Kalkulačka URBANKA prognóza do r. 2030). Redukce navržených ploch je řešena v pořizované změně č. 1 územního plánu.

#### **E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Od doby vydání územního plánu nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **F. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- S ohledem na pořizování změny č. 1 územního plánu není stanoven požadavek na zpracování další změny územního plánu ani nového územního plánu.

#### **G. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) Kladné**

- Z výše uvedených bodů nevyplývá požadavek na zpracování změny územního plánu ani nového územního plánu. Požadavky obce jsou řešeny ve změně č. 1 územního plánu, která je nyní pořizována.

#### **H. NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

- Není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

## **ZÁVĚR**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Kostelec u Holešova v uplynulém období 2018-2023 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen zastupitelstvu obce k projednání a schválení.