

## ZMĚNA č. 1 ÚP KOSTELEC

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### 1.1 Vymezení řešeného území

Rozsah řešeného území vychází ze zadání Změny č. 1 ÚP Kostelec.

dílčí změna	specifikace – zakres viz výkres 1a
1.1	část pozemků p.č. 992/33, 34, 35, 37, 41 v části Příčky a přilehlá část polní cesty – LOKALITA „V“
1.2	plocha liniové stavby kanalizační stoky od Kostece směrem na Kyjov podle návrhu ÚP a nová část trasy
1.3	vypuštěna na základě rozhodnutí o námitkách
1.4	obytná zóna obce – není specificky vymezena ve výkresech

#### 1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Kostelec, vymezené v ÚP se změnou č. 1 nemění.

### 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

#### 2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Nemění se

#### 2.2 Hlavní cíle řešení Změny č. 1 územního plánu a rozvoje obce

Cíle změny územního plánu jsou dány předmětem změny:

dílčí změna	předmět změny	lokalizace	Charakteristika a cíle dílčí změny
1.1	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu	severozápadní okraj obce v trati Příčky	vymezení plochy a podmínek využití (regulativů)
1.2	změna části trasy kanalizačního výtlaku z Kostece do Kyjova	jihozápadní část k.ú. Kostelec od J-okraje obce k hranici s k.ú. Kyjov	vymezení aktuální trasy kanalizačního výtlaku
1.3	Vypuštěna na základě rozhodnutí o námitkách	-	-
1.4	možnost rozvolnění bloků sevřené zástavby	obytná zóna obce (mimo centrální obytnou)	prověřit

#### 2.3 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Územní plán obce Kostelec byl zpracován v roce 2009 a následně schválen. Jeho základní (urbanistická) koncepce je Změnou č. 1 ÚP Kostelec respektována, nemění se.

Ze schválené Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 561 dne 17. 5. 2006 a ke které byl vztážen proces projednání ÚP Kostelec, vyplýval pro ÚP Kostelec, kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, požadavek respektování stávajícího elektrického vedení VVN 220 kV. Obecné požadavky a jejich plnění, mající vztah k obci Kostelec, byly specifikovány projektantem v části 1.) odůvodnění ÚP Kostelec a v ÚP Kostelec naplněny.

Ze schválené politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009 nevyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Kostelec, kromě obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, území žádné požadavky. Obecné republikové priority, dle obsahu PÚR ČR 2009, jsou zohledněny v koncepci ÚP Kostelec a Změna č. 1 ÚP Kostelec není s nimi v rozporu.

## **Zásady zemního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)**

byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011. Dne 21. 06. 2012 bylo opatření obecné povahy ZÚR JmK rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeno. Pro Změnu č.1 ÚP Kostelec ze ZÚR JmK nevyplývaly žádné požadavky.

Nebyl zpracován plán rozvoje regionu.

## **2.4 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000, CHKO**

Řešené území nezasahuje velkoplošné chráněné území přírody a krajiny. Změnou č.1 ÚP Kostelec není navrhována zástavba a činnosti, které by potenciálně vytvářely kolizi.

## **2.5 Ochrana památek**

Nemění se, památky nejsou dotčeny.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE (včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)**

### **3.1 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce, vymezená ÚP Kostelec se změnou územního plánu č. 1 nemění, je proporcionálně rozvíjena.

### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

Nově jsou změnou č. 1 ÚP Kostelec vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu, vymezeném ve výkresové dokumentaci a to pouze pro specifický účel dílčí změny 1.1.

#### **3.2.1 Plochy výroby - pro fotovoltaickou elektrárnu (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

##### **Vymezení plochy:**

Lokalita V - je vymežována pro specifický druh výroby - "fotovoltaická elektrárna". Tvořena je částí pozemků podle výkresové části Změny ÚP Kostelec č.1.

Popis podmínek zástavby lokality viz kapitola 6.4.

#### **3.2.2. Plochy pro ostatní funkce (§4 až §10 a §12 až §19 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

Nejsou změnou ÚP navrhovány.

### **3.3 Vymezení ploch přestavby**

Plochy přestavby nejsou změnou č. 1 ÚP Kostelec navrhovány.

### **3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

Sídelní zeleň jako systém není změnou č. 1 ÚP Kostelec navrhována.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

(včetně podmínek pro její umístění)

### **4.1 DOPRAVA**

#### **4.1.1. Převážní vztahy**

Nemění se.

#### 4.1.2. Silniční doprava

Nemění se, je návrhem respektována.

#### 4.1.3. Místní komunikace

Nemění se.

#### 4.1.4. Doprava v klidu

dílčí změna	předmět změny	podmínky dopravy v klidu
1.1	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu	odstavování vozidel provozu zařízení elektrárny je nezbytné řešit uvnitř vlastního areálu, ve volné krajině mimo areál je nepřípustné
1.2	změna části trasy kanalizačního výtlaku z Kostelce do Kyjova	bez nároků
1.3	dílčí změna zrušena na základě rozhodnutí o námitkách	-
1.4	dílčí změna vypuštěna před pracemi na návrhu	-

#### 4.1.5. Účelová doprava

dílčí změna	předmět změny	účelová doprava - návrh
1.1	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu	- zátěžová obsluha fotovoltaické elektrárny bude realizována mimo obytnou zónu obce formou napojení areálu od západu z polní cesty v trati Záhumenice u kostela - Příčky na pozemku investora p.č. 992/35 - obsluha přilehlých zemědělských pozemků bude prováděna ze stávajících polních cest, nebude výstavbou a provozem zařízení elektrárny limitována.
1.2	změna části trasy kanalizačního výtlaku z Kostelce do Kyjova	bez nároků
1.3	dílčí změna zrušena na základě rozhodnutí o námitkách	-
1.4	dílčí změna vypuštěna před pracemi na návrhu	-

#### 4.1.6. Cyklistická doprava

Nemění se.

