

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Košíky v uplynulém období 2018 – 2023**



**Květen 2023**

Zpráva o uplatňování územního plánu v uplynulém období 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 Uherské Hradiště,**

Odbor stavebního úřadu a životního prostředí  
oddělení stavebního řádu a územního plánování

**PŘEDKLÁDÁ:** Ing. Pavlína Dúbravová,

referent úřadu územního plánování

.....

Razítko a podpis

**SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:** **Zastupitelstvo obce Košíky**

**URČENÝ ZASTUPITEL:** **Mgr. Jaroslav Šlechta,**  
starosta obce Košíky

.....

Razítko a podpis

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU PROJEDNÁNA DNE:** .....

**ČÍSLO USNESENÍ:** .....

## OBSAH

Úvod .....	5
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	6
A.1 Vymezení zastavěného území, pozemkové úpravy a mapový podklad .....	6
A.1.1 Zastavěné území .....	6
A.1.2 Pozemkové úpravy .....	6
A.1.3 Mapový podklad .....	6
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	6
A.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
A.3.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice .....	6
A.3.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch .....	6
A.3.3 Vyhodnocení vymezení systému sídelní zeleně .....	9
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury .....	9
A.4.1 Dopravní infrastruktura .....	9
A.4.2 Technická infrastruktura .....	10
A.4.3 Občanské vybavení .....	11
A.4.4 Veřejná prostranství .....	11
A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně .....	11
A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....	11
A.5.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	12
A.5.3 Územní systém ekologické stability .....	12
A.5.4 Prostupnost krajiny .....	12
A.5.5 Protierozní opatření .....	12
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	13
A.6.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	13
A.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání .....	13
A.6.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu .....	13
A.7 Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	13
A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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 .....	13

A.9	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	14
A.10	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán.....	14
A.10.1	Legislativa .....	14
A.10.2	Nadřazená územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.....	14
A.10.3	Územně plánovací dokumentace sousedních obcí .....	15
A.11	Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území <b>Chyba! Záložka není definována.</b>	
B.	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	15
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	17
C.1	Soulad s Politikou územního rozvoje.....	17
C.1.1	Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ...	17
C.1.2	Rozvojové oblasti a osy .....	21
C.1.3	Specifické oblasti .....	21
C.1.4	Konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění .....	22
C.2	Soulad se Zásadami územního rozvoje.....	22
C.2.1	Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.....	22
D.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	26
E.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .....	26
F.	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....	27
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 .....	27
H.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	27

## Úvod

Územní plán Košíky byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon). Byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Košíky dne 15. 12. 2011 usnesením č. 4/2011/3, jako opatření obecné povahy č. 1/2011, s nabytím účinnosti dne 31. 12. 2011.

Dle § 55 stavebního zákona pořizovatel nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předloží zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období (dále také jen zpráva). Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Během účinnosti ÚP Košíky byla zpracována jedna zpráva o uplatňování, a to v uplynulém období 2011 až 2018. Zpráva o uplatňování ÚP Košíky v uplynulém období 2011–2018 byla projednána a předložena zastupitelstvu obce, které ji schválilo dne 14. 06. 2019 usnesením č. 2/2019. Tato Zpráva konstatovala potřebu zpracování Změny č. 1 ÚP Košíky. Pořízení této změny nebylo doposud zahájeno.

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

### **A.1 Vymezení zastavěného území, pozemkové úpravy a mapový podklad**

#### **A.1.1 Zastavěné území**

Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno k datu 1. 3. 2011 a bylo vymezeno 29 zastavěných území. Zastavěné území je znázorněno ve výkresech A.2.1 Výkres základního členění území, A.2.2 Hlavní výkres, B.2.2 Koordinační výkres, B.2.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, B.2.4 Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

#### **A.1.2 Pozemkové úpravy**

V k.ú. Košíky neproběhla doposud žádná jednoduchá ani komplexní pozemková úprava. Zahájení pozemkové úpravy není plánováno.

#### **A.1.3 Mapový podklad**

V k.ú. Košíky došlo k aktualizaci mapového podkladu. Dle údajů ČÚZK jsou aktuální mapy:

- KMD (katastrální mapa digitalizovaná), s právní mocí a platností 6. 6. 2011.

K aktualizaci mapového podkladu došlo již během pořizování územního plánu, který byl ale zpracováván na původním podkladu.

### **A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi. Hodnoty sídla (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

### **A.3 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **A.3.1 Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice**

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem. Z hlediska urbanistické koncepce je řešení území rozděleno do dvou částí, vlastní obce Košíky a rozptýlené pasekářské zástavby.

#### **A.3.2 Vyhodnocení využití 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.

### a) Plochy individuálního bydlení

Poř. č.	Označení	Kód	Lokalita	Plocha (ha)	Využito (ha)	Využito (%)	Počet RD
1	1	BI	Díly od Skalice	2,2344	0,1730	7,74	1
2	2	BI	SV - Vinohrádky	0,5151	0,2828	54,90	1
3	3	BI	SV - Vinohrádky	0,3486	0,3486	100,00	2
4	4	BI	SV - Vinohrádky	0,6409	0,0000	0,00	0
5	5	BI	Východ – za humny	0,6836	0,000	0,00	0
6	6	BI	Střed – pod školkou	0,3260	0,3260	100,00	1
7	7	BI	Jihozápad	0,1769	0,1769	100,00	1
8	8	BI	JZ – Dolní chvistí	0,3144	0,0000	0,00	0
9	9	BI	Západ	0,4163	0,0000	0,00	0
10	10	BI	Západ	0,5759	0,3670	64,00	1
11	11	BI	Západ	0,1521	0,0000	0,00	0
12	12	BI	Západ	0,2537	0,0000	0,00	0
13	13	BI	Západ	0,1922	0,0000	0,00	0
14	15	BI	Vršava - východ	0,1289	0,0000	0,00	0
	<b>celkem</b>			<b>6,959</b>	<b>1,6743</b>	<b>24,06</b>	<b>7</b>

- Pro navrženou plochu BI 1 byla stanovena podmínka zpracování územní studie. Pro tuto studii byla stanovena lhůta pro pořízení do 31.12.2020, podmínka tedy již pominula.
- Návrhová plocha BI 3 – lokalita obsahuje tři stavební parcely. Pozemek parc. č. 221/2 je již zastaven, na parc. č. 221/3 bylo v lednu 2021 vydáno závazné stanovisko úřadu územního plánování k záměru novostavby rodinného domu, poslední pozemek parc. č. 221/1 lze považovat za proluku.
- Návrhová plocha BI 7 – polovina návrhové plochy zastavena, zbytek proluka.
- V navržené ploše BI 10 byl zrealizován rodinný dům s retenční nádrží na dešťovou vodu.

### b) Plochy smíšené obytné vesnické

Poř. č.	Označení	Kód	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
1	14	SO.3	Vršava - sever	0,6480	0,0000	0,00
	<b>celkem</b>			<b>0,6480</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>

- Územní plán Košíky navrhuje plochy smíšené obytné vesnické v severovýchodní části obce, jako pasekářskou zástavbu. Lokalita nebyla prozatím využita.

### c) Plochy občanského vybavení

Poř. č.	Označení	Kód	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
1	16	OS	Střed – V lomu	0,1392	0,1392	100,00
2	42	OK	Západ	0,0599	0,0000	0,00
	<b>celkem</b>			<b>0,1991</b>	<b>0,1392</b>	<b>69,91</b>

- Územní plán navrhuje plochu občanského vybavení - tělovýchovy a sportu (OS), která byla plně

využita a plochu občanského vybavení - komerční zařízení (OK), která prozatím využita nebyla. Nové požadavky nejsou.

**d) Plochy pro výrobu**

Poř. č.	Označení	Kód	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
1	18	SP	JZ - U farmy	0,7166	0,0000	0,00
2	19	VZ	SV - Vršava	0,3095	0,3095	100,00
3	20	VZ	Jih - Nad pálenicí	0,1855	0,0000	0,00
4	21	VX	Jih - U hřiště	0,0521	0,0000	0,00
	<b>celkem</b>			<b>1,2637</b>	<b>0,3095</b>	<b>24,49</b>

- Z navržených ploch pro výrobu byla využita pouze jedna lokalita. Zbývající návrhové plochy zůstávají nevyužity.
- Návrhová plocha VZ 20 byla dle odůvodnění ÚP vymezena pro již existující stavbu, umístěnou v rozporu s platným územním plánem.