#### 4.1.7. Pěší doprava

Nemění se.

#### 4.1.8. Hluk z dopravy

Nemění se, nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření.

## **4.2 ENERGETIKA**

### **4.2.1. Zásobování elektrickou energií**

#### 4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

Nemění se. Zařízení fotovoltaické elektrárny nebude mít vliv na stávající zařízení energetické soustavy. Napojení výstupu elektrárny bude provedeno na ploše, vymezené změnou ÚP č. 1.

#### 4.2.1.2 Zásobování obce

Nemění se.

#### **4.2.2. Zásobování plynem**

Nemění se.

#### **4.2.3. Zásobování teplem**

Nemění se.

### **4.3. Elektronická komunikační zařízení**

#### Dálkové kabely

Nemění se, změna ÚP Kostelec nemá vliv na provoz.

#### Telefonní zařízení - přístupová síť

Nemění se.

#### Mobilní telefonní síť

Nemění se.

#### Radiokomunikace

Nemění se, změna č. 1 ÚP Kostelec nemá vliv na provoz.

### **4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ**

#### **4.4.1 Vodní zdroje**

Nemění se, změna č. 1 ÚP Kostelec nemá vliv na vodní zdroje.

#### **4.4.2 Zásobování vodou**

Nemění se.

#### **4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod**

##### 4.4.3.1 Kanalizace

Díličí změnou 1.2 se mění trasa kanalizačního výtlaku Kostelec-Kyjov v trase od JZ cípu pozemku p.č. 761/157:

- ruší se trasa JZ směrem k lokalitě M1 a silnici II/422
- nově navržená trasa SZ směrem k silnici III/42213

#### **4.4.4 Vodní toky**

Nemění se, změna č. 1 ÚP Kostelec nemá na vodní toky vliv.

#### **4.4.5 Vodní nádrže**

Nemění se, nejsou navrhovány.

#### **4.4.6 Inundace**

Nemění se.

#### **4.4.7 Odvodnění**

Nemění se.

## **5. KONCEPCE USPOŘADÁNÍ KRAJINY**

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,)

### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

Nemění se.

### **5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Nemění se.

### **5.3 Prostupnost krajiny**

Nemění se. Po komunikaci procházející po východním okraji lokality V (dílčí změna 1.1) pro fotovoltaickou elektrárnu bude prostupnost zachována, 6m široký koridor je nezbytné ponechat volný bez staveb a překážek, prostupnost území mimo areál nebude dotčena.

### **5.4 Protierozní opatření**

Nemění se, dílčí změna ÚP č. 1.1 nemá vliv na zvýšení eroze – viz kap. 6.4.

### **5.5 Ochrana před povodněmi**

Změna č. 1 ÚP Kostelec nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi, území řešené změnou není v inundaci.

### **5.6 Rekreace v krajině**

Nemění se.

### **5.7 Dobývání nerostů** (a podobně)

Územní plán - změna č. 1 ÚP Kostelec - nenavrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů. Do zájmového území nezasahuje CHLÚ a výhradní ložisko nerostných surovin.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH**

### **S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ**

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

**Systém regulativů, vymezený v ÚP Kostelec je respektován a doplněn:**

### **6.1. Funkční zonace území - regulativ "úrovně A"**

#### **Nově se vymezuje zóna "Plochy výroby - fotovoltaická elektrárna"**

(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) - viz kapitola 3.2.1.

Je vymezována výhradně pro specifický druh technické infrastruktury - fotovoltaickou elektrárnu.

funkční plocha vyhl 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny	Funkční priorita zóny funkce	poznámka
§11 výroba a skladování	fotovoltaická elektrárna	výroba el. energie fotovoltaikou	možnost změny pouze na plochy podle §14, vyhl. č. 501/2006 Sb.

**Charakteristika:** je určena pro zařízení a provoz fotovoltaické elektrárny a zařízení a provozů přímo související s dominantní funkcí. Plocha je definována z hlediska vztahu k potenciálu krajiny jako neurbanizovaná.

*přípustné využití je-li uvedeno v hlavním výkrese (1b):* **TE**,

- dopravní a technická infrastruktura "DT" v nezbytném rozsahu,

- zemědělská výroba "Za" na dílčích plochách, které nebudou využity pro dominantní funkci,

*podmínečně přípustné- podle konkrétních podmínek:*

- UZ, Za - na dílčích plochách, nevyužívaných pro dominantní funkci,

*nepřípustné využití:* ostatní neuvedené funkce

- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny.

## **6.2 Podrobné funkční regulativy - regulativ "úrovně B"**

Nově je vymezen podrobný funkční regulativ, vyjadřující charakteristiku funkčního využití dílčích plochy, zóny:

podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy (pro):
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím, s možností oplocení

Ve Změnou č. 1 řešeném území jsou v ÚP Kostelec definovány podrobné funkční regulativy, které jsou uvedeny pro ucelený výklad změny č. 1 ÚP Kostelec:

podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy (pro):
Ob	občanská vybavenost s možností integrovaného bydlení správce,
OVb	obecní smíšená s širším spektrem přípustného funkčního využití – Ba, Bd, Ob, Vb,
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky, rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch,
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami,
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce,
DT	dopravu a technické vybavení s plochami přípustné rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství, reprezentujícího sídlo,
UZ	užitková zeleň, drobné sady a zahrady bez možnosti výstavby objektů
Za	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury
PZ	veřejnou zeleň, parky, s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod), s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 5% plochy,

## **6.3 Regulativ C - prostorová (objemová) regulace - regulativ úrovně "C"**

Nemění se.