**e) Plochy pro veřejná prostranství**

Poř. č.	Označení	Kód	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
1	25	PV	Uliční prostranství	0,0616	0,0000	0,00
2	26	PV	Uliční prostranství	0,1313	0,0000	0,00
3	27	PV	Uliční prostranství	0,0186	0,0000	0,00
4	28	PV	Uliční prostranství	0,0251	0,0000	0,00
5	29	PV	Uliční prostranství	0,0445	0,0000	0,00
6	30	PV	Uliční prostranství	0,0312	0,0000	0,00
7	31	PV	Uliční prostranství	0,0502	0,0000	0,00
8	54	PV	Uliční prostranství	0,0636	0,0000	0,00
	<b>celkem</b>			<b>0,4261</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>

- Návrhové plochy pro veřejná prostranství nebyly využity. Jedná se především o návrh uličních prostranství, které mají zajistit dostupnost ostatních návrhových ploch. V navržených plochách obvykle existuje stávající zpevněná či nezpevněná komunikace, případně sítě technické infrastruktury.

**f) Plochy pro technickou infrastrukturu**

Poř. č.	Označení	Kód	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
1	17	TV	ČOV Košíky	1,6390	1,6390	100,00
2	23	TO.1	Sběrný dvůr	0,1122	0,0000	0,00
3	38	TE	Vedení VN 22 kV	0,0772	0,0000	0,00
4	39	TE	Vedení VN 22 kV	0,1201	0,0000	0,00
5	40	TE	Vedení VN 22 kV	2,4162	0,0000	0,00
6	41	TV	Kanaliz. řady + ČJ	0,0244	0,0000	0,00
	<b>celkem</b>			<b>4,3891</b>	<b>1,6390</b>	<b>37,34</b>



- Návrhová plocha TV 17 byla plně využita. V severní části plochy byla vybudována kořenová čistírna odpadních vod a v jižní části plochy byly následně vytvořeny tůňe s doprovodnou zelení.

#### **g) plochy pro dopravu**

Poř. č.	Označení	Kód	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
1	32	D	Účelová komunikace	0,1023	0,0000	0,00
2	33	D	Účelová komunikace	0,0184	0,0000	0,00
3	34	D	Účelová komunikace	0,0243	0,0000	0,00
4	35	D	Účelová komunikace	0,1888	0,0000	0,00
5	36	D	Účelová komunikace	0,0809	0,0000	0,00
6	37	D	Účelová komunikace	0,0643	0,0000	0,00
	<b>celkem</b>			<b>0,4790</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>

- Návrhové plochy pro dopravu nebyly využity.

#### **h) plochy pro vodní plochy**

Poř. č.	Označení	Kód	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
1	22	WT	Severozápad	0,2293	0,0000	0,00
	<b>celkem</b>			<b>0,2293</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>

- Plocha byla navržena na návrh vlastníka pro vybudování malé vodní nádrže.

### **A.3.3 Vyhodnocení vymezení systému sídelní zeleně**

Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány. Územním plánem Košíky jsou jako plochy systému sídelní zeleně vymezeny plochy doprovodné zeleně podél Košického potoka v zastavěném území obce Košíky a plochy sídelní zeleně tvořené nezastavitelnými zahradami a plochami malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu uvnitř zastavěného území.

## **A.4 Koncepce veřejné infrastruktury**

### **A.4.1 Dopravní infrastruktura**

#### **a) Silniční doprava**

Územní plán Košíky stabilizuje plochy silniční dopravy.

#### **b) Místní komunikace**

V rámci navržených veřejných prostranství je navrženo vybudování nových místní komunikací, které budou zajišťovat dopravní obsluhu stávajících i navržených ploch zástavby.

Tyto návrhové plochy nebyly prozatím využity.