## **6.4 Regulativ D - specifické regulace - regulativ úrovně "D"**

Doplňuje se:

### **Podmínky využití lokality dílčí změny 1.1**

1.	lokalitu je přípustné využít výhradně pro fotovoltaickou elektrárnu (FVE) s nezbytným příslušenstvím způsobem, umožňujícím návrat k původnímu funkčnímu využití - zemědělská prvovýroba - bez zbytkové zátěže po likvidaci zařízení FVE s veškerým příslušenstvím,
2.	na ploše, vymezené pro FVE není přípustné umisťovat a skladovat zařízení a materiál, který není přímou součástí provozu FVE,
3.	respektovány budou přírodní a technické limity území,
4.	dopravní obsluha areálu bude vedena podle podmínek kapitoly 4.1.4 a 4.1.5,
5.	prostupnost krajiny po komunikacích lemujících lokalitu V bude zachována, nebude limitována,
6.	realizace záměru provozu FVE bude prováděna bez zásahů do podstaty ploch zemědělské půdy, nebudou prováděny skryvky, zásadní terenní úpravy apod.
7.	obsluha a údržba bude řešena bez nároku na výstavbu zařízení pro zásobování vodou a likvidaci odpadních vod,
8.	oplocení je nezbytné k zajištění obecné bezpečnosti, jeho forma je přípustná opticky propustná resp. polopropustná s důrazem na ochranu rázu krajiny,
9.	Limitní výška zařízení FVE – konstrukce s panely - je 3000mm nad původní terén

## **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),**

Změnou č. 1 ÚP Kostelec se doplňují VPS v položkách:

7.1.3 T - koridory a plochy pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm. k zák. č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VPS č.	úprava trasy podle výkresu 1c Změny č. 1 ÚP Kostelec
44	kanalizační stoka od obce podél rybníka a dále JZ směrem ke k.ú. Kyjov s příslušenstvím OK

VPS č. 61 (místní komunikace v Zámku) byla rozhodnutím o námitkách ze Změny č.1 ÚP Kostelec vypuštěna.

**7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),**

Nejsou změnou č. 1 ÚP Kostelec navrhovány.

### **7.3 Asanace**

Nejsou změnou č. 1 ÚP Kostelec navrhovány.

### **7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů**

Nemění se.

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.1 zákona č. 183/2006 Sb.

### **8.1 Sportovní a kulturně společenské stavby**

Nemění se

### **8.2 Veřejná prostranství**

nejsou vymezována.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ**

Nejsou změnou č. 1 ÚP Kostelec navrhovány.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

### **10.1 plochy**

Nejsou vymezovány.

## **10.2 koridory**

Nejsou vymežovány.

## **11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O JEJICH VYUŽITÍ**

a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb

Změna č. 1 ÚP Kostelec pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

## **12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Změna č. 1 ÚP Kostelec etapizaci nevymezuje.

## **13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Změna č. 1 ÚP Kostelec takové stavby nevymezuje.

## **14. VYMEZENÍ STAVEB, NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna č. 1 ÚP Kostelec takové stavby nevymezuje.



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTELEČ

Odůvodnění Změny č.1 ÚP Kostelec obsahuje textovou a grafickou část.

### **OBSAH ODŮVODNĚNÍ – TEXTOVÁ ČÁST:**

*Název kapitoly je uveden tučně*

#### **0. Úvod, základní údaje**

#### **1. Postup pořízení územního plánu**

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

#### **3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### **4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

#### **5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

#### **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

#### **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)**

#### **8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

#### **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

#### **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

#### **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

#### **12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami

k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ,

- s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu podle § 51 odst. 3 SZ, popř. § 53 odst. 3 SZ,

- s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu podle § 54 odst. 3 SZ,

- s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 SZ.

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

#### **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

#### **15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

#### **16. Vyhodnocení připomínek**

\*\*\*

## 0.

### ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracování změny č.1 ÚP Kostelec objednala u firmy Ing arch Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618, ochr. známka LAND-studio) obec Kostelec .

Zakázka je zpracována v rámci odborné technické pomoci (OTP), zak. č. 0703). Obsah dokumentace odpovídá zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Formální členění textové části ÚP bylo striktně převzato dle přílohy č. 7 k vyhlášce č 500/2006 Sb. Obsah podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. se tak stal osnovou.

#### **Základní použité podklady :**

- Digitální vektorová mapa 1: 2 000, data poskytnutá pořizovatelem,
- Územní plán Kostelec 2009,
- Zpráva o uplatňování Územního plánu Kostelec ze dne 23.10.2009 (Zadání změny č. 1 ÚP Kostelec)

## 1.

### POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1 ÚP KOSTELEČ

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Kostelec), považuje pořizovatel výše uvedené vyhodnocení v rámci této zprávy za dostatečné pro posouzení Změny č.1 ÚP Kostelec dle ust. § 51 stavebního zákona. Příslušný dotčený orgán (KÚ JmK, OŽP) neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil (viz přípis KÚ JmK, OŽP ze dne 12. 3. 2012) významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

V procesu pořizování Změny č.1 ÚP Kostelec byl ve fázi společného jednání o návrhu (ve smyslu ustanovení §50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – dále jenom „stavební zákon“) řešen rozpor mezi pořizovatelem Změny č.1 ÚP Kostelec (kterým byl MěÚ Kyjov, ÚÚP) a DO (kterým byl KÚ JmK, OŽP). Předmětem rozporu byla vymezená plocha V45, která byla navržena ve Změně č.1 ÚP Kostelec jako plocha pro fotovoltaickou elektrárnu o výměře 0,6 ha. DO vydal dne 10. 09. 2010 pod čj. JMK106635/2010 nesouhlasné stanovisko zdůvodněné prioritní ochranou zemědělských půd I. třídy ochrany a dne 19. 01. 2011, po pokusu o smírné odstranění rozporu, pod čj. JMK5555/2011 opakované nesouhlasné stanovisko ze stejného důvodu s tím, že předmětná stavba je již realizována.