### **c) Účelové komunikace**

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. Jsou navrženy nové plochy pro realizaci účelových komunikací pro zajištění dopravní obslužnosti stávajících a navržených ploch bydlení, rekreace, výroby a vodní plochy.

Tyto návrhové plochy nebyly prozatím využity.

### **d) Pěší provoz**

V obci zůstává stabilizována základní síť chodníků, která bude doplněna s úpravami místních komunikací a dle potřeby bude doplněna.

### **e) Cyklistická doprava**

Stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány.

### **f) Doprava v klidu**

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

### **h) Hluk z dopravy**

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

## **A.4.2 Technická infrastruktura**

### **a) Zásobování vodou**

Obec Košíky je součástí skupinového vodovodu Babicko. Stávající i zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávající veřejné vodovodní sítě nebo z nově navržených vodovodních řadů.

### **b) Odkanalizování**

Obec Košíky má oddílný kanalizační systém. Stávající kanalizační stoky tvoří dešťovou kanalizační síť a nově vybudovaná splašková kanalizace odvádí odpadní vody do kořenové ČOV, která je na pravém břehu Smitého potoka. V rozptýlené pasekářské zástavbě jsou splaškové odpadní vody jímány v nepropustných jímkách na vyvážení.

### **c) Zásobování elektrickou energií**

Stávající Trasy vedení VN 22 kV jsou stabilizovány. Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navrženy celkem 3 nové trafostanice včetně nových přívodních vedení VN 22 kV.

### **d) Zásobování plynem**

Stávající koncepce zásobování plynem zůstává zachována.

### **e) Zásobování teplem**

Stávající koncepce zásobování teplem zůstává zachována.

### **f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě**

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

#### **g) Nakládání s odpady**

Územním pláne je navržena plocha TO.1 (23) pro vybudování sběrného dvora. Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Košíky v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

#### **A.4.3 Občanské vybavení**

Územní plán navrhuje dvě plochy občanského vybavení. V centrální části obce je nad areálem ČZS navržena plocha OS (16), určená pro realizaci menšího sportovně rekreačního areálu. Tato plochy byla využita.

V západní části obce je navržena plocha OK (42), určená pro vybudování malého penzionu. Tato plocha prozatím využita nebyla.

#### **A.4.4 Veřejná prostranství**

Územní plán navrhuje pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržených i stávajících ploch bydlení a výroby plochy veřejného prostranství. Tyto plochy nebyly využity.

### **A.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

#### **A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

##### **a) Východiska, principy a priority**

Na území obce Košíky se setkáváme se střídáním harmonické krajiny s významnými krajinnými prvky a zemědělskou krajinou. Jelikož území obce spadá do přírodního parku Chříby, nabízí se tak významný rekreační a turistický potenciál lokality.

V řešeném území musí být chráněny:

- památkově chráněné objekty
- pohledové horizonty
- původní pasekářská zástavba,
- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- prostupnost území.

Současně musí být kontinuálně zajišťována ochrana obrazu místa, ochrana drobných sakrálních památek, ochrana ekologicky stabilních porostů a prostupnosti území.

##### **b) Navržená koncepce**

Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném území musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

- plochy zemědělské

- plochy lesní
- plochy přírodní
- plochy krajinné zeleně
- plochy vodní a vodohospodářské

### A.5.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V územním plánu Košíky jsou vymezeny stávající plochy prvků územního systému ekologické stability a především jsou navrženy plochy realizaci nových biocenter a biokoridorů, aby byla zajištěna funkčnost tohoto systému.

### A.5.3 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje prvky regionálního i lokálního ÚSES. V severní části území je vymezena část NRBK 141 a do jeho trasy bylo vložena lokální biocentrum (LBC) 119 Komínky a regionální biocentrum (RBC) Pod Kulou. Systém ÚSES dále tvoří lokální biokoridory s vloženými funkčními LBC Neckářka, Sypčinky, Březí, U stromu, Sklepiska, Nad Šindelnou, Vlčí Jáma a Hluboček.

Pro doplnění chybějící části biokoridoru je navržena plocha:

Poř. č.	Označení	Kód	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
1	43	K	Lokální biokoridor	0,2845	0,0000	0,00
	<b>celkem</b>			0,2845	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>

### A.5.4 Prostupnost krajiny

V území je dostatečná síť komunikací zajišťující prostupnost krajiny.

### A.5.5 Protierozní opatření

V řešení území obce Košíky se vyskytuje vodní i větrná eroze. Jsou navrženy porosty liniového charakteru, které vytváří protierozní opatření, opticky rozčleňují stávající nedělené zemědělské plochy. Navržené plochy nebyly doposud využity.

Poř. č.	Označení	Kód	Lokalita	Plocha [ha]	Využito [ha]	Využito [%]
1	44	K	Plocha krajinné zeleně	0,2726	0,0000	0,00
2	45	K	Plocha krajinné zeleně	0,2238	0,0000	0,00
3	46	K	Plocha krajinné zeleně	0,0342	0,0000	0,00
4	47	K	Plocha krajinné zeleně	0,1604	0,0000	0,00
5	48	K	Plocha krajinné zeleně	0,1741	0,0000	0,00
6	49	K	Plocha krajinné zeleně	0,1741	0,0000	0,00
7	50	K	Plocha krajinné zeleně	0,0801	0,0000	0,00
8	51	K	Plocha krajinné zeleně	0,2048	0,0000	0,00
9	52	K	Plocha krajinné zeleně	0,0755	0,0000	0,00
10	53	K	Plocha krajinné zeleně	0,1691	0,0000	0,00
	<b>celkem</b>			<b>1,5687</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>

## **A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

### **A.6.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Územním plánem jsou vymezeny plochy individuálního bydlení (BI), plochy rodinné rekreace (RI), plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV), plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK), plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS), plochy silniční dopravy (DS), plochy dopravy (D), plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV), plochy technické infrastruktury – energetika (TE), plochy technické infrastruktury – plochy pro nakládání s odpady (TO.1), plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV), plochy smíšené obytné vesnické (SO.3), plochy smíšené výrobní (SP).

### **A.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy.

### **A.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání**

Pro navrženou plochu BI 1 byla stanovena podmínka zpracování územní studie. Pro tuto studii byla stanovena lhůta pro pořízení do 31.12.2020, podmínka tedy již pominula.

### **A.6.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Územní plán stanovuje ochranu krajinných horizontů a míst významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

## **A.7 Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

V územním plánu Košíky je vymezena jedna plocha s povinností zpracování územní studie US 1 pro návrhovou plochu BI 1. Pro tuto studii byla stanovena lhůta pro pořízení do 31.12.2020, podmínka tedy již pominula.

## **A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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**

Územní plán Košíky vymezuje jako veřejně prospěšné opatření lokální biokoridor [U1] (43).

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných opatření, uvedených pod bodem A.8. má Obec Košíky předkupní právo.

## **A.9 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán Košíky vymezuje jako další veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo:

- Veřejné prostranství [PV1] (25)
- Veřejné prostranství [PV2] (26)
- Veřejné prostranství [PV3] (27)
- Veřejné prostranství [PV4] (28)
- Veřejné prostranství [PV5] (29)
- Veřejné prostranství [PV6] (30)
- Veřejné prostranství [PV7] (31)
- Veřejné prostranství [PV8] (54)

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejné infrastruktury, uvedené pod bodem A.9 má obec Košíky předkupní právo. Plochy nebyly využity.

## **A.10 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací. Od vydání územního plánu došlo k následujícím změnám podmínek.

### **A.10.1 Legislativa**

- Dne 01.01.2023 nabyla účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.
- Od 01.01.2021 nabyl účinnosti zákon č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Od 29.07.2021 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, ovšem pouze v části znění. Znění týkající se územního plánování nabývá účinnosti 01.07.2024.

### **A.10.2 Nadřazená územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady**

- Dne 12.07.2021 Vláda České republiky projednala a usnesením č. 618 schválila Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Dne 31.08.2021 bylo sdělení o schválení Aktualizace č. 4 zveřejněno ve Sbírce zákonů. Dnem 01.09.2021 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021, závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

- Aktualizace č. 4. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022.
- V lednu 2022 byla vydána 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Uherské Hradiště s platností údajů pro rok 2020.