Na základě Dohody o vyřešení rozporu ÚP Kostelec 1.změna ze dne 26. 10. 2011 pod čj.37391/11-81/854, uzavřené mezi MMR Praha a MŽP Praha, byl pořizovateli vydán MMR Praha pokyn, aby na základě obsahu dohody upravil před řízením o ÚP podle §52 odst.1 stavebního zákona návrh Změny č.1 ÚP Kostelec a dílčí změnu č.1, vyznačenou jako plochu V45, z návrhu odstranil. Východiskem pro zmiňovaný pokyn pořizovateli bylo toto dohodnuté stanovisko k vymezené zastavitelné ploše V45 v návrhu Změny č.1 ÚP Kostelec: (začátek citace) *Takto vymezená plocha dílčí změny č.1 ve změně č. 1 ÚP Kostelec určená pro výstavbu fotovoltaické elektrárny nerespektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu uvedené v §4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a zejména dostatečně nezohledňuje veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy nejvyšší bonity zařazené do I. třídy ochrany, dle přílohy č. 1 Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP. Zábor těchto půd lze odůvodnit pouze ve výjimečných případech* (konec citace).

Dne 22. 11. 2011 byla určena zastupitelka obce Kostelec seznámena se závěry Dohody o vyřešení rozporu i s postupy ÚÚP i SÚ Kyjov. Obec Kostelec, ve spolupráci s Pozemkovým úřadem Hodonín, poté zvážila další postup ve věci vyřešení problematiky v dané lokalitě a zvolila formu aktualizace BPEJ, která byla završena výše zmiňovaným přípisem s informací o zavedení nových údajů o BPEJ k dotčeným pozemkům (dotčených navrhovanou plochou pro FVE v rámci pořizené Změny č.1 ÚP Kostelec) do katastru nemovitostí a to k datu 07. 01. 2013. Z podkladů vyplývá, že je Změnou č.1 ÚP Kostelec navrhovaná plocha pro FVE lokalizována v pozemcích orné půdy, které jsou dle vyhlášky č.48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění, zařazeny do II. a III. třídy ochrany. II. třídy ochrany se navrhovaná plocha týká jenom okrajově.

ÚÚP Kyjov byl za této situace názoru, že zanikl důvod pro postup pořizovatele dle dohodnutého stanoviska mezi MMR Praha a MŽP Praha odstranit z pořizovaného návrhu Změny č.1 ÚP Kostelec navrhovanou plochu V45. Na základě uvedených faktů – dle názoru ÚÚP Kyjov – zanikl i důvod rozporu mezi pořizovatelem a DO (prioritní ochrana zemědělských půd I. třídy ochrany). V této souvislosti byl KÚ JmK, OŽP požádán, s přihlédnutím k uváděným skutečnostem, o druhé doplnění stanoviska KÚ JmK, OŽP podle ustanovení §50 odst.2 stavebního zákona, v platném znění a to přípisem ze dne 6. 3. 2013. Dne 15. 4. 2013 bylo KÚ JmK, OŽP, vydáno souhlasné stanovisko s lokalitou V45 předloženého Návrhu Změny č.1 ÚP Kostelec.

Připomínky k návrhu Změny č.1 ÚP Kostelec pro **společné jednání** podle ustanovení §50 odst. 2 a 3 byly uplatněny zejména ze strany správců sítí. Na základě pokynů pořizovatele byly zapracovány do příslušných částí ÚPD. Vyhodnocení stanovisek a připomínek je součástí (přílohou) opatření obecné povahy, kterým bude Změna č.1 ÚP Kostelec vydána.

Vlastníky pozemků a staveb, dotčených návrhem řešení, byly uplatněny celkem čtyři námitky (16. – 18. 12. 2013).

Vzhledem ke skutečnosti, že všechny čtyři námitky reagují na návrh řešení Změny č.1 ÚP Kostelec, pořizovatel s určeným zastupitelem se s jejich obsahem vypořádali tak, že formulovali čtyři návrhy rozhodnutí (které budou předloženy zastupitelstvu obce a které byly formulovány na základě všech zjištěných faktů) a formulovali jedno společné odůvodnění všech rozhodnutí o námitkách – viz rozhodnutí o námitkách.

\*\*\*\*\*

## 2.

### **SOULAD NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

#### **2.1. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Zpracování Změny č. 1 územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 07. 2009.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových ani specifických oblastí řešených politikou územního rozvoje, neprochází zde žádná rozvojová osa.

Územní plán –jeho Změna č. 1 respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Chrání a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,
- Zachovává jedinečnou urbanistickou strukturu území, jeho osídlení, při stanovení způsobů využití byl dán důraz na komplexní řešení upřednostňující jej před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků
- Jsou stanoveny zásady a opatření na ochranu životního prostředí, respektování přírodních zdrojů, ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, chráněn je krajinný ráz,
- Záměr dílčích změn svým umístěním reflektuje charakter krajiny a její hodnoty.