### A.10.3 Územně plánovací dokumentace sousedních obcí

Po datu nabytí účinnosti ÚP Košíky (31.12.2011) nabyly účinnosti následující územně plánovací dokumentace sousedních obcí:

- Územní plán Kudlovice (účinný od 11.08.2020)
- Územní plán Jankovice, ve znění Změny č. 1 (účinný od 21.09.2022)
- Územní plán Kostelany, ve znění Změny č. 1 (účinný od 02.02.2017)
- Územní plán Lubná (účinný od 15.11.2016)

Konkrétní požadavky vyplývající z územně plánovacích dokumentací sousedních obcí jsou uvedeny v kapitole H.

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

Konkrétní požadavky vyplývající z 5. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Uherské Hradiště:

ID problému	Pojmenování problému	Popis problému	Formulace do zadání
101_1	SOB9 – specifická oblast	specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (PÚR ČR)	prověřit možnosti realizace opatření dle PÚR ČR
Vyhodnocení: Problém nový, prověřit novým územním plánem.			
101_2	SOB9 – specifická oblast	omezená kapacita vodních zdrojů skupinového vodovodu Babicko	sledovat rovnováhu potřeba/kapacita zdroje vzhledem k SOB9
Vyhodnocení: Problém nový, prověřit novým územním plánem.			
101_3	Rozvolněná struktura sídla	Infrastrukturní náklady při nejistém počtu obyvatel - riziko vzniku neudržitelných trendů	podporovat celistvost sídla, nevytvářet infrastrukturně náročné enklávy odlehlé zástavby
Vyhodnocení: Bude prověřeno novým územním plánem.			
101_4	Skutečné tempo výstavby je nižší než prognóza	Nadbytek návrhových ploch pro bydlení vede k	prověřit skutečnou potřebu zastavitelných ploch

		nezvládnutí koordinace investic do veřejné infrastruktury - předpokladů výstavby	
Vyhodnocení: Bude prověřeno novým územním plánem.			
101_5	Územní studie US Inepořízena	riziko nekoncepční zástavby	prověřit podrobnější využití území
Vyhodnocení: Před zpracováním územního plánu pořídit nejprve studii.			
101_6	Nezahájené Komplexní pozemkové úpravy	Schází systém polních cest, malá průchodnost krajiny	Koordinovat pořízení ÚP a KoPÚ
Vyhodnocení: Zahájení Komplexní pozemkové úpravy není uvažováno. Problém tedy nebude novým územním plánem řešen.			
101_7	Schází ochrana nezastavěného území v územním plánu	odst. 5§18 SZ	stanovit podmínky využití nezastavěného území
Vyhodnocení: Bude prověřeno novým územním plánem.			
101_8	chráněná území přírody limitují rozvoj sídla	riziko pro stavby ve vzdálenosti do 50m od okraje lesa, riziko posuzování vlivů ÚP na životní prostředí	respektovat podmínky ochrany přírody a lesa
Vyhodnocení: Bude prověřeno novým územním plánem.			
101_9	Zvýšené odvody za odnětí ze ZPF	Zvýšené odvody za odnětí ZPF vlivem bonitních hodnot	vymezovat zastavitelné plochy mimo bonitní půdní fond
Vyhodnocení: Bude prověřeno novým územním plánem.			
101_10	Prostorově poddimenzovaná veřejná prostranství	malá kapacita - zdroj problémů příštího rozvoje	důsledně prověřovat proveditelnost veřejné infrastruktury při vymezování zastavitelných ploch
Vyhodnocení: Bude prověřeno novým územním plánem.			
101_11	Ohrožení vlivem přírodních podmínek	zastavěné území a zastavitelné plochy dotčeny sesuvnými územími	respektovat přírodní podmínky území a priority územního plánování
Vyhodnocení: Bude prověřeno novým územním plánem.			



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

### C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

#### C.1.1 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

*Vyhodnocení:* Platný územní plán Košíky chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Vyhodnocení:* Územní plán zohledňuje ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

*Vyhodnocení:* Územní plán předchází prostorově sociální segregaci, které by mohly mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním 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.

*Vyhodnocení:* Územní plán upřednostňuje komplexní řešení před jednostrannými hledisky.

- (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.

*Vyhodnocení:* Řešení územního plánu vychází z principu integrovaného rozvoje území a komplexně posuzuje a koordinuje prostorová, odvětvová časová hlediska.

- (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.

*Vyhodnocení: Územní plán vytváří v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn vymezením ploch určených pro výrobu.*

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

*Vyhodnocení: Území obec Košíky je součástí mikroregionu Staroměstsko, které propojuje obce jak z podhůří Chřibů tak obce z okolí nivy řeky Moravy. Řešené území má silné napojení na města jako je Staré Město a Uherské Hradiště.*

- (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 úsporně 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.

*Vyhodnocení: Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj s využívání potenciálu opuštěných ploch areálů. Řešení územního plánu účelně využívá a uspořádává území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.*

- (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.

*Vyhodnocení: Území obce Košíky je součástí přírodního parku Chřiby a Územní plán Košíky tedy plně respektuje veřejné zájmy ochrany přírody a Evropsky významné lokality.*

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

*Vyhodnocení: Územním plánem respektuje vytváření územních podmínek pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. V určených plochách s rozdílným způsobem využití územní plán nepřipouští oplocování a ohrazování a zajišťuje tak možné snížení prostupnosti krajiny.*

- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch 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.

*Vyhodnocení: Územní plán vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření ploch veřejně přístupné zeleně v území.*

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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, lyžařská, hipo).

*Vyhodnocení: Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu a podporuje propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami.*

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými 15 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).

*Vyhodnocení: Územní plán Košíky vytváří vhodné předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní i technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Možné negativní účinky provozu dopravy lze vyloučit, jelikož obec je situována v koncové poloze silnice III. třídy.*

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

*Vyhodnocení: Územní plán Košíky vytváří vhodné podmínky pro dostupnost nové výstavby a zabezpečení dostatečnou veřejnou infrastrukturou.*

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému

zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

*Vyhodnocení: Řešení územního plánu vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Výrobní plochy jsou vymezeny tak, aby nedocházelo k negativním vlivům na obytnou zástavbu.*

- (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 přírodně 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, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Vyhodnocení: Územní plán Košíky vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Dále vytváří i vhodné podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území.*

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.

*Vyhodnocení: Na území obce Košíky nejsou vymezena žádná záplavová území.*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování 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 sítě 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.

*Vyhodnocení: Územní plán Košíky vytváří vhodné podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Jsou vytvořeny dobré podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti do regionálních center, zejména do Starého Města a Uherského Hradiště.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a

ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Vyhodnocení:* Územní plán Košíky zohledňuje potřeby rozvoje území a nároky na veřejnou infrastrukturu i veřejná prostranství.

- (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.

*Vyhodnocení:* Územní plán Košíky vytváří podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v 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.

*Vyhodnocení:* Územní plán řeší koncepci zásobování pitnou vodou i zpracování odpadních vod. V obci Košíky byla vybudována kořenová čistírna odpadních vod a obec je napojena na skupinový vodovod Babicko.

- (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.

*Vyhodnocení:* Územní plán Košíky vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí.

### **C.1.2 Rozvojové oblasti a osy**

**OS11:** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice

ČR/Rakousko

*Vyhodnocení:* Dle zpřesnění v ZUR ZK leží obec Košíky mimo rozvojové osy OS11.

### **C.1.3 Specifické oblasti**

**SOB9:** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

*Vyhodnocení:* Účinný územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch a ploch pro retenci povrchové vody a umožněním realizace opatření pro hospodaření s vodou ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití. Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB9 přímo

*nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až Aktualizací č. 4 PÚR ČR v roce 2021.*

#### **C.1.4 Konkrétní požadavky na zapracování nebo zpřesnění**

##### **Dopravní infrastruktura**

**SD11:** D55 úseky Olomouc–Přerov a dále Otrokovice–Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–D2.

*Vyhodnocení: Záměr je zpřesněn ZÚR ZK a nezasahuje tak do území obce Košíky. V současné době probíhá realizace záměru na území obcí Babice, Sušice a Huštěnovice.*

#### **C.2 Soulad se Zásadami územního rozvoje**

##### **C.2.1 Požadavky vyplývající ze stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

- (1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

*Vyhodnocení: Územní plán Košíky byl pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Udržitelný rozvoj území obce je podporován prostředky a nástroji územního plánování.*

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále 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 v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

*Vyhodnocení: Účinný územní plán respektuje a zpřesňuje plochy a koridory podchycené v ZÚR ZK.*

- (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.