## 2.2 SOULAD NÁVRHU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011, nabyly účinnosti dne 17. 02. 2012. Dne 21. 06. 2012 bylo opatření obecné povahy ZÚR JmK rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeno.

Řešením Změny č. 1 ÚP jsou respektovány územně technické podklady a koncepční záměry Jihomoravského kraje, řešené území s jejich zájmy nekoliduje

\*\*\*\*\*

### 3.

#### **SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, respektuje vymezuje základní koncepci uspořádání a funkčního využívání území, ctí a rozvíjí potenciály řešeného území, veškeré jeho kladné hodnoty. Respektuje a spoluvytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu přírodních a civilizačních hodnot, vytváření harmonizujících podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana a rozvoj hodnot území v návrhu ÚP spočívá:

- v respektování definovaných chráněných hodnot území podle jiných právních předpisů,
- v respektování urbanistických hodnot sídla a jeho uspořádání, jeho dominant a potenciálů,
- v respektování dopravní propustnosti území pro různé druhy dopravy v přiměřeném rozsahu,
- v respektování volné zemědělské krajiny, zejména tradiční zemědělské krajiny,
- v návrhu regulativů pro činnosti v území v rozsahu odpovídajícím možnostem legislativy.

\*\*\*\*\*

### 4

#### **SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Návrh Změny č. 1 ÚP Kostelec je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2005 Sb v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb, vše v platném znění.

Doplnění v ÚP vymezených ploch s rozdílným způsobem využití v navržené struktuře vytváří základní rámec urbanistické koncepce.

\*\*\*\*\*

### 5

#### **SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

##### 5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky zvláštních právních předpisů podle SZ byly při návrhu Změny č. 1 ÚP plně akceptovány, limity, vyplývající z těchto požadavků jsou zakresleny v koordinačním výkrese

a uvedeny v příslušných kapitolách odůvodnění návrhu. Viz též postup při řešení rozporu a jeho výsledky – kapitola 1 tohoto odůvodnění.

## 5.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení rozporů viz kapitola 1 tohoto odůvodnění. Do návrhu řešení byly zapracovány vesměs drobné připomínky ze strany DO a správců sítí, bez výrazného vlivu na navrhovanou koncepci dílčích změn.

\*\*\*\*\*

## 6

### ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo Zadáním, ani stanovisky DO požadováno, nebylo provedeno.

\*\*\*\*\*

## 7

### STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ (STANOVISKO SEA)

Příslušný dotčený orgán (KÚ JmK, OŽP) ve svém stanovisku (JMK 159038/2008 ze dne 26. 1. 2009) k investičnímu záměru umístění FVE v obci Kostelec neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, což bylo konstatováno ve Zprávě o uplatňování ÚP Kostelec, schválené ZO Kostelec dne 23. 10. 2009.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v pokynech pro zpracování návrhu Zm. č. 1 ÚP Kostelec (ve Zprávě o uplatňování ÚP) vyžadováno, nebylo provedeno. Příslušný dotčený orgán (KÚ JmK, OŽP) neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil (viz přípis KÚ JmK, OŽP ze dne 12. 3. 2012) významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Chráněná území a evidované plochy ochrany přírody nejsou změnou č. 1 ÚP Kostelec dotčeny

\*\*\*\*\*

## 8

### SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáváno – viz výše kap. 7.

\*\*\*\*\*

## KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

(včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

**Zdůvodnění přijatého řešení** obsahuje odůvodnění v rozsahu jeho potřeby podle osnovy návrhu opatření obecné povahy, s předsunutím indexu "Z" před kód.

### Z.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

#### Z.1.1 Vymezení řešeného území

Zájmové území dotčené změnou č. 1 ÚP Kostelec je vymezeno tak, aby v nezbytném rozsahu postihlo předmět dílčích změn. pro dílčí změnu 1.4 není graficky zájmové území vymežováno, neboť je jím plocha obytné zóny sídla, netýká se plochy vymezené centrální obytné zóny. Po pracovních výborech na Změně č. 1 ÚP bylo od dílčí změny 1.4 věcně upuštěno – odůvodnění viz kap. Z.6.3.

#### Z.1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce k 11/2013 v dotčeném řešeném území totožné s územím vymezeným v ÚP, ve výkresech je zakresleno na přilehlých plochách ve zvoleném výřezu, dokumentujícím změnu č. 1 ÚP Kostelec ve výkresech č. Ia, Ib a Ic.

### Z.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

#### Z.2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Změna ÚP nemá vliv na koncepci rozvoje území obce. Zčásti se dotýká koncepce rozvoje území pouze dílčí změna 1.1, řešící fotovoltaickou elektrárnu v lokalitě Příčky – viz Z.2.2.

#### Z.2.2 Hlavní cíle řešení Změny č. 1 územního plánu a rozvoje obce

dílčí změna	předmět změny	odůvodnění, poznámka
1.1	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu	plocha FVE byla zčásti realizována na základě vydaného územního rozhodnutí, cílem je prověření územních vazeb a stanovení podmínek, podporujících zachování hodnot obce a krajiny, popř. návrh eliminačních opatření; její další rozšíření není požadováno. Původní rozsah byl zásadně větší co do rozsahu ploch i možných negativních dopadů na funkční využití okolních ploch (dopravní dostupnost pozemků) a zejména krajinného rázu – rozsah měl být až po hřebenovou cestu ve směru J-S přes lokalitu „Rozhledna“. Provedeným terenním průzkumem za účasti pověřeného zastupitele (starostky obce Kostelec), pořizovatele a projektanta Změny ÚP Kostelec č. 1 byly prověřeny podmínky FVE ve stávajícím rozsahu realizace, objekt se v krajině i obci uplatňuje nevýznamně, z hřebenové cesty není v době vegetace konstrukce FVE viditelná. Polní cesta při lokalitě J a V není rozsahem FVE dotčena, průjezdný profil není limitován. V procesu pořizování Změny č.1 ÚP Kostelec byl ve fázi společného jednání o návrhu řešen rozpor mezi pořizovatelem Změny č.1 ÚP Kostelec (kterým byl MěÚ Kyjov, ÚÚP) a DO (kterým byl KÚ JmK, OŽP). Předmětem rozporu byla vymezená plocha V45, která byla navržena ve Změně č.1 ÚP Kostelec jako plocha pro fotovoltaickou elektrárnu o výměře 0,6 ha. Ve spolupráci

		<p>s Pozemkovým úřadem Hodonín zvolila obec Kostelec jako řešení problému (rozporu) formu aktualizace BPEJ, která byla završena výše zmiňovaným přípisem s informací o zavedení nových údajů o BPEJ k dotčeným pozemkům (dotčených navrhovanou plochou pro FVE v rámci pořízení Změny č.1 ÚP Kostelec) do katastru nemovitostí a to k datu 07. 01. 2013. Z podkladů vyplývá, že je Změnou č.1 ÚP Kostelec navrhovaná plocha pro FVE lokalizována v pozemcích orné půdy, které jsou dle vyhlášky č.48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění, zařazeny do II. a III. třídy ochrany. II. třídy ochrany se navrhovaná plocha týká jenom okrajově.</p> <p>ÚÚP Kyjov byl za této situace názoru, že zanikl důvod pro postup pořizovatele dle dohodnutého stanoviska mezi MMR Praha a MŽP Praha odstranit z pořizovaného návrhu Změny č.1 ÚP Kostelec navrhovanou plochu V45. Na základě uvedených faktů – dle názoru ÚÚP Kyjov – zanikl i důvod rozporu mezi pořizovatelem a DO (prioritní ochrana zemědělských půd I. třídy ochrany). V této souvislosti byl KÚ JmK, OŽP požádán, s přihlédnutím k uváděným skutečnostem, o druhé doplnění stanoviska KÚ JmK, OŽP podle ustanovení §50 odst.2 stavebního zákona, v platném znění a to přípisem ze dne 6. 3. 2013. Dne 15. 4. 2013 bylo KÚ JmK, OŽP, vydáno souhlasné stanovisko s lokalitou V45 předloženého Návrhu Změny č.1 ÚP Kostelec.</p>
1.2	změna části trasy kanalizačního výtlaku z Kostece do Kyjova	koncepce trasování kanalizačního výtlaku byla v průběhu schvalování ÚP Kostelec upřesněna a trasa včetně lokalizace čerpací stanice byly zčásti změněny, navržené řešení reflektuje technické a prostorové podmínky
1.3	Dílčí změna vypuštěna ZO z návrhu ÚPD – viz rozhodnutí o námitkách	-
1.4	Dílčí změna byla před zpracováním návrhu vypuštěna, předmětem byla možnost rozvolnění bloků sevřené zástavby	potřeba prověření vycházela z požadavků investorů a samosprávy, posouzeníma výkladem širších možností řešení zástavby sevřené typu (významného pro zachování charakteru zástavby a jejích hodnot) bylo samosprávou rozhodnuto o zachování tohoto typu regulace v rozsahu podle návrhu ÚP

Ochrana hodnot území je řešena navrženým systémem regulativů. S ohledem na rozsah plochy a její lokalizaci se nejedná o záměr s možným výrazněji se uplatňujícím nepříznivým dopadem na ochranu hodnot krajiny a obce.

### Z.2.3 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Obecné republikové priority dle obsahu PÚR ČR 2009, jsou zohledněny v koncepci ÚP Kostelec a Změna č. 1 ÚP Kostelec není s nimi v rozporu.

### Z.2.4 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000, CHKO

Bez odůvodnění.

### Z.2.5 Ochrana památek

Území katastru obce je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ust. § 22 odst. 2 zák.č. 10/1987 Sb v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k jejich provádění.

## Z.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### Z.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území, změna č. 1 ÚP Kostelec vychází z přijaté vymezené koncepce a tuto nijak nemění. Výškové stavby nad 30m, ani stavby dopravní infrastruktury nejsou Změnou č.1 ÚP Kostelec nově řešeny.

Území řešené změnou

dílčí změna	předmět změny	vztah k urbanistické koncepci
1.1	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu	má dočasný charakter, neměnicí potenciál využití území a podstatu zemědělského půdního fondu, vymezené regulativy zajišťují harmonizaci s funkcemi a eliminaci zátěže krajiny, aktualizací BPEJ a zavedením nových údajů o BPEJ k dotčeným pozemkům (dotčených navrhovanou plochou pro FVE v rámci pořízení Změny č.1 ÚP Kostelec) do katastru nemovitostí k datu 07. 01. 2013, zanikly důvody závěru řešení rozporů v dané lokalitě (odstranit z pořizovaného návrhu Změny č.1 ÚP Kostelec navrhovanou plochu V45).
1.2	změna části trasy kanalizačního výtlaku z Kostelce do Kyjova	bez vlivu a dopadů
1.3	Dílčí změna vypuštěna ZO z návrhu ÚPD – viz rozhodnutí o námítkách	-
1.4	možnost rozvolnění bloků sevřené zástavby	prověřením možností v plochách sevřené zástavby bylo od změny upuštěno – bez vlivu

### Z.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

#### Z3.2.1 Plochy výroby - pro fotovoltaickou elektrárnu (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

Rozsah řešeného území a zákres plochy FVE odpovídá realizované části na základě vydaného územního rozhodnutí, plocha nebude dále rozšiřována.

## Z.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

### Z.4.1 DOPRAVA

V ÚP Kostelec vymezené zaužívané veřejné prostranství a účelová komunikace odpovídaly dřívějšímu neuspořádanému využívání areálu, postupnou kultivací a změnou dochází k potřebě zajištění odpovídajícího dopravního zapojení lokality zámku s technicky odpovídajícím propojením na silniční síť a obytné plochy u Moštěňky.

Veškerá připojení na silniční síť musí respektovat ustanovení ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ a ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.



## **Z.4.2 ENERGETIKA**

### **Z.4.2.1. Zásobování elektrickou energií**

Nemění se, stávající elektroenergetická koncepce a zařízení včetně ochranných pásem budou respektovány.

### **Z.4.2.2. Zásobování plynem**

Stávající plynárenské zařízení včetně jeho ochranných a bezpečnostních pásem budou respektována v souladu se zákonem č.458/2000 Sb, respektovány budou z něj vyplývající požadavky provozovatele.

### **Z.4.2.3. Zásobování teplem**

Bez odůvodnění.

### **Z.4.3. Elektronická komunikační zařízení**

Navrhovanou 1. změnou ÚP nebudou dotčena stávající komunikační zařízení.

## **Z.4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ**

### **Z.4.4.1 Vodní zdroje**

Nemění se, změna č. 1 ÚP Kostelec nemá vliv na vodní zdroje.

### **Z.4.4.2 Zásobování vodou**

Nemění se.

### **Z.4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod**

#### **4.4.3.1 Kanalizace**

Změna trasy kanalizačního výtlaku s příslušenstvím (čerpací stanice) vychází ze zpracovaných územně-technických podkladů, zpracovaných v době, kdy je nebylo možno vzhledem k fázi pořizování (schvalování a vydání) ÚP aktualizovat. Řešené území v grafické části Změny č.1 ÚP Kostelec zahrnuje i ochranné pásmo kanalizačního výtlaku. Koridor je koordinován s dílčí změnou 9.06 ÚPN SÚ Kyjov.

### **Z.4.4.4 Vodní toky**

Nemění se, změna č. 1 ÚP Kostelec nemá na vodní toky významný vliv, tok Moštiny bude při realizaci zejména dílčí změny 1.2 respektován.

### **Z.4.4.5 až Z. 4.4.7**

Bez odůvodnění.

## **Z.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně)

Celková koncepce uspořádání krajiny zůstává nezměněna, nově vymezená zastavitelná plocha pro FVE (dílčí změna 1.1) má dočasný charakter, její rozsah a umístění je bez významných dopadů na funkci a obraz krajiny. Navrhovaná plocha pro FVE je lokalizována v pozemcích orné půdy, které jsou dle vyhlášky č.48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, v platném znění, nově zařazeny do II. a III. třídy ochrany. II. třídy ochrany se navrhovaná plocha týká jenom okrajově a k návrhu řešení byl vydán souhlas orgánu ochrany ZPF.

Účelová komunikace-polní cesta, procházející po V- okraji vymezené plochy fotovoltaické elektrárny bude prostorově a funkčně respektována, je pro ni vymezen koridor v šířce 6m pro zajištění průjezdu zemědělské techniky.

Zřízení a provoz fotovoltaické elektrárny způsobem využití plochy nemá vliv na erozi půdy.

## **Z.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ**

(s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Navržené doplnění systému regulativů vytváří podmínky pro zajištění bezkolizních poměrů při realizaci a provozu záměru, řešeného dílčí změnou ÚP Kostelec č. 1.1, umožňuje zároveň rekultivaci plochy po ukončení aktivit a návrat do původního stavu. Ostatní dílčí změny nevyžadují doplnění, resp. změnu systému regulativů ÚP Kostelec, jsou s ním plně kompatibilní.

## **Z.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezovány v minimálním nezbytném rozsahu pro zajištění a ochranu veřejných zájmů.

### **Z.7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),**

VPS č. 61 – dílčí změna č.1.3 vypuštěna z návrhu ÚPD rozhodnutím zastupitelstva obce – viz rozhodnutí o námítkách

VPS č. 44 – úprava trasy kanalizačního výtlaku a č.s. vychází ze schválených územně-technických podkladů při zachování koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod na ČOV Kyjov.

### **Z.7.2 až Z.7.4**

Bez odůvodnění.

## **Z.8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO** na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.1 zákona č. 183/2006 Sb.

### **Z.8.1 Sportovní a kulturně společenské stavby**

Nemění se - bez odůvodnění.

### **Z.8.2 Veřejná prostranství**

VPO č. 62 - dílčí změna č.1.3 vypuštěna z návrhu ÚPD rozhodnutím zastupitelstva obce – viz rozhodnutí o námítkách.

## **Z.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ**

Nejsou vymezovány - bez odůvodnění.

**Z.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti).

Nejsou vymezovány - bez odůvodnění.

**Z.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O JEJICH VYUŽITÍ**

Nejsou vymezovány s ohledem na předmět změny to není účelné.

**Z.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Etapizace není v podmínkách území obce a při navrženém uspořádání návrhové plochy účelná, její rozsah to nevyžaduje.

**Z.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Vymezení těchto staveb není v podmínkách řešení dílčích změn relevantní.

**Z.14. VYMEZENÍ STAVEB, NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymezovány, není to s ohledem na charakter změn - využití ploch - účelné.

---

\*\*\*\*\*

10

**VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 1 ÚP Kostelec nevymezuje nově zastavitelné plochy trvalého rozsahu, povaha dílčích změn – fotovoltaika (dočasné využití s následným návratem do ploch ZPF) a kanalizační přívaděč – změna trasy, nevytvářejí nároky na trvalé změny v nezastavěném území, vyhodnocení účelného využití nenese smysl.

---

\*\*\*\*\*

11

**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)** byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22. 09. 2011. Dne 21. 06. 2012 bylo opatření obecné povahy ZÚR JmK rozsudkem Nejvyššího správního soudu zrušeno. Pro Změnu č.1 ÚP Kostelec ze ZÚR JmK nevyplývaly žádné požadavky.

Z hlediska širších vztahů se zájmové území se nachází ve střední části okresu Hodonín, sídlem ORP je město Kyjov.

Z hlediska širších vztahů se řešené dílčí změny nedotýkají širších vztahů v území ve smyslu urbanizačních vztahů. Dílčí změna 1.2, řešící změnu kanalizačního přívaděče do k.ú. Kyjov a jeho kanalizační systém (ČOV) je koordinována s ÚP Kyjov ve smyslu vydaných změn.

---

\*\*\*\*\*

12

**VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zastupitelstvo obce Kostelec schválilo na svém jednání dne 23. 10. 2009 Zprávu o uplatňování ÚP Kostelec, předloženou pořizovatelem. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č.1 ÚP Kostelec byly součástí této zprávy (nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivu zamýšlených změn ÚP na ŽP ze strany konzultovaného DO) , ZO tedy rozhodlo upustit od zadání a konceptu a rozhodlo pořídit návrh Změny č.1 ÚP Kostelec.

Požadavky (pokyny), vyplývající ze Zpráv byly Změnou č.1 ÚP Kostelec ve své podstatě naplněny, splněny byly požadavky DO z průběhu společného jednání. Okolní obce požadavky nevznesly.

\*\*\*\*\*

13

**VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ)**

Ze Změny č. 1 ÚP Kostelec nevyplývají záležitosti, dotýkající se dokumentace ZÚR, resp. jejích zájmů.

\*\*\*\*\*

14

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

**14.1 ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ**

Charakteristika lokality potenciálního záboru ZPF

Označení lokality	Rozloha (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Poloha (ZÚ/extr)	převažující kultura	Účel potenciálního záboru
45	0,6	3.08.50 3.08.10	III. II.	extr	O-orná půda	V - fotovoltaická elektrárna

**ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU**

Grafický zákres potenciálních záboru ZPF dle návrhu ÚP je obsahem výkresové přílohy č. 2z této dokumentace.

Lokalita č. 45 - je z cca 80% tvořena půdami III. třídy ochrany. Podstata ochrany ZPF navrženým dočasným využitím nebude snížena, prvovýrobní potenciál zůstane zachován. Aktualizace BPEJ vychází jako reakce na řešení rozporu v dané lokalitě, který zanikl zavedením nových údajů o BPEJ k dotčeným pozemkům (dotčených navrhovanou plochou pro FVE v rámci pořízení Změny č.1 ÚP Kostelec) do katastru nemovitostí a to k datu 07. 01. 2013. Z hlediska ochrany ZPF se nejedná o urbanizaci a trvalý zábor, plocha bude po ukončení provozu FVE vrácena zemědělské prvovýrobě. Lokalita je ve výhodné poloze v prostoru mimo přímý kontakt s obytnou zónou obce mimo vlastníka plochy, jsou to pozemky, vycházející z vyhovujících prostorových, technických a majetkově uživatelských vztahů. Lokalizace je podmíněně přípustná v katastru obce z hlediska ochrany hodnot krajiny a sídla, krajinného rázu.

Srovnání s jiným řešením nebylo prováděno, plocha byla již realizována. Potřebné technické sítě jsou v dosahu.

Vzhledem k tomu, že se jedná strategicky o zachování neurbanizovaného území a prvovýrobního potenciálu plochy (předpokládáme dočasný zábor ZPF), je tato dílčí změna z urbanistických hledisek podmíněně přijatelná při zajištění minimalizace dopadů do krajinného rázu, a souhlasu orgánu ochrany ZPF.

---

\*\*\*

## **14.2 PUPFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ**

Zábory PUPFL nejsou Změnou č. 1 ÚP Kostelec navrhovány

---

\*\*\*\*\*

15

## **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

Návrh rozhodnutí o námitkách (ve smyslu ustanovení §172 odst. 5 zákona č.200/2004 Sb., (správní řád), v platném znění, je přílohou této Změny č.1 ÚP Kostelec - opatření obecné povahy – tvoří samostatnou přílohu této dokumentace.

---

\*\*\*\*\*

16

## **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Návrh vyhodnocení připomínek (ve smyslu ustanovení §172 odst. 4 zákona č.200/2004 Sb., (správní řád), v platném znění, je přílohou této Změny č.1 ÚP Kostelec - opatření obecné povahy – tvoří samostatnou přílohu této dokumentace.

---

\*\*\*\*\*

## **B. Grafická část Odůvodnění**

Grafickou část tvoří:

1. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, č. výkr. 2z; 1 : 5000,
- 

\*\*\*\*\*