*Vyhodnocení: Území obce Košíky se nenachází v dotčených ORP.*

- (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 integrovaný 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.

*Vyhodnocení: Obec Košíky je součástí mikroregionu Staroměstsko s vazbami na regionální centrum Uherské Hradiště.*

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu 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 služby území kraje;
- 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;
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury;

*Vyhodnocení: Územní plán vytváří vhodné podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a rozvoj cyklistické dopravy.*

(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;
- umístění rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- 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 nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky;

*Vyhodnocení: Územní plán respektuje okolní krajinný ráz a vymezuje návrhové plochy tak, aby neovlivnily charakter okolní krajiny.*

- (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;
  - 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 dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
  - 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 zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
  - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
  - 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;
  - 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;
  - 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 návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
  - 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;
  - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
  - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
  - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a 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;
- vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů;

*Vyhodnocení: Účinný územní plán upřednostňuje komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky. Uplatňuje příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajišťuje tak prostupnost krajiny a dostatečné zastoupení veřejné zeleně. Rozvoj aktivit cestovního ruchu je spojen s lokalizací obce v přírodním parku Chřiby.*

- (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, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
  - 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.

*Vyhodnocení: Území obce Košíky se nenachází v žádné specifické oblasti.*

- (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.

*Vyhodnocení: Územní plán Košíky podporuje v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.*

- (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 zábery, 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

*Vyhodnocení: Územní plán Košíky přijímá takové řešení, aby minimalizoval nároky a trvalé zábery ZPF.*

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

*Vyhodnocení: Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou rozvojem obce respektovány.*

- (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.

*Vyhodnocení: Řešení územní plánu respektuje a zohledňuje koncepcce územního rozvoje kraje.*

- (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.

*Vyhodnocení: Obec Košíky nesousedí s žádnou obcí Slovenské 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.

*Vyhodnocení: Řešeno v rámci ZÚR ZK a PÚR ČR.*

#### **D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Územní plán navrhuje plochy pro bydlení pro cílovou velikost obce Košíky, kdy je uvažováno sídlo s celkovým počtem 500 obyvatel. V roce 2022 byl počet obyvatel obce Košíky 423. Celkově bylo navrženo 6,959 ha ploch pro bydlení individuální a 0,6480 ha pro bydlení smíšené vesnické, celkově tedy 7,607 ha návrhových ploch pro bydlení. Doposud bylo využito 1,6743 ha návrhových ploch pro bydlení, tedy 22 %.

Pro navrženou plochu BI 1 byla stanovena podmínka zpracování územní studie. Pro tuto studii byla stanovena lhůta pro pořízení do 31.12.2020, podmínka tedy již pominula.

V současné době je v obci dostatečné množství návrhových ploch pro bydlení a není tedy potřeba vymezovat další ploch.

#### **E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Katastrální území Košíky leží v přírodním parku Chřiby, který je jako evropsky významná lokalita součástí soustavy NATURA 2000.

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast budou doplněny až na základě výsledků projednání a obsahu stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

## **F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Z Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 nevyplývají pro obec Košíky požadavky na pořízení nového územního plánu, případně jeho změny.

Z Aktualizace č. 4. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 dne 28.02.2022, s nabytím účinnosti dne 22.03.2022 nevyplývají pro obec Košíky požadavky na pořízení nového územního plánu, případně jeho změny.

## **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**

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu. Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v kap. F, kdy jsou požadovány zásadní změny koncepcí rozvoje obce a aktualizace metodiky zpracování územně plánovací dokumentace s ohledem na ust. § 20a stavebního zákona, v platném znění, je obci doporučeno zpracovat nový územní plán.

## **H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Bez návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje.