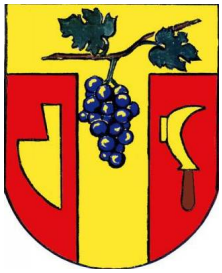
ÚZEMNÍ PLÁN KOSTICE

okr. Břeclav

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

SROVNÁVACÍ TEXT



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřadu územního plánování, náměstí T.G.Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav
Objednatel: Obec Kostice, Nám. Osvobození 445/14, 691 52 Kostice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: jednatel@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz
Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Datum zpracování: 08/2016
Datum zpracování Změny č. 1 ÚP Kostice: 11/2023

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Zita Strejčková
Subdodávka ÚSES: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 767/102, 614 00 Brno

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Kostice**	
Pořadové číslo poslední změny	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	

Pořizovatel: **Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřad územního plánování**		**Razítko**
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Raclavská	
Funkce:	Vedoucí oddělení úřad územního plánování	
Podpis:		

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území 4
I.B.2. Ochrana hodnot v území 5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE 5
I.C.1. Základní zónování obce 5
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 6
I.C.3. Obecné požadavky na využití zastavitelných ploch 6
I.C.4. Plochy bydlení 6
I.C.5. Plochy občanského vybavení 7
I.C.6. Plochy smíšené obytné 8
I.C.7. Plochy smíšené výrobní 9
I.C.8. Plochy rekreace 10
I.C.9. Plochy výroby a skladování 10
I.C.10. Plochy veřejných prostranství a plochy účelových komunikací 12
I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury 12
I.C.12. Plochy technické infrastruktury 13
I.C.13. Plochy těžby nerostů 14
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 15
I.D.1. Doprava 15
I.D.2. Technická infrastruktura 19
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 21
I.E.1. Nezastavěné území 21
I.E.2. Krajinný ráz 24
I.E.3. Územní systém ekologické stability 24
I.E.4. Prostupnost krajiny 25
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi 25
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH 28
I.F.1. Základní pojmy 28
I.F.2. Podmínky pro využití ploch 31
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání 48
I.G. 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 49
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 50
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 SZ 50
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 50
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 53
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 53
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 54
I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU 55

~~Obec Kostice~~

~~Zastupitelstvo obce~~

~~**Zastupitelstvo obce Kostice**, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti~~

~~**v y d á v á**~~

~~**Územní plán Kostice**~~

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo ~~vymezeno~~aktualizováno podle § 58 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ~~-~~k datu ~~15.5.2014~~13.09.2022. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán klade důraz na vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Základní koncepce územního plánu:

- Vytváří podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (výroba a skladování, občanská vybavenost).
- Podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí.
- Řeší protipovodňová a protierozní opatření.
- Řeší koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou
- Řeší nízký koeficient ekologické stability návrhem ÚSES a návrhem ploch zeleně krajinné.

Základní koncepce územního rozvoje Kostic je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace).

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Protipovodňová opatření - vymezení území určeného k rozlivu povodní u řeky Kyjovky a další, přírodě blízká protipovodňová opatření přispějí k ochraně stavebních hodnot v území, včetně památkově chráněných objektů
- Plochy soustavy Natura 2000 – Evropsky významná lokalita a Ptačí oblast byly zahrnuty do ploch přírodních, což zajistí ochranu tohoto cenného území
- Vymezené prostorové regulativy zastavěných i zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Při realizaci navržené zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt, a pokud to bude možně, zapracovat jejich umístění do architektonického řešení zástavby.
- Při všech zásazích do terénu je nutno respektovat území s archeologickými nálezy.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným funkčním využitím a rozdílnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem je omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Území obce zůstane poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna se rozprostírá mezi silnicí II/424 a podél silnice III/4245 (podél 3 resp. 4 souběžných obytných ulic). V centru obce bude mít obytná zóna charakter spíše smíšených obytných ploch. V západní části k.ú. Kostice je stabilizována odloučená lokalita „Kostická Váha“.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umisťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severní okraj obce - ~~BR~~ BV Z04 a ~~BR~~ BV Z05

Plochy výroby a skladování bude nadále tvořit především areál bývalého zemědělského družstva, a dále plocha při dálnici D2. U obou ploch územní plán navrhuje jejich rozšíření (Z11, Z12). Pro výrobu a skladování jsou také určeny plochy umístěné v lokalitě „Kostická Váha“ (Z1~~2~~8), západně od obce. Všechny výše uvedené plochy byly v územním plánu podrobněji členěny a zařazeny do ploch výroby lehké (VL).

Rozvoj občanské vybavenosti je navržen na severním okraji obce (P01). Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v plochách Z20 a Z28. Plochy pro sportovní aktivity jsou řešeny v návaznosti na stávající sportovní areál (plocha Z02) a jihovýchodně od obce (Z08). Navrhuje se také plocha pro rozšíření hřbitova (Z24). V lokalitě Kostická váha je vymezena přestavbová plocha P03 (OK občanské vybavení komerční).

Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány na jih od obce s vazbou na stávající vinohrady a sklepy ve vinohradech (Z09, Z10 – plochy HX.s – smíšené výrobní jiné – vinařství drobné).

V návaznosti na výrobní zónu a stávající odpadový dvůr je vymezena plocha P02 (TO technická infrastruktura - nakládání s odpady). Vedle ČOV je umožněno její rozšíření do plochy Z25 (TW technická infrastruktura - vodní hospodářství).

Ne severozápadním okraji zastavěného území je vymezena plocha Z33 (PZ veřejná prostranství s převahou zeleně), která pokryje potřebu vyvolanou rozvojovými plochami BV a SV v její blízkosti, i stávajících zastavěných ploch BV v širokém okolí.

I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury, všechny v podrobnějším členění.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v kapitole I.F. *#STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH*.

I.C.3. OBECNÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V navazujících řízeních, v projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na zemědělskou půdu (dále též „ZPF“).

Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF.

U všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- ~~BR Plochy bydlení – v rodinných domech~~ BV bydlení venkovské
- ~~BD Plochy bydlení – v bytových domech~~ BH bydlení hromadné

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z04	~~**BR**~~ ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BV** **bydlení venkovské**	V navazujícím řízení bude: - zohledněno OP elektrického vedení VN - řešeno umístění trafostanice VN/NN ~~- vymezena poloha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2~~ - respektován tradiční způsob zástavby a hodnoty krajinného rázu Etapa realizace: 1 ~~Maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží~~
Z05	~~**BR**~~ ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BV** **bydlení venkovské**	~~Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.~~ V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky:

		~~• bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m2~~ • budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz a zachování tradiční ulicové zástavby • zohlednění OP elektrického vedení VN, • zohlednění OP hřbitova • bude navržena komunikace pro pěší směrem ke škole v Tvrdonicích. • navržená parcelace bude řešena se zohledněním požadavku na ponechání stávající kanalizace ve veřejném prostranství. Bude posouzena možnost gravitačního odkanalizování lokality a v případě negativního výsledku bude umístěna čerpací stanice kanalizace. • bude koordinována poloha jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury. Etapa realizace: 2
Z21	~~**BR**~~ ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BV** **bydlení venkovské**	V navazujícím řízení bude zohledněno silniční ochranné pásmo. Chráněné prostory budou umisťovány na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření. Konkrétní záměr v ploše Z21 navrhnout tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty krajinného rázu na exponovaném místě – hraně terasy. V navazujícím řízení bude: • dořešeno a dohodnuto napojení na průjezdní úsek silnice II. tř. Bude zohledněn požadavek OD JmK na omezení přímého napojení na silnici II/424. • individuálně posouzen návrh z hlediska vlivu na krajinný ráz. Etapa realizace: nestanovuje se

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- ~~OV Plochy občanského vybavení~~
- ~~OT Plochy pro tělovýchovu a sport~~
- ~~OZ Plochy pro hřbitovy~~
- OV občanské vybavení veřejné
- OK občanské vybavení komerční
- OS občanské vybavení – sport
- OH občanské vybavení - hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v návrhových plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P01	~~**OV**~~**OK** ~~Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení komerční	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		V navazujícím řízení bude respektováno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.~~ sond podzemního zásobníku plynu, objekty budou situovány mimo toto BP. Stávající objekty budou ponechány. Etapa realizace: nestanovuje se
Z02	~~**OT**~~**OS** ~~Plochy pro tělovýchovu a sport~~ občanské vybavení – sport	V navazujícím řízení bude respektováno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.~~ sond podzemního zásobníku plynu, objekty budou situovány mimo toto BP. Stávající objekty budou ponechány. Prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit. Etapa realizace: nestanovuje se
Z08	~~**OT**~~**OS** ~~Plochy pro tělovýchovu a sport~~ občanské vybavení – sport	V ploše nebudou umisťovány nové stavby, oplocení, živé ploty a pod. a údržba stávajících staveb a stavební úpravy budou prováděny tak, aby nedošlo k ovlivnění předmětu ochrany EVL a PO a aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů a poměrů v aktivní zóně záplavového území. Prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit.
Z20	**OV** ~~Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení veřejné	Plocha významné stavby (sakrální), pro kterou může zpracovávat architektonickou část jen autorizovaný architekt. ~~Prostorové regulativy stanovené v kapitole I.F.2 pro plochy OV nemusí být u plochy Z20 respektovány, bude se jednat o dominantní stavbu.~~
Z24	~~**OZ**~~**OH** ~~Plochy pro hřbitovy~~ občanské vybavení - hřbitovy	V navazujícím řízení bude respektováno OP navrženého vedení VN Etapa realizace: nestanovuje se
Z28	~~**OV**~~**OK** ~~Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení komerční	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		V navazujícím řízení bude respektováno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.~~ sond podzemního zásobníku plynu, objekty budou situovány mimo toto BP. Stávající objekty budou ponechány. Etapa realizace: nestanovuje se
P03	**OK** občanské vybavení komerční	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. • Budou minimalizovány zásahy do údolní nivy (VKP). • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. Etapa realizace: nestanovuje se.

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na SV smíšené obytné venkovské.

Územní plán vymezil v centru obce stávající stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (~~SO~~SV). Dále vymezil návrhovou plochu ZO3.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z03	**S~~O~~V** ~~Plochy~~ smíšené obytné venkovské	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií (Z01). V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky: • ~~bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m2 dle §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění~~ • budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz a zachování tradiční ulicové zástavby. • chráněné prostory budou umisťovány na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření • bude upřesněna trasa komunikace k ploše ~~rezervy R2~~Z33, • bude dořešeno přeložení elektrického vedení VN a umístění trafostanice VN/NN. • parcelace bude řešena se zohledněním požadavku na ponechání stávající kanalizace ve veřejném prostranství • bude koordinována poloha jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury • studie zohlední staré důlní dílo (MND a.s.) a jeho ochranné pásmo. • situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		Etapa realizace: nestanovuje se

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- ~~SVs Plochy~~ HX.s smíšené výrobní jiné – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobné.

Územní rozvoj ploch smíšených výrobních jiných – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobného (~~SV~~HX.s) je řešen jižně od obce při stávající účelové komunikaci.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z09	**~~SVs~~HX.s** ~~Plochy~~ smíšené výrobní jiné – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobné	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky: • budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz, zástavba bude řešena v duchu tradic sklepních tratí v blízkém okolí, • bude zohledněno silniční ochranné pásmo dálnice D2, • bude zohledněno OP elektrického vedení VN, Etapa realizace: nestanovuje se
Z10	**~~SVs~~HX.s**	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky:

	~~Plochy~~ smíšené výrobní jiné – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobné	• budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz, zástavba bude řešena v duchu tradic sklepních tratí v blízkém okolí, • bude zohledněno ochranné pásmo dálnice D2, • bude zohledněno staré důlní dílo, • bude zohledněno OP elektrického vedení VN, • bude řešeno umístění čerpací stanice kanalizace v severní části plochy Z10 Etapa realizace: nestanovuje se

I.C.8. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na RI rekreace individuální.

Územní plán navrhuje plochu rekreace individuální (Z16) u rybníka při silnici III/4245.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z16	**RI** ~~Plochy~~ rekreace individuální	Bude prověřen střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen. Etapa realizace: nestanovuje se V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • V severozápadní části plochy zasahující do koridoru CNZ-TEP03 je výstavba přípustná pouze se souhlasem společnosti NET4GAS, s.r.o., při respektování podmínek ochranného a bezpečnostního pásma (budoucího) plynovodu.

I.C.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- ~~VS plochy výroby a skladování~~VL výroba lehká
- VD ~~plochy~~ výrob~~ya~~ drobn~~éá~~
- VE ~~plochy výroby elektrické energie na fotovoltaickém principu~~výroba energie z obnovitelných zdrojů

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z11	~~VS~~ **VL** ~~Plochy výroby a skladování~~Výroba lehká	V navazujícím řízení bude: – zohledněno silniční OP dálnice. V případě požadavku na výstavbu v silničním ochranném pásmu je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. – zohledněno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.,~~ sond podzemního zásobníku plynu, – respektováno ochranné pásmo VN vedení 10 m (okraj plochy) – řešena akumulace dešťových vod (umístění retenční nádrže) a jejich zasakování – řešen zábor ZPF pouze na nezbytně nutnou plochu

		– navržena izolační zeleň, – při umisťování výrobních staveb budou respektovány požadavky týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve vztahu ke stávajícím objektům bydlení v blízkosti plochy – budou zohledněna BP sond a plynovodů ~~RWE Gas Storage, s.r.o.~~ Etapa realizace: 1
Z12	~~VS~~ VL ~~Plochy výroby a skladování~~Výroba lehká	Umisťovat výrobní stavby lze za podmínky respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve vztahu ke stávajícím objektům bydlení v blízkosti plochy. V navazujícím řízení bude: – řešeno připojení plochy Z12 na silnici III/4245 jedním dopravním napojením účelové obslužné komunikace – zohledněno BP ~~vrtů a sond MND~~, a.s., sond podzemního zásobníku plynu, – respektováno ochranné pásmo VN vedení 10 m – řešena akumulace dešťových vod (umístění retenční nádrže) a jejich zasakování – minimalizován zábory ZPF v II. tř. ochrany na nezbytnou skutečnou zastavěnou plochu – navržena izolační zeleň (pruh při JV okraji plochy, k odclonění ploch bydlení).~~,~~ Etapa realizace: 1
Z18	~~VS~~ VL ~~Plochy výroby a skladování~~Výroba lehká	V navazujícím řízení bude: – respektováno ochranné pásmo železnice 100 m – respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy v území zvláštní povodně pod vodním dílem – řešena akumulace dešťových vod (umístění retenční nádrže) a jejich zasakování – řešeno umístění trafostanice VN – řešeno umístění požární nádrže – navržena izolační zeleň – prověřeno umisťování výrobní stavby lze za podmínky respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve vztahu ke stávajícím objektům bydlení v blízkosti plochy – minimalizován zábory ZPF v I. tř. ochrany na nezbytnou skutečnou zastavěnou plochu – V jihovýchodním rohu plochy, zasahujícím do koridoru CNZ-TEP03, je výstavba přípustná pouze se souhlasem společnosti NET4GAS, s.r.o., při respektování podmínek ochranného a bezpečnostního pásma (budoucího) plynovodu. Etapa realizace: 2

I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ~~A PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ~~

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- ~~UP Plochy veřejných prostranství a plochy účelových komunikací~~PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- ~~UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně~~PZ veřejná prostranství s převahou zeleně

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. U hřbitova jsou navrženy plochy Z06 a Z07 pro parkování. Další plochy veřejných prostranství budou upřesněny územními studiemi v ploše smíšené obytné venkovské Z03 a v ~~ploše bydlení Z05~~ plochách Z09 a Z10 (HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné).

V plochách Z04 a Z05 budou polohy veřejných prostranství (PP) upřesněny v navazujícím řízení.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z06	~~**UP**~~ ~~Plochy veřejných prostranství~~ **PP** veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo VN vedení (10 m) Etapa realizace: nestanovuje se
Z07	~~**UP**~~ ~~Plochy veřejných prostranství~~ **PP** veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Dopravní napojení plochy bude v navazujícím řízení řešeno ze stávající místní komunikace vedoucí ke hřbitovu, nikoliv ze silnice II/424. Etapa realizace: nestanovuje se
Z33	**PZ** veřejná prostranství s převahou zeleně	Etapa realizace: nestanovuje se V navazujícím řízení bude zohledněno OP a BP sond, plynovodů a silnoproudého a slaboproudého vedení.

I.C.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- ~~DS Plochy silniční dopravy~~
- ~~DZ Plochy drážní dopravy~~
- ~~DU Plochy účelových komunikací~~
- DS doprava silniční
- DD doprava drážní
- DX.u doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z17	**DS**	V navazujícím řízení:

	~~Plochy silniční dopravy~~ doprava silniční	– budou respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, – prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen – řešit vhodná opatření k eliminaci ovlivnění odtokových poměrů a povrchových a podzemních vod, navrhnout opatření k ochraně půdního profilu před možným znečištěním z provozu na komunikacích. Etapa realizace: nestanovuje se
Z32	**DX.u** doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	Účelová komunikace zůstane připojena na silnici III/4245 v místě stávajícího napojení. Etapa realizace: nestanovuje se V navazujícím řízení: • ve vymezené ploše Z32 řešit i výsadbu stromové aleje, • zohlednit OP a BP sond, plynovodů a silnoproudého a slaboproudého vedení.
Z34	**DX.u** doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	V navazujícím řízení: • ve vymezené ploše Z34 a podél ní pamatovat i na výsadbu stromové aleje a keřových břehových porostů. • Vzhledem k očekávanému zásahu do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP, v těsném sousedství LBC ÚSES a na území lokalit Natura 2000 je nezbytné záměr konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK.

I.C.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TW technická infrastruktura – vodní hospodářství
- TO technická infrastruktura – nakládání s odpady.

Navrhuje se plocha technické infrastruktury (Z25) pro rozšíření ČOV ~~a plocha Z30~~.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z25	~~**TI**~~**TW** ~~Plochy technické infrastruktury~~Technická infrastruktura – vodní hospodářství	V navazujícím řízení budou respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy pro ČOV v záplavovém území Q100. Bude prověřen střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen. Etapa realizace: nestanovuje se
~~**Z30**~~	~~**TI**~~ ~~Plochy technické infrastruktury~~	~~Žádná opatření.~~ ~~Etapa realizace: nestanovuje se~~

P02	**TO** Technická infrastruktura – nakládání s odpady	Etapa realizace: nestanovuje se. V navazujícím řízení: - pamatovat na výsadbu izolační zeleně, zejména ve směru k obslužné komunikaci nebo v sousední stabilizované ploše PP (optické odclonění), - zohlednit OP a BP sond a plynovodů.

I.C.13. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů jsou podrobněji členěny na GZ plochy těžby nerostů – stavby a zařízení.

Plochy ~~NT~~ GZ jsou většinou stabilizovány. Jedná se vesměs o vrty sloužící k průzkumným účelům, monitorování a těžbě ropy a zemního plynu a k umístění technologie.

~~Pro účely těžby jsou stanoveny dobývací prostory také v plochách stávajících aktivních průzkumných vrtů. ÚP nenavrhuje nové plochy, počítá jen s těžbou zemního plynu a ropy pomocí vrtů.~~ Jejich umístění je regulováno v podmínkách pro využití jednotlivých ploch v nezastavěném území - viz kap. I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH. ~~V tomto směru územní plán zpřesňuje a zužuje podmínky obsažené v § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.~~

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z30	**GZ** Plochy těžby nerostů – stavby a zařízení	Žádná opatření. Etapa realizace: nestanovuje se
Z31	**GZ** Plochy těžby nerostů – stavby a zařízení	V navazujícím řízení: – budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu, zábor bude omezen a nejnižší možnou míru, – řešit vhodná opatření k eliminaci ovlivnění odtokových poměrů a povrchových a podzemních vod, navrhnout opatření k ochraně půdního profilu před možným znečištěním;. Etapa realizace: nestanovuje se

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

I.D.1. DOPRAVA, PLOCHY A KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Členění ploch dopravní infrastruktury a specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch: viz kap. I.C.11.

Silnice

Poloha dálnice D2 a silnic II. a III. třídy –je stabilizovaná. Územní plán navrhuje novou plochu dopravy silniční Z17 při severozápadním okraji k.ú. Kostice pro přeložku silnice I/55 (silniční obchvat Břeclavi–).

Na jihozápadním okraji k.ú. Kostice je zpřesněna územní rezerva dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace - D2 MÚK Lanžhot, v ÚP Kostice pod označením R-RDS07. Viz kap. I.J.

Místní komunikace, účelové komunikace

Průjezdní úseky silnic zastavěným územím zařazujeme dle ČSN 73 6110 do následujících funkčních skupin:

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina
II/424	Mor. Nová Ves - Lanžhot	B
II/425	Rajhrad - Břeclav – st. hranice	B
III/4245	Břeclav – Kostice	C

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Ostatní zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími a navrhovanými místními a účelovými komunikacemi.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Územní plán řeší v blízkosti hřbitova plochy pro nová parkoviště Z06 a Z07.

Železniční doprava

Železniční trať 250 (Havl. Brod, Brno, Břeclav, Kúty) traťový úsek Břeclav – Lanžhot, je stabilizována.

Územní plán ~~navrhuje~~ zpřesňuje koridor územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ dopravní infrastruktury ~~KRD1~~ CRZ-RDZ06 (pro ~~VRT1~~ vysokorychlostní trať Břeclav-hranice ČR/SR).

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán ~~navrhuje cyklostezku Z26 a Z27 v souběhu se silnicí II/425 z Lanžhota do Břeclavi~~ vymezuje koridory dopravní infrastruktury – cyklostezky, a to:~~.~~

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CPU1 **CPU2**	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	Šířka koridorů: proměnlivá, převážně 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu. Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění cyklostezky z Lanžhota do Břeclavi (= hlavní stavby souboru staveb). V koridoru bude dále umístěna doprovodná zeleň (stromořadí). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). • Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení, přičemž bude upřednostněno vedení cyklostezky po pozemcích v majetku obce Kostice a po nezemědělských pozemcích, pokud tomu nebudou bránit závažné důvody. • cyklostezka bude v koridoru umístěna tak, aby nebylo omezeno vedení silnic II. a III. třídy ve stávající trase a v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK vymezené ve stávající ploše DS. • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Cyklostezka bude v koridorech umístěna tak, aby bylo minimalizováno kácení dřevin a aby byl omezen zásah do stávajících alejí dřevin na míru nezbytně nutnou. • Bude minimalizován zásah do místního biokoridoru LBK11. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Ve volné krajině bude podél cyklostezky všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej.

		Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny ovocné. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu). • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • V koridoru CPU2 Bude zajištěn minimální vliv na terény s archeologickými nálezy a při zásazích do terénu bude posupováno se zvýšenou opatrností.
CPU3 **CPU4** **CPU5** **CPU7**	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	Šířka koridorů: proměnlivá, převážně 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu. Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění cyklostezky Kostice-Břeclav a Kostice-Lanžhot (= hlavní stavby souboru staveb). V koridoru bude dále umístěna doprovodná zeleň (stromořadí). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • cyklostezka bude v koridoru umístěna tak, aby nebylo omezeno vedení silnic II. a III. třídy ve stávající trase a v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK vymezené ve stávající ploše DS, • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Cyklostezka bude v koridorech umístěna tak, aby bylo minimalizováno kácení dřevin, • CPU1, CPU2 a CPU3 – stávající aleje dřevin budou zachovány, přípustný je pouze nezbytně nutný zásah. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Ve volné krajině bude podél cyklostezky všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej. Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny ovocné.

		• V koridorech CPU4 a CPU5 je nutné bez zásahu zachovat drobnou sakrální stavbu-. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební technicky přes obytnou zástavbu), • Bude zohledněno OP a BP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení.
CPU6	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	Šířka koridoru: proměnlivá, převážně 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu. Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění cyklostezky z Kostic ke kulturním plochám v severozápadní části obce (= hlavní stavby souboru staveb). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.). V koridoru bude dále umístěna doprovodná zeleň (stromořadí). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby ani oplocení (umístění samotné cyklostezky je přípustné). • Budou minimalizovány zásahy do údolní nivy (VKP). • Budou minimalizovány zásahy do stávajících břehových porostů vodoteče. • Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Cyklostezka bude výškově umístěna tak, aby co nejvěrněji kopírovala stávající terén. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Podél cyklostezky bude všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej. Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny

		ovocné. • Omezit ovlivnění stanovištních podmínek. Práce provádět mimo hnízdní období ptáků. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu). Neumisťovat akusticky významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou, • Bude zohledněno OP a BP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení.

Ostatní druhy dopravy

Vodní doprava: územní plán upřesňuje koridor územní rezervy pro ~~možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD2~~ průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe CRZ-RDV02-B.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, PLOCHY A KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Členění ploch technické infrastruktury a specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch: viz kap. I.C.12.

Zásobování vodou

Koncepce zásobování obce z veřejného vodovodu Podluží, přívodným řadem z VDJ Týnec, se nemění.

Územní plán řeší obsluhu rozvojových lokalit vodovodní sítí. Navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásu příp. pod chodníkem a podle možností zaokruhovány. V plochách Z03, ~~a Z05~~Z09 a Z10 polohu sítí technické infrastruktury – vodovodů určí územní studie (US1, US2). V plochách Z16 a Z18 a P03 u Kostické váhy bude zásobování vodou individuální, stejně jako zásobování stávajících zastavěných ploch v této lokalitě.

Plochy výroby ~~a skladování~~ lehké u Kostické váhy budou vybaveny požárními nádržemi.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch. V plochách Z03 a ~~Z05~~ Z09 a Z10 polohu kanalizace určí územní studie (US1, US2). ~~Plochy Z09 a Z10 budou odkanalizovány navrženou tlakovou kanalizací zaústěnou do kanalizační sítě v obci.~~

Plochy Z16 a Z18 a P03 budou odkázány na individuální nakládání s tekutými odpady (jímky na vyvážení, příp. čistírny odpadních vod).

Pro rozšíření ČOV je navržena plocha Z25 navazující na stávající ČOV.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací. Terénní úpravy a umístění staveb zohlední rizika negativního ovlivnění odtokových poměrů.

Zásobování elektrickou energií

~~Do ÚP Kostice je zapracován koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury KRT1, určený pro vedení VVN Rohatec-Břeclav, o šířce 400 m, a koridoru územní rezervy KRT5, určený pro možné budoucí umístění vedení VVN Sokolnice - hranice ČR/ Rakousko, o šířce 400 m.~~

Územní plán umísťuje nové distribuční trafostanice do těchto ploch:

- v severozápadní části obce vedle regulační stanice plynu
- v zastavitelné ploše -Z04
- v zastavitelné v ploše Z03 – její polohu upřesní územní studie US1.
- v zastavitelné ploše Z18 u Kostické váhy
- v zastavitelné ploše Z10

Pro výstavbu v plochách Z03, Z24 jsou navrženy přeložky VN.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení~~, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem~~.

Zásobování plynem

ÚP Kostice ~~vymezuje~~ zpřesňuje návrhový koridor z nadřazené dokumentace ~~koridory územních rezerv~~ pro ~~možné budoucí~~ umístění technické infrastruktury, určenéý pro vedení ~~V~~VTL plynovodůu:

- ~~KRT3 pro umístění VTL plynovodu KS Břeclav – PZP Tvrdonice~~
- ~~KRT4~~ CNZ-TEP03 pro umístění ~~propojovacího~~ plynovodu VTL, vedoucího z ~~podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku~~ okolí KS Břeclav k hranici ČR – Rakousko ~~a dále k obci Hrušky~~.

ÚP Kostice dále vymezuje v severozápadní části k.ú. Kostice koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, označený CNU1, určený pro umístění VTL plynovodu z předávací stanice.

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CNZ-TEP03	Koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace - VTL plynovod KS Břeclav-hranice ČR/Rakousko	Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění VTL plynovodu KS Břeclav-hranice ČR/Rakousko a souvisejících zařízení technického a dopravního vybavení (= hlavní stavby souboru staveb). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: po realizaci plynovodu lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Specifické koncepční podmínky pro využití koridoru: - V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, u prací v kontaktu se zástavbou omezovat prašnost ze stavby - Minimalizovat plošné zásahy do prvků ÚSES, - Minimalizovat trvalé i dočasné zábory PUPFL. - Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní a prognózní zdroj). - Celkově nelze v případě realizace záměru v rámci vymezeného koridoru, vyloučit možné významně negativní vlivy na přírodu a krajinu. Je proto nezbytné budoucí záměr ve vymezeném

		koridoru konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK. - Ve vztahu k působnosti zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění je třeba budoucí záměr projednat také s orgánem posuzování vlivů na životní prostředí.
CNU1	Koridor technické infrastruktury vymezený územním plánem - VTL plynovod z předávací stanice	Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění VTL plynovodu. Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: po realizaci plynovodu lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Specifické koncepční podmínky pro využití koridoru: - V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, u prací v kontaktu se zástavbou omezovat prašnost ze stavby - Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. - Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní a prognózní zdroj).

Trasy ostatních (stávajících) VTL plynovodů jsou stabilizovány.

V obci Kostice je územním plánem respektována koncepce zásobování plynem prostřednictvím stl rozvodů a obdobným způsobem se navrhují zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby.

Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou územním plánem členěny na plochy zemědělské:

- ~~ZZ Zahrady a sady v nezastavěném území~~
- ~~ZT Trvalé travní porosty~~
- ~~ZV Vinice~~

- ~~ZO Orná půda~~
- ~~ZX Plochy zemědělské~~
- AP pole
- AL louky a pastviny
- AT trvalé kultury
- AZ zemědělské.

A dále na ostatní nezastavěné plochy:
- ~~NL Plochy lesní~~ LE.h plochy lesní - hospodářské
- NP Plochy přírodní
- ~~NS Plochy smíšené nezastavěného území~~ MN.p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority
- ~~NK Plochy zeleně krajinné~~ ZP zeleň přírodního charakteru
- ~~NV Plochy vodní a vodohospodářské~~ WT vodní plochy a toky

Ke zmírnění dopadů klimatických změn bude v krajině kladen důraz na výsadbu vegetačních prvků, založení ÚSES a realizaci protierozních a protipovodňových opatření.

Územní plán navrhuje na východním okraji zastavěného území plochu ~~vodní a vodohospodářskou NV~~K29 (WT vodní plochy a toky). Bude se jednat o rybník s krajinotvornou a ekologickou funkcí, zároveň bude plnit funkci zadržování vody v území.

Stanovení specifických koncepčních podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
~~**N29**~~ **K29**	~~**NV**~~ ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~ WT Vodní plochy a toky	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude prověřen střet s investicí do půdy, který bude případně technicky i právně dořešen. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • 1/3 plochy rybníka musí mít litorální část pro trvalou existenci obojživelníků a ostatních druhů vázaných na mokřadní biotopy • Další podmínkou je biologické hodnocení záměru a podle jeho výsledků přizpůsobit záměr vybudování vodní plochy tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje chráněných druhů (skokan skřehotavý, kuňka ohnivá, rosnička zelená, ropucha zelená, konipas luční, a další)

Dále ÚP Kostice vymezuje následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
K01	ZP Zeleň přírodního charakteru	Žádné požadavky.
K02 **K03** **K04a, K04b** **K05a, K05b** **K08**	NP Plochy přírodní	Plochy jsou určeny pro založení místních biocenter.
K06a	NP	Plochy jsou vymezeny k ochraně EVL Soutok-

K06b **K06c** **K06d** **K06e** **K06f** **K06g** **K06h** **K06i**	Plochy přírodní	Podluží (CZ0624119). Využití plochy se podřídí zájmům ochrany přírody.
K09a **K09b**	NP Plochy přírodní	Plochy jsou vymezeny k ochraně EVL Soutok-Podluží (CZ0624119). Využití plochy se podřídí zájmům ochrany přírody.
K10	MN.p Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	Žádné požadavky.
K13, K14	AL Louky a pastviny	Žádné požadavky.
K15	ZZ Zeleň – zahrady a sady	Žádné požadavky.
K16	NP Plochy přírodní	Plocha je určena pro založení místního biocentra LBC 2 U Kostic. V ploše je přípustná realizace účelové komunikace vedoucí z k.ú. Tvrdonice, v minimálních šířkových parametrech. Technické řešení této komunikace bude dohodnuto v navazujícím řízení s dotčeným orgánem ochrany přírody.

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
K30 **K31**	WT Vodní plochy a toky	V ploše budou realizována přírodě blízká protipovodňová opatření. Bude se jednat o úpravu koryta řeky do meandrů, vytvoření tůní, mokřadů, výsadbu zeleně, atd. V navazujícím řízení budou respektovány následující podmínky: • V ploše bude upřesněna poloha (přeložka) účelových komunikací sloužící k obsluze zemědělských pozemků i samotného vodního toku, • Bude dořešen střet s melioračními zařízeními, • Budou zvolena přírodě blízká protipovodňová opatření (revitalizace toku), která zajistí vedle protipovodňové funkce i funkčnost územního systému ekologické stability (vedení místního biokoridoru), • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení, • Vzhledem k očekávanému zásahu zamýšlených protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP, ÚSES a lokalit Natura 2000 je nezbytné budoucí záměr na

		plochách K30 a K31 konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK. • Bude nutné také požádat příslušný orgán ochrany přírody – Krajský úřad Jihomoravského kraje o stanovisko dle §45i ZOPK z důvodu možného vlivu záměru na PO Soutok-Tvrdonicko a EVL Soutok-Podluží. • Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES.
K32	ZO Zeleň ochranná a izolační	V ploše bude umístěna přehuštěná výsadba keřových a stromových porostů, za účelem hlukového odclonění zastavěného území Kostice od dálnice D2. Přípustné je rovněž umístění zemního valu. V navazujícím řízení bude zohledněno OP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení.

Další podmínky jsou stanoveny v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Kostice nemění. Převážná část zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány, pouze v blízkosti rybníka je navržena plocha rekreace individuální Z16 (uvedení do souladu faktického stavu s právním stavem). Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

Západního okraje k.ú. Kostice se dotýká navržená plocha Z17 DS (plocha silniční dopravy) určená pro realizaci silničního obchvatu Břeclavi. Záměr nebude mít významný negativní vliv na krajinný ráz v k.ú. Kostice.

ÚP Kostice dále vymezuje v krajině koridory dopravní infrastruktury vymezené územním plánem – cyklostezky, označené CPU1-CPU5 a CPU7. Tyto koridory, resp. budoucí cyklostezky, budou vedeny v souběhu se stávajícími silnicemi a budou lemovány stromořadím. Jejich vliv na krajinný ráz bude proto nulový, nebo i kladný. Další obdobný koridor CPU6 je veden podél vodního toku na severním okraji obce, jeho vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny je omezen podmínkami stanovenými v kap. I.D.1.¨

Opatření vymezená k ochraně krajinného rázu:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle §67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA FLÓRY A FAUNY

Nadregionální územní systém ekologické stability:

Základem ÚSES vyšších úrovní je nadregionální biocentrum **NRBC 109 Soutok**. Plocha tohoto biocentra se dotýká východního okraje k.ú. Kostice.

Místní systém ekologické stability:

Po vodním toku Kyjovky ve východní části území prochází lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, reprezentující vlhké a mokré hydrické řady s lokálními biocentry LBC 1 Kostický rybník a LBC 2 U Kostic ~~(zčásti již na k.ú. Tvrdonice)~~. Po Svodnici a dalších vodotečích na severním a západním okraji území prochází lokální biokoridory LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 13, reprezentující vlhké a mokré hydrické řady s lokálními biocentry LBC 5 Zvolinky, LBC 6 Duhonský, LBC 7 Louky u pastviny, LBC 8 Louky Za dráhou, LBC 9 Louky u lesa.

Biokoridory reprezentující normální hydrické řady (LBK 5, LBK 4, LBK 3) prochází od Svodnice na severním okraji území směrem k jihu a pak se stáčí k východu zhruba v souběhu s katastrální hranicí. Jsou na něm biocentra LBC 4 Za Tabulí, LBC 3 Pod Májkou.

Z LBC 1 Kostický rybník je východním směrem vymezen biokoridor LBK 12 reprezentující normální hydrické řady.

Opatření vymezená k ochraně flóry a fauny:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Větrná eroze

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES a interakční prvky, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m.

K ochraně zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí dále preferovat zřízení mezí, remízků, nektarodárných pásů, průlehů, výsadbu solitérních stromů v krajině, atd.

Ochrana před povodněmi

Ve východní části k.ú. Kostice vymezuje územní plán území určené k rozlivu povodní.

ÚP Kostice zpřesňuje přírodě blízká protipovodňová opatření, vymezená ZÚR Jihomoravského kraje. Pro rozvolnění vodního toku Kyjovky a obnovu původního meandru Kyjovky vymezuje návrhové plochy WT – vodní plochy a toky (K29, K30, K31). Viz kapitola I.E.1.

V lokalitě Kostická váha navrhuje ÚP Kostice plošně vymezené návrhové koridory o proměnlivé šířce, převážně 20 m, označené CPZ-POP04a, CPZ-POP04b, CPZ-POP04c, CPZ-POP04d, CPZ-POP04e.

Dále vymezuje územní plán v západní části k.ú. Kostice plošně vymezené návrhové koridory o proměnlivé šířce, převážně 25 m, označené CPZ-POP04f, CPZ-POP04g, které jsou určeny pro přírodě blízká protipovodňová opatření na vodním toku Svodnice (úpravy koryta, bermy).

Označení koridoru	Název koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CPZ-POP04a CPZ-POP04b CPZ-POP04c	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění	V koridoru budou realizována protipovodňová opatření. V navazujícím řízení budou respektovány následující

CPZ-POP04d CPZ-POP04e	ochranných hrází)	podmínky: • Zajistit minimalizaci vlivů na ZCHÚ, ÚSES, EVL, PO. Zajistit ochranu biotopů ptáků, které jsou předmětem ochrany dotčených ptačích oblastí, • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní ložiska, prognózní zdroj). • V ploše bude upřesněna poloha (přeložka) účelových komunikací sloužící k obsluze zemědělských pozemků, • Budou upřednostněna přírodě blízká protipovodňová opatření, ochranné hráze budou doplněny o výsadbu zeleně, • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení, • před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území. Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. • Projekt je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně řešení otázky případných výjimek dle §56 zák. 114/1992 Sb., v platném znění. Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES. • V koridoru CPZ-POP04d bude minimalizován územní zásah do zastavěného území, plochy VL.
CPZ-POP04f CPZ-POP04g	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro úpravy koryt vodních toků)	V koridoru budou realizována přírodě blízká protipovodňová opatření. Bude se jednat o úpravu koryta vodotečí, vytvoření beren, tůní, výsadbu zeleně, atd. V navazujícím řízení budou respektovány následující podmínky: • Zajistit minimalizaci vlivů na ZCHÚ, - ÚSES, EVL, PO. Zajisti ochranu biotopů ptáků, které jsou předmětem ochrany dotčených ptačích oblastí, • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní ložiska, prognózní zdroj). • V koridoru bude upřesněna poloha (přeložka) účelových komunikací sloužící k obsluze zemědělských pozemků i samotného vodního toku, • Budou zvolena přírodě blízká protipovodňová opatření (revitalizace toku), která zajistí vedle

		protipovodňové funkce i funkčnost územního systému ekologické stability (vedení místního biokoridoru a funkčnost LBC 7, LBC 8 a LBC 9), • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení, • před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. • Projekt je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně řešení otázky případných výjimek dle §56 zák. 114/1992 Sb., v platném znění. Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES. • V případě budoucího záměru v koridoru CPZ-POP04g bude nutné také požádat příslušný orgán ochrany přírody – Krajský úřad Jihomoravského kraje o stanovisko dle §45i ZOPK z důvodu možného vlivu záměru na PO Soutok-Tvrdonicko a EVL Soutok-Podluží. • Realizace protipovodňového opatření CPZ — POP04g na vodním toku Svodnice bude respektovat kulturně historické hodnoty lokality.

I.E.6. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.

Ochrana povrchových a podzemních vod, stabilizace odtokových poměrů:

- U ploch a koridorů vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity** (= limity znečištění prostředí)**:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, ~~zápachem, prachem~~ apod., a to v souhrnu kumulativních vlivů.
2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).

~~1.~~3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
   - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m2 (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
   - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, nevýrobní).

~~2.~~4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m2,

velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m2) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.

3.5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

4.6. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích ochranných pásem maximálního vlivu na životní prostředí vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.

5.7. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80 m^2 a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m^2. Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

6.8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.

7.9. **Centra dopravních služeb**: zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.

8.10. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

9.11. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

10.12. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti ~~plochy~~ stavebního pozemku do ~~2000~~5000 m^2 včetně. V těchto plochách ~~ne~~lze podmíněně provádět i jinou činnost s odpady, např. jejich recyklaci, zpracování, kompostování, ~~mletí~~energetické využití odpadů - vše za podmínky, že taková činnost nebude překračovat hygienické limity.

11.13. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad ~~2000~~5000 m^2, skládky komunálních a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.

12.14. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. ~~Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb.~~ Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají pro účely výpočtu KZP i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací). KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací). U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž

intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.

~~13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.~~

~~14. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.~~

~~15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.~~

~~16. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží~~

Maximální výška zástavby je definovaná jako nepřekročitelná maximální výšková hladina zástavby určená maximální výškou stavby v metrech – viz schéma ve výkresové části označené S.1. Výška stavby se zjišťuje v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství, od úrovně upraveného terénu v tomto místě. Maximální výška stavby udávaná v metrech je měřena od upraveného terénu po římsu střechy.
Stávající stavby (vyjma staveb realizovaných v rozporu se zákonem), lze považovat za stabilizované, nelze ale jejich výšku zvyšovat.

~~17.~~15. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.

~~18.~~16. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.

~~19.~~17. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.

18. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.

19. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících, např. místní a účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd..

20. **Struktura zástavby ulice**: je tvořena různými typy zástavby, tj. obdobnými způsoby **zastavění** pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:
    - půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím), obvyklých půdorysných tvarů budov (například obdélníkový tvar, tvar „L“, tvar „T“),
    - prostorového uspořádání zástavby (například intenzity zástavby pozemků, hmotového řešení – výškové hladiny zástavby, převládajících tvarů střech a orientace hřebene střech, apod.).

21. **Uliční čára** určuje hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem. Uliční čáru vymezuje plot nebo průčelí domu, na které pak obyčejně navazuje chodník. Uliční čára vymezuje uliční prostranství např. pro obsluhu dané lokality, prostupnost území, cyklistický pohyb atd.

22. **Stavební čára** vymezuje polohu samotné hlavní stavby vůči veřejným prostranstvím.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **které nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřípustné; současně je nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Pro všechny zastavitelné plochy platí, že při umisťování staveb obsahujících chráněný venkovní prostor, nebo chráněný venkovní prostor staveb či chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení) v ochranném pásmu dráhy a v blízkosti dálnice a silnic I.-III. třídy, bude v navazujících řízeních v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení hygienických hlukových limitů.

V zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách jsou na střechách objektů přípustné solární a fotovoltaické systémy. Umístění solárních a fotovoltaických panelů na střechách je přípustné i u staveb povolovaných podle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákona), resp. § 122 zákona č. 283/2021 Sb. (nového stavebního zákona) a na protihlukových stěnách podél dálnice.

V nezastavěném území se ve veřejném zájmu vylučují větrné elektrárny:

- Ve vzdálenosti do 1000 m od ploch bydlení (BV, BH), ploch smíšených obytných (SV), ploch občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- Ve vzdálenosti do 500 m od ploch občanského vybavení veřejného (OV) a ploch rekreace individuální (RI),
- V územích soustavy Natura 2000 a ve vzdálenosti do 1000 m od území soustavy Natura 2000, tj. od ploch EVL a ptačích oblastí,
- V biocentrech a biokoridorech územního systému ekologické stability a ve vzdálenosti do 300 m od nich.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách bude kladen důraz na výsadbu a údržbu zeleně, ke zmírnění dopadů klimatických změn. Rodinné domy budou ve směru do volné krajiny orientovány přednostně zahradami, ke zmírnění prašnosti z polí a omezení negativního vlivu na krajinný ráz.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
~~BR~~BV	~~PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH~~ BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením. Přípustné využití: ~~místní a účelové komunikace,~~ veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura,~~ občanské vybavení místního významu, ~~parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy~~ související dopravní a technická infrastruktura (včetně parkovišť a garáží pro osobní automobily).. Podmínečně přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše (tj.

		především drobné objekty pro podnikání, vyjma objektů uvedených v nepřípustném využití). Nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.~~u zastavitelných ploch Z04, Z05 a Z21 se stanovuje výška objektů na 1 nadzemní podlaží, u stávajících zastavěných ploch se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě ale musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku~~ Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~BD~~BH	~~PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH~~BYDLENÍ HROMADNÉ	Hlavní využití: bydlení v bytových domech Přípustné využití: bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související dopravní a technická infrastruktura (např. parkoviště a garáže pro osobní automobily), občanské vybavení místního významu~~, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst~~. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity,~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.. Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1 Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OV	~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~ ~~VYBAVENÍ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ~~místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).~~ nekomerčního charakteru (např. staveb pro školství, zdravotnictví, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely). Přípustné využití: ~~místní a účelové komunikace,~~ veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura~~, parkoviště a garáže~~ pro osobní automobily~~ plnící doplňkovou funkci ke stavbě

		hlavní (vedlejší stavby). Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: • Byty správců objektů uvedených v „hlavním využití“. • Komerční druhy občanského vybavení za podmínky, že budou integrovány v nekomerčních zařízeních a současně že nebudou tvořit více než 30% podlahové plochy objektu. Podmínky prostorového uspořádání: ~~v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. V ploše OV Z20 se připouští vyšší objekt, který může tvořit dominantu obce.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. Přípustné využití: bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, bydlení majitele a správce, nekomerční druhy občanského vybavení, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy, dětská hřiště, parkoviště a garáže. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~OT~~OS	~~PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	Hlavní využití: pozemky pro tělovýchovu a sport. Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), byt správce, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je

		stanovena ve schématu S.1.~~v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.~~ Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
~~OZ~~OH	~~PLOCHY PRO HŘBITOVY~~ PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	Hlavní využití: pozemky pro hřbitovy Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty jednopodlažní~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

~~SO~~SV	~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu. Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky neruší výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Podmínky prostorového uspořádání: ~~u návrhové plochy Z03 se připouští objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, u ostatních zastavěných ploch se připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, avšak u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~SV~~sHX.s	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – ~~VINNÉ SKLEPY A REKREACE~~VINAŘSTVÍ DROBNÉ	Hlavní využití: rodinné vinné sklepy Přípustné využití: rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci, ~~místní a účelové komunikace~~veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura,~~ parkoviště pro osobní automobily ~~o velikosti do 10 parkovacích míst~~.

		Nepřípustné využití: ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~bydlení, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným ~~–~~využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro stravování a ubytování lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy ~~SVs~~ HX.s se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Podmínky prostorového uspořádání: ~~Připouští se objekty o výšce do jednoho nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice).
RI	~~PLOCHY~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Hlavní využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. Přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst), rodinné vinné sklepy, zeleň a malé vodní plochy a toky. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným ~~-~~využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1 Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,35. Plocha stavby pro rodinnou rekreaci (zastavěná plocha) nesmí přesáhnout 50 m2.
~~VS~~**VL**	~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ~~VÝROBA LEHKÁ	Hlavní využití: rušící výroba ~~– stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby~~ lehkého charakteru, např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, výroba vína (vinařské provozovny), farmaceutické

		výroby, skladování, výrobních služeb. Plochy zemědělské nebo lesnické výroby. Přípustné využití: ~~místní a účelové komunikace~~ veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, ~~související technická infrastruktur~~ vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny~~,~~ a malé stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné využití: veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, větrné elektrárny. Podmíněně přípustné využití: velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Bioplynové stanice jsou podmíněně přípustné pouze v plochách VL v lokalitě Kostická váha. Podmínky prostorového uspořádání: ~~v plochách VS se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6, s podmíněně přípustným zvýšením až na 0,75, při splnění stanovených podmínek (v navazujícím řízení), zajišťujících vsakování dešťových vod, pohodu prostředí, minimalizaci negativního vlivu na mikroklima a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz.~~.~~
VD	~~PLOCHY VÝROBY DROBNÉ~~VÝROBA DROBNÁ	Hlavní využití: nerušící výroba (řemeslná nebo přidružená výroba obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí). Přípustné využití: ~~maloobchod a služby~~ pozemky staveb a zařízení pro služby výrobní a nevýrobní,, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. Nepřípustné využití: pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství, větrné elektrárny. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu související s hlavním využitím (např. stavby a zařízení obchodní vybavenosti), občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy

		na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se buď • nejedná o plochu v zastavěném území • nebo pokud se jedná o plochu –v zastavěném území, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů). Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VE	~~PLOCHY VÝROBY ELEKTRICKÉ ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU~~VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	Hlavní využití: výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu – ~~fotovoltaické panely~~(fotovoltaické elektrárny, solární parky) Přípustné využití: veřejná a související dopravní a technická infrastruktura (např, trafostanice), plochy okrasné zeleně. Nepřípustné využití: všechny ostatní druhy staveb. Podmíněně přípustné využití: větrné elektrárny, pokud budou splněny podmínky uvedené pro umisťování větrných elektráren v nezastavěném území (na začátku kapitoly II.F.2). Podmínky prostorového uspořádání: ~~přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.
~~UP~~PP	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	Hlavní využití: ~~veřejná prostranství, místní a účelové komunikace~~ náměstí, tržiště, ulice Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší), související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura,~~ stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, -dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a parkoviště nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.
~~UZ~~PZ	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	Hlavní využití: parky, plochy okrasné a rekreační zeleně Přípustné využití: dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
~~TI~~TW	~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ TECHNICKÁ	Hlavní využití: pozemky vedení, -staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .

	INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. Pozemky zeleně. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, –dopravní terminály a centra dopravních služeb, ~~malé i~~ velké stavby odpadového hospodářství.
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	Hlavní využití: pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství a -s nimi provozně související zařízení. Podmíněně přípustné využití: velké stavby odpadového hospodářství za podmínky, že taková činnost nebude překračovat hygienické limity. Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související dočasné hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily, plochy zeleně a malých vodních ploch a toků. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály.
DS	~~PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY~~ DOPRAVA SILNIČNÍ	Hlavní využití: pozemky[3]) dálnic, ~~rychlostních silnic,~~ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch). Vedlejší stavby souboru staveb, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní (například opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic a místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, apod.). ~~Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.~~ Podmínečně přípustné využití: ~~pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, motoresty, motely) za podmínky, že jejich umístění umožní konkrétní územně technické podmínky.~~ ~~Komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.~~ ~~Technická vybavenost a zařízení, která nemohou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.~~ ~~Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.~~ Mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. a III. třídy jsou podmíněně přípustné • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy,

[3]) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		pneuservisy, motoresty, motely) – za podmínky, že jejich umístění umožní konkrétní územně technické podmínky. V budovách uvedených staveb a zařízení lze umístit i byt jejich provozovatele. Mimo tělesa silnic I. a II. třídy jsou podmíněně přípustné: • Komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: viz schéma S.1 a kapitola I.M.
~~DU~~ DX.u	~~PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ~~ DOPRAVA JINÁ - HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ	Hlavní využití: účelové komunikace v krajině Přípustné využití: komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území. Pozemky rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20 m^2. Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu a musí být umístěna tak, aby nebránila provozu na účelových komunikacích. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M.
~~DZ~~DD	~~PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY~~ DOPRAVA DRÁŽNÍ	Hlavní využití: pozemky dráhy[4], včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~ZX~~	~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~	Hlavní využití: ~~pozemky zemědělského půdního fondu[7].~~ orná půda, intenzivně obhospodařované sady. Přípustné využití: ~~pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby~~

[4]) Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

~~[7]) § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.~~

~~ZO~~AP	~~ORNÁ PŮDA~~POLE	~~pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra~~ ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.. ~~Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.~~ ~~Umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.~~ ~~Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro hospodářská zvířata vyjma přístřešků k ustájení zvířat na pastevních areálech, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení hospodářských zvířat,
~~ZZ~~	~~ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ~~	
~~ZV~~	~~VINICE~~	
~~ZT~~	~~TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY~~	

		• oplocení pozemků. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AT	TRVALÉ KULTURY	Hlavní využití: pozemky pro pěstování chmele či vinné révy, intenzivní ovocné sady, zahrady. Přípustné využití: ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AL	LOUKY A PASTVINY	Hlavní využití: trvalé travní porosty (louky a pastviny). Přípustné využití: ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu. Stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území. Pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky. Oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy . Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení

		hospodářských zvířat. • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Doporučuje se oplocení pastvin elektrickými ohradníky. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AZ	ZEMĚDĚLSKÉ	Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu[7]. Přípustné využití: stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (pokud nejsou níže vyloučeny), zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka, veřejná dopravní a technická infrastruktura a související dopravní a technická infrastruktura. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále některá technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021: • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, vyjma staveb uvedených v přípustném využití a staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro hospodářská zvířata vyjma přístřešků k ustájení zvířat na pastevních areálech, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy anebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině,

[7] § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		• ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení hospodářských zvířat. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~NV~~WT	~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~ VODNÍ PLOCHY A TOKY	Hlavní využití: vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Přípustné využití: ~~pozemky vodních ploch, koryt vodních toků[6] a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).~~ zeleň, plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury a další stavby, zařízení a opatření, které nejsou vyloučeny, podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí). Přípustné je rybaření a rovněž umístění přírodních koupališť (za podmínky prokázání, že kvalita vody vyhoví hygienickým předpisům) a souvisejícího občanského a technického vybavení (např. šaten, občerstvení, hygienického vybavení). ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • ekologických a informačních center, • rozhleden, • nadzemních staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů (pracovních ploch, vrtů/sond, technologie), • zemědělských staveb • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

~~[6] Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.~~

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Hlavní využití: pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter[11)]. Přípustné využití: pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, -pro ochranu přírody a krajiny. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.~~ ~~Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.~~ ~~Podmínečně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.~~ V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • nadzemní stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů (tj. pracovních ploch, vrtů/sond, technologie), pokud by měly významný negativní vliv na funkčnost územního systému ekologické stability (např. kvůli snížení výměry biocenter pod minimálně přípustné hodnoty), nebo pokud by významně ohrozily chráněná území přírody, • pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek), • pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu, • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden, • stavby zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití. • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů a dočasných elektrických ohradníků pastvin. • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.
~~NL~~ LE.h	PLOCHY LESNÍ - HOSPODÁŘSKÉ	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa[9)] Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v

[11)] § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[9)] § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. ~~Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.~~ ~~Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • pro zemědělství, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma účelových komunikací, • technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy, anebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~NS~~MN.p	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY	Hlavní využití: pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) Přípustné využití: pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody

		a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 4 m (měřeno od upraveného terénu po římsu), vyšší stavby jsou přípustné podmíněně – budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné. To neplatí pro stavby pro těžbu a stavby technické infrastruktury, např. stožáry elektrických vedení. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~NK~~ZP	~~PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ~~ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG) ~~Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.~~ ~~Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.~~ ~~Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ ~~Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.~~ V plochách ZP se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021: • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 30 m^2, • vinařských provozoven,

		• zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m2, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	Hlavní využití: pozemky zeleně, zpravidla s přehuštěnou výsadbou stromů a keřů, plnící ochrannou hygienickou funkci (omezení prašnosti a hlučnosti) a zajišťující optické odclonění. V plochách ZO se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021: • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
ZZ	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	Hlavní využití: užitkové zahrady s ovocnými stromy a keři. Přípustné využití: související technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: oplocení pozemků za podmínky, že nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Nepřípustné využití: Nepřípustné je jakékoliv využití, které by mohlo výrazněji snížit hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci užitkové vegetace nebo nepříznivě ovlivnit vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Nepřípustné je oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

~~NT~~GZ	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ	Hlavní využití: pozemky sloužící k těžbě ropy a zemního plynu (průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám).

		~~Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže, oplocení apod.~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m^2, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

~~Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů~~ Stavby a změny staveb musí svým umístěním, hmotou stavby, strukturou a architektonickým výrazem (proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály) navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, stavby a nástavby staveb nesmí narušit dochované historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici ~~(§ 23 odst. (3) vyhl. 501/2006 Sb.)~~. Pro plochu Z20 (sakrální stavba) se zakládá pohledová osa vedoucí ulicemi Hlavní a Břeclavská. Stavba dotvoří siluetu obce.

Zastavěné a zastavitelné plochy a pozemky sousedící s volnou krajinou lze ve směru do krajiny oplotit, nepřipouští se zde ale ploty plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.

S ohledem na charakter zástavby umisťovat na uliční čáru hlavní objekt. Oplocení volně stojících domů a dvojdomů lze umístit rovněž na uliční čáru, vhodnější je ale odsunutí oplocení dále od veřejného prostranství (mezi domy).

Za stávajícími rodinnými a bytovými domy (mimo uliční čáru, tj. ve dvorní části domů nebo v zahradách za domy), bez přímého vstupu z veřejného prostranství, není výstavba objektů pro trvalé bydlení přípustná.

Ve stabilizovaných plochách BV a SV pod Kosticemi na východním okraji obce, tj. nad Kostickým rybníkem a novým rybníkem, lze umístit rodinné domy za podmínky dodržení uliční čáry odsunuté o cca 10 m od hranice pozemku veřejného prostranství.

I.G. 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

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.~~05~~c):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VD1 VD2 VD3	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VD4	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VD8	Veřejná dopravní a technické infrastruktura	k.ú. Kostice
VD9	Veřejná dopravní a technické infrastruktura (cyklostezka ve vymezeném koridoru)	k.ú. Kostice
VD10 VD11 VD12 VD13 VD14 VD15	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (cyklostezka ve vymezeném koridoru)	k.ú. Kostice
VT10 VT11	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT12	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT13	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT14 VT15	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT16	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT17	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT19	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT20	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT21a VT21b VT21c VT21d	Veřejná technická infrastruktura v koridoru technické infrastruktury (VTL plynovod) Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je VTL plynovod a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. šachty, čerpací stanice, shybky, vyvolané přeložky jiné technické infrastruktury, apod..	k.ú. Kostice
VT22	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT23	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VU1 VU2 VU4 VU5a, VU5b VU6	Místní biocentra	k.ú. Kostice

VU7 VU8 VU11 VU12 VU13		
~~V3~~ ~~V9~~ ~~V12~~	~~Místní biokoridory~~	~~k.ú. Kostice~~
VK1 VK2	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (úpravy koryt vod. toků ve vymezených koridorech)	k.ú. Kostice
VK3 VK4 VK5 VK6 VK7	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (ochranné protipovodňové hráze ve vymezených koridorech)	k.ú. Kostice
VK8 VK9	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (úpravy koryt vod. toků, tůně, rozlivy)	k.ú. Kostice

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Není uplatněno.

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 SZ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Kostice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Označ. rezervy	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R1 ~~R2~~	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (bydlení ~~v rodinných~~	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití. Zákaz umisťování staveb s negativními vlivy na	Účelnost, resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu ~~dle § 55 odst. (1)~~ stavebního zákona. Prověření se dále zaměří na vyhodnocení hlukového zatížení plochy a na případné kolize s BP sond.

	~~domech~~venkovské)	životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu	
R3	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (výroba lehká)	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu ~~dle § 55 odst. (1)~~ stavebního zákona. Případné využití této plochy, tedy převedení do ploch návrhových, bude věcně, polohově a případně i časově koordinováno rovněž s upřesněnými požadavky na využití koridorů ~~KRD 1 a KDR2~~ CRZ-RDZ06 a CRZ-RDV02-B a CRZ-POP04b.
R4	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (výroba lehká)	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu ~~dle § 55 odst. (1)~~ stavebního zákona. Případné využití této plochy, tedy převedení do ploch návrhových, bude věcně, polohově a případně i časově koordinováno rovněž s upřesněnými požadavky na využití koridoru ~~KDR2~~ CRZ-RDV02-B.
~~R5 R6~~	~~Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění výroby a skladování~~	~~Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití.~~	~~Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.~~ ~~Vlastní technické prověření plochy R5 se zaměří i na koordinaci záměru s využitím koridoru KRT3.~~
R7	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (výroba zemědělská)	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití pro zemědělskou výrobu (resp. případné umístění lehké zemědělské a potravinářské výroby, zpracování biologického odpadu - travní hmoty, kompostárny, malé bioplynové stanice, obnovitelných zdrojů energie.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu dle stavebního zákona. Bude prověřena možnost umístění plochy výroby zemědělské a plochy technické infrastruktury-nakládání s odpady (recyklační linky, kompostárny apod.). Prověřována bude především kolize s koridorem územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe) CRZ-RDV02-B. Prověření se dále zaměří na posouzení vlivu na krajinný ráz, na ochranu zemědělské půdy a kolize s likvidovaným vrtem.
R-RDS07	Plocha územní rezervy dopravní infrastruktury z nadřazené	V ploše územní rezervy nebudou umisťovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu stavebního zákona.

	dokumentace - D2 MÚK Lanžhot	a skladování, těžbu nerostů, apod.) a prováděny změny využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury	

V ÚP Kostice jsou vymezeny koridory územních rezerv:

Označ. rezervy	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
~~KRD1~~ CRZ-RDZ06	Koridor územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ dopravní infrastruktury (~~VRT1~~vysokorychlostní trať)	Koridor je určen pro možné budoucí umístění ~~VRT1~~ vysokorychlostní trati ŽD3 (RDZ05) v úseku Brno-Břeclav-st.hranice SR. V koridoru územní rezervy nebudou umisťovány nadzemní stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Ssítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru. Udržovací práce na stávajících stavbách jsou možné.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu. ~~dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Po vydání zásad územního rozvoje Jm kraje bude postupováno dle §43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb.~~ ~~V období do vydání ZÚR kraje bude účelnost koridorů územních rezerv posuzována podle ÚAP kraje~~ ~~Prověření koridoru KRT3 zohlední i plochu územní rezervy R5.~~
~~KRD2~~ CRZ-RDV02-B	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe)	Koridor je určen pro možné budoucí umístění průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe. V koridoru územní rezervy nebudou umisťovány nadzemní stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Ssítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	
~~KRT1~~	~~Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VVN 110 kV)~~	~~V koridoru nebudou umisťovány nadzemní stavby. Jiné sítě technické infrastruktury, než pro které je koridor určen, budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.~~	
~~KRT3~~	~~Koridory územních rezerv pro možné~~	~~V koridoru nebudou umisťovány nadzemní stavby. Jiné sítě technické infrastruktury, než~~	

~~KRT4~~	~~budoucí umístění technické infrastruktury (VVTL plynovody)~~	~~pro které je koridor určen, budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.~~	
~~KRT5~~	~~Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VVN 440 kV)~~	~~V koridoru nebudou umisťovány nadzemní stavby. Jiné sítě technické infrastruktury, než pro které je koridor určen, budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.~~	

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Kostice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- US1 v ploše Z03 – SO plocha smíšená obytná
- ~~Z05 – BR plocha bydlení v rodinných domech~~
- US2 v plochách Z09, Z10 – SVs plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace

Tyto územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb a veřejných prostranství), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení, s cílem zachovat tradiční ulicovou zástavbu
- stanovení hlediska ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Dále územní studie US1, US2 ploch Z03, ~~Z05,~~ Z09 a Z10 zohlední a budou řešit požadavky uvedené v kapitole I.C.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Kostice.

I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území – etapizace – je stanoveno pouze **pro vybrané plochy BR a VS**.

Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap. Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

1. etapa: bezprostředně po vydání ÚP

2. etapa – po vyčerpání 1. etapy z 80%, tj. vydání stavebních povolení na výstavbu v ploše o úhrnné výměře přesahující 80% celkové výměry zastavitelných ploch 1. etapy. Plochy bydlení v rodinných domech se přitom posuzují odděleně od ploch výroby a skladování.

Etapa	BR plochy bydlení v rodinných domech	VS plochy výroby a skladování
1.	Z04	Z11, Z12,
2.	Z05	Z18

I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

~~V ÚP Kostice je vymezena architektonicky a urbanisticky významná stavba a plocha, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se plochu Z20 (OV), v urbanisticky exponované poloze v centru obce, tj. na náměstí při ulici Hlavní (zákres je proveden ve výkrese č. I.2). Toto opatření se netýká podzemních inženýrských staveb.~~

Územní plán vymezuje tyto architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:

- stavby v ploše Z20 (OV), v urbanisticky exponované poloze v centru obce, tj. na náměstí při ulici Hlavní (zákres je proveden schématu S.1). Za architektonicky a urbanisticky významné přitom budou považovány jen pozemní stavby, které buď přímo leží ve veřejném prostoru, nebo jsou do něj orientované a jsou z něj viditelné. Mezi architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se nezařazují například komunikace a stavby technické infrastruktury.

V případě požadavku na umístění pozemních staveb ve volné krajině (tj. mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy) o výšce od upraveného terénu po římsu střechy přesahující 5 m, jsou takové stavby považovány za architektonicky a urbanisticky významné. Do architektonicky a urbanisticky významných staveb se ale v krajině nezahrnují stavby technické infrastruktury (například elektrických vedení, stožárů GSM, apod.) a stavby pro těžbu.

Pozemní stavby, jejichž tvar nebo sklon střechy se má významně odlišovat od tvaru střech stávajících budov v sousedství, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné. Toto ustanovení se týká jen staveb pro bydlení, staveb občanského vybavení a staveb výroby a skladování, a to jen těch staveb, které budou dobře viditelné z veřejných prostranství (tj. zpravidla těch, které budou opticky vymezovat hranici zástavby ulice – uliční stavební čáru).

I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - …….. stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

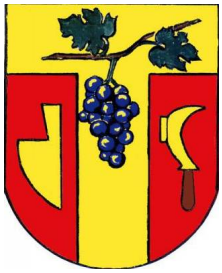
I.~~1~~a	A, B	Výkres z~~Z~~ákladního členění území	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~2~~b	A, B	Hlavní výkres	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~3~~d	A, B	~~Hlavní v~~Výkres technické infrastruktury - ~~koncepce zásobování vodou a odkanalizování~~vodní hospodářství	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~4~~e	A, B	~~Hlavní v~~Výkres technické infrastruktury - ~~koncepce~~ energetika a přenos informací	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~5~~c	A, B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000 2 výkresy
S.1 Schéma urbanistické kompozice			1x

ÚZEMNÍ PLÁN KOSTICE

okr. Břeclav

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

SROVNÁVACÍ TEXT



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřadu územního plánování, náměstí T.G.Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav
Objednatel: Obec Kostice, Nám. Osvobození 445/14, 691 52 Kostice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: jednatel@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz
Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Datum zpracování: 08/2016
Datum zpracování Změny č. 1 ÚP Kostice: 11/2023

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Zita Strejčková
Subdodávka ÚSES: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 767/102, 614 00 Brno

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Kostice**	
Pořadové číslo poslední změny	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	

Pořizovatel: **Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřad územního plánování**		**Razítko**
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Raclavská	
Funkce:	Vedoucí oddělení úřad územního plánování	
Podpis:		

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území 4
I.B.2. Ochrana hodnot v území 5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE 5
I.C.1. Základní zónování obce 5
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 6
I.C.3. Obecné požadavky na využití zastavitelných ploch 6
I.C.4. Plochy bydlení 6
I.C.5. Plochy občanského vybavení 7
I.C.6. Plochy smíšené obytné 8
I.C.7. Plochy smíšené výrobní 9
I.C.8. Plochy rekreace 10
I.C.9. Plochy výroby a skladování 10
I.C.10. Plochy veřejných prostranství a plochy účelových komunikací 12
I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury 12
I.C.12. Plochy technické infrastruktury 13
I.C.13. Plochy těžby nerostů 14
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 15
I.D.1. Doprava 15
I.D.2. Technická infrastruktura 19
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 21
I.E.1. Nezastavěné území 21
I.E.2. Krajinný ráz 24
I.E.3. Územní systém ekologické stability 24
I.E.4. Prostupnost krajiny 25
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi 25
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH 28
I.F.1. Základní pojmy 28
I.F.2. Podmínky pro využití ploch 31
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání 48
I.G. 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 49
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 50
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 SZ 50
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 50
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 53
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 53
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 54
I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU 55

~~Obec Kostice~~

~~Zastupitelstvo obce~~

~~**Zastupitelstvo obce Kostice**, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti~~

~~**v y d á v á**~~

~~**Územní plán Kostice**~~

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo ~~vymezeno~~aktualizováno podle § 58 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ~~-~~k datu ~~15.5.2014~~13.09.2022. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán klade důraz na vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Základní koncepce územního plánu:

- Vytváří podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (výroba a skladování, občanská vybavenost).
- Podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí.
- Řeší protipovodňová a protierozní opatření.
- Řeší koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou
- Řeší nízký koeficient ekologické stability návrhem ÚSES a návrhem ploch zeleně krajinné.

Základní koncepce územního rozvoje Kostic je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace).

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Protipovodňová opatření - vymezení území určeného k rozlivu povodní u řeky Kyjovky a další, přírodě blízká protipovodňová opatření přispějí k ochraně stavebních hodnot v území, včetně památkově chráněných objektů
- Plochy soustavy Natura 2000 – Evropsky významná lokalita a Ptačí oblast byly zahrnuty do ploch přírodních, což zajistí ochranu tohoto cenného území
- Vymezené prostorové regulativy zastavěných i zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Při realizaci navržené zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt, a pokud to bude možně, zapracovat jejich umístění do architektonického řešení zástavby.
- Při všech zásazích do terénu je nutno respektovat území s archeologickými nálezy.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným funkčním využitím a rozdílnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem je omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Území obce zůstane poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna se rozprostírá mezi silnicí II/424 a podél silnice III/4245 (podél 3 resp. 4 souběžných obytných ulic). V centru obce bude mít obytná zóna charakter spíše smíšených obytných ploch. V západní části k.ú. Kostice je stabilizována odloučená lokalita „Kostická Váha“.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umisťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severní okraj obce - ~~BR~~ BV Z04 a ~~BR~~ BV Z05

Plochy výroby a skladování bude nadále tvořit především areál bývalého zemědělského družstva, a dále plocha při dálnici D2. U obou ploch územní plán navrhuje jejich rozšíření (Z11, Z12). Pro výrobu a skladování jsou také určeny plochy umístěné v lokalitě „Kostická Váha“ (Z1~~2~~8), západně od obce. Všechny výše uvedené plochy byly v územním plánu podrobněji členěny a zařazeny do ploch výroby lehké (VL).

Rozvoj občanské vybavenosti je navržen na severním okraji obce (P01). Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v plochách Z20 a Z28. Plochy pro sportovní aktivity jsou řešeny v návaznosti na stávající sportovní areál (plocha Z02) a jihovýchodně od obce (Z08). Navrhuje se také plocha pro rozšíření hřbitova (Z24). V lokalitě Kostická váha je vymezena přestavbová plocha P03 (OK občanské vybavení komerční).

Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány na jih od obce s vazbou na stávající vinohrady a sklepy ve vinohradech (Z09, Z10 – plochy HX.s – smíšené výrobní jiné – vinařství drobné).

V návaznosti na výrobní zónu a stávající odpadový dvůr je vymezena plocha P02 (TO technická infrastruktura - nakládání s odpady). Vedle ČOV je umožněno její rozšíření do plochy Z25 (TW technická infrastruktura - vodní hospodářství).

Ne severozápadním okraji zastavěného území je vymezena plocha Z33 (PZ veřejná prostranství s převahou zeleně), která pokryje potřebu vyvolanou rozvojovými plochami BV a SV v její blízkosti, i stávajících zastavěných ploch BV v širokém okolí.

I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury, všechny v podrobnějším členění.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v kapitole I.F. *#STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH*.

I.C.3. OBECNÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V navazujících řízeních, v projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na zemědělskou půdu (dále též „ZPF“).

Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF.

U všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- ~~BR Plochy bydlení – v rodinných domech~~ BV bydlení venkovské
- ~~BD Plochy bydlení – v bytových domech~~ BH bydlení hromadné

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z04	~~**BR**~~ ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BV** **bydlení venkovské**	V navazujícím řízení bude: - zohledněno OP elektrického vedení VN - řešeno umístění trafostanice VN/NN ~~- vymezena poloha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2~~ - respektován tradiční způsob zástavby a hodnoty krajinného rázu Etapa realizace: 1 ~~Maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží~~
Z05	~~**BR**~~ ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BV** **bydlení venkovské**	~~Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.~~ V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky:

		~~• bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m2~~ • budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz a zachování tradiční ulicové zástavby • zohlednění OP elektrického vedení VN, • zohlednění OP hřbitova • bude navržena komunikace pro pěší směrem ke škole v Tvrdonicích. • navržená parcelace bude řešena se zohledněním požadavku na ponechání stávající kanalizace ve veřejném prostranství. Bude posouzena možnost gravitačního odkanalizování lokality a v případě negativního výsledku bude umístěna čerpací stanice kanalizace. • bude koordinována poloha jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury. Etapa realizace: 2
Z21	~~**BR**~~ ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BV** **bydlení venkovské**	V navazujícím řízení bude zohledněno silniční ochranné pásmo. Chráněné prostory budou umisťovány na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření. Konkrétní záměr v ploše Z21 navrhnout tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty krajinného rázu na exponovaném místě – hraně terasy. V navazujícím řízení bude: • dořešeno a dohodnuto napojení na průjezdní úsek silnice II. tř. Bude zohledněn požadavek OD JmK na omezení přímého napojení na silnici II/424. • individuálně posouzen návrh z hlediska vlivu na krajinný ráz. Etapa realizace: nestanovuje se

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- ~~OV Plochy občanského vybavení~~
- ~~OT Plochy pro tělovýchovu a sport~~
- ~~OZ Plochy pro hřbitovy~~
- OV občanské vybavení veřejné
- OK občanské vybavení komerční
- OS občanské vybavení – sport
- OH občanské vybavení - hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v návrhových plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P01	~~**OV**~~**OK** ~~Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení komerční	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		V navazujícím řízení bude respektováno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.~~ sond podzemního zásobníku plynu, objekty budou situovány mimo toto BP. Stávající objekty budou ponechány. Etapa realizace: nestanovuje se
Z02	~~**OT**~~**OS** ~~Plochy pro tělovýchovu a sport~~ občanské vybavení – sport	V navazujícím řízení bude respektováno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.~~ sond podzemního zásobníku plynu, objekty budou situovány mimo toto BP. Stávající objekty budou ponechány. Prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit. Etapa realizace: nestanovuje se
Z08	~~**OT**~~**OS** ~~Plochy pro tělovýchovu a sport~~ občanské vybavení – sport	V ploše nebudou umisťovány nové stavby, oplocení, živé ploty a pod. a údržba stávajících staveb a stavební úpravy budou prováděny tak, aby nedošlo k ovlivnění předmětu ochrany EVL a PO a aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů a poměrů v aktivní zóně záplavového území. Prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit.
Z20	**OV** ~~Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení veřejné	Plocha významné stavby (sakrální), pro kterou může zpracovávat architektonickou část jen autorizovaný architekt. ~~Prostorové regulativy stanovené v kapitole I.F.2 pro plochy OV nemusí být u plochy Z20 respektovány, bude se jednat o dominantní stavbu.~~
Z24	~~**OZ**~~**OH** ~~Plochy pro hřbitovy~~ občanské vybavení - hřbitovy	V navazujícím řízení bude respektováno OP navrženého vedení VN Etapa realizace: nestanovuje se
Z28	~~**OV**~~**OK** ~~Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení komerční	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		V navazujícím řízení bude respektováno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.~~ sond podzemního zásobníku plynu, objekty budou situovány mimo toto BP. Stávající objekty budou ponechány. Etapa realizace: nestanovuje se
P03	**OK** občanské vybavení komerční	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. • Budou minimalizovány zásahy do údolní nivy (VKP). • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. Etapa realizace: nestanovuje se.

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na SV smíšené obytné venkovské.

Územní plán vymezil v centru obce stávající stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (~~SO~~SV). Dále vymezil návrhovou plochu ZO3.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z03	**S~~O~~V** ~~Plochy~~ smíšené obytné venkovské	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií (Z01). V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky: • ~~bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m2 dle §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění~~ • budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz a zachování tradiční ulicové zástavby. • chráněné prostory budou umisťovány na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření • bude upřesněna trasa komunikace k ploše ~~rezervy R2~~Z33, • bude dořešeno přeložení elektrického vedení VN a umístění trafostanice VN/NN. • parcelace bude řešena se zohledněním požadavku na ponechání stávající kanalizace ve veřejném prostranství • bude koordinována poloha jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury • studie zohlední staré důlní dílo (MND a.s.) a jeho ochranné pásmo. • situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		Etapa realizace: nestanovuje se

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- ~~SVs Plochy~~ HX.s smíšené výrobní jiné – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobné.

Územní rozvoj ploch smíšených výrobních jiných – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobného (~~SV~~HX.s) je řešen jižně od obce při stávající účelové komunikaci.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z09	**~~SVs~~HX.s** ~~Plochy~~ smíšené výrobní jiné – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobné	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky: • budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz, zástavba bude řešena v duchu tradic sklepních tratí v blízkém okolí, • bude zohledněno silniční ochranné pásmo dálnice D2, • bude zohledněno OP elektrického vedení VN, Etapa realizace: nestanovuje se
Z10	**~~SVs~~HX.s**	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky:

	~~Plochy~~ smíšené výrobní jiné – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobné	• budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz, zástavba bude řešena v duchu tradic sklepních tratí v blízkém okolí, • bude zohledněno ochranné pásmo dálnice D2, • bude zohledněno staré důlní dílo, • bude zohledněno OP elektrického vedení VN, • bude řešeno umístění čerpací stanice kanalizace v severní části plochy Z10 Etapa realizace: nestanovuje se

I.C.8. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na RI rekreace individuální.

Územní plán navrhuje plochu rekreace individuální (Z16) u rybníka při silnici III/4245.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z16	**RI** ~~Plochy~~ rekreace individuální	Bude prověřen střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen. Etapa realizace: nestanovuje se V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • V severozápadní části plochy zasahující do koridoru CNZ-TEP03 je výstavba přípustná pouze se souhlasem společnosti NET4GAS, s.r.o., při respektování podmínek ochranného a bezpečnostního pásma (budoucího) plynovodu.

I.C.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- ~~VS plochy výroby a skladování~~VL výroba lehká
- VD ~~plochy~~ výrob~~ya~~ drobn~~éá~~
- VE ~~plochy výroby elektrické energie na fotovoltaickém principu~~výroba energie z obnovitelných zdrojů

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z11	~~VS~~ **VL** ~~Plochy výroby a skladování~~Výroba lehká	V navazujícím řízení bude: – zohledněno silniční OP dálnice. V případě požadavku na výstavbu v silničním ochranném pásmu je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. – zohledněno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.,~~ sond podzemního zásobníku plynu, – respektováno ochranné pásmo VN vedení 10 m (okraj plochy) – řešena akumulace dešťových vod (umístění retenční nádrže) a jejich zasakování – řešen zábor ZPF pouze na nezbytně nutnou plochu

		– navržena izolační zeleň, – při umisťování výrobních staveb budou respektovány požadavky týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve vztahu ke stávajícím objektům bydlení v blízkosti plochy – budou zohledněna BP sond a plynovodů ~~RWE Gas Storage, s.r.o.~~ Etapa realizace: 1
Z12	~~VS~~ VL ~~Plochy výroby a skladování~~Výroba lehká	Umisťovat výrobní stavby lze za podmínky respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve vztahu ke stávajícím objektům bydlení v blízkosti plochy. V navazujícím řízení bude: – řešeno připojení plochy Z12 na silnici III/4245 jedním dopravním napojením účelové obslužné komunikace – zohledněno BP ~~vrtů a sond MND~~, a.s., sond podzemního zásobníku plynu, – respektováno ochranné pásmo VN vedení 10 m – řešena akumulace dešťových vod (umístění retenční nádrže) a jejich zasakování – minimalizován zábory ZPF v II. tř. ochrany na nezbytnou skutečnou zastavěnou plochu – navržena izolační zeleň (pruh při JV okraji plochy, k odclonění ploch bydlení).~~,~~ Etapa realizace: 1
Z18	~~VS~~ VL ~~Plochy výroby a skladování~~Výroba lehká	V navazujícím řízení bude: – respektováno ochranné pásmo železnice 100 m – respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy v území zvláštní povodně pod vodním dílem – řešena akumulace dešťových vod (umístění retenční nádrže) a jejich zasakování – řešeno umístění trafostanice VN – řešeno umístění požární nádrže – navržena izolační zeleň – prověřeno umisťování výrobní stavby lze za podmínky respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve vztahu ke stávajícím objektům bydlení v blízkosti plochy – minimalizován zábory ZPF v I. tř. ochrany na nezbytnou skutečnou zastavěnou plochu – V jihovýchodním rohu plochy, zasahujícím do koridoru CNZ-TEP03, je výstavba přípustná pouze se souhlasem společnosti NET4GAS, s.r.o., při respektování podmínek ochranného a bezpečnostního pásma (budoucího) plynovodu. Etapa realizace: 2

I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ~~A PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ~~

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- ~~UP Plochy veřejných prostranství a plochy účelových komunikací~~PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- ~~UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně~~PZ veřejná prostranství s převahou zeleně

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. U hřbitova jsou navrženy plochy Z06 a Z07 pro parkování. Další plochy veřejných prostranství budou upřesněny územními studiemi v ploše smíšené obytné venkovské Z03 a v ~~ploše bydlení Z05~~ plochách Z09 a Z10 (HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné).

V plochách Z04 a Z05 budou polohy veřejných prostranství (PP) upřesněny v navazujícím řízení.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z06	~~**UP**~~ ~~Plochy veřejných prostranství~~ **PP** veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo VN vedení (10 m) Etapa realizace: nestanovuje se
Z07	~~**UP**~~ ~~Plochy veřejných prostranství~~ **PP** veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Dopravní napojení plochy bude v navazujícím řízení řešeno ze stávající místní komunikace vedoucí ke hřbitovu, nikoliv ze silnice II/424. Etapa realizace: nestanovuje se
Z33	**PZ** veřejná prostranství s převahou zeleně	Etapa realizace: nestanovuje se V navazujícím řízení bude zohledněno OP a BP sond, plynovodů a silnoproudého a slaboproudého vedení.

I.C.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- ~~DS Plochy silniční dopravy~~
- ~~DZ Plochy drážní dopravy~~
- ~~DU Plochy účelových komunikací~~
- DS doprava silniční
- DD doprava drážní
- DX.u doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z17	**DS**	V navazujícím řízení:

	~~Plochy silniční dopravy~~ doprava silniční	– budou respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, – prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen – řešit vhodná opatření k eliminaci ovlivnění odtokových poměrů a povrchových a podzemních vod, navrhnout opatření k ochraně půdního profilu před možným znečištěním z provozu na komunikacích. Etapa realizace: nestanovuje se
Z32	**DX.u** doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	Účelová komunikace zůstane připojena na silnici III/4245 v místě stávajícího napojení. Etapa realizace: nestanovuje se V navazujícím řízení: • ve vymezené ploše Z32 řešit i výsadbu stromové aleje, • zohlednit OP a BP sond, plynovodů a silnoproudého a slaboproudého vedení.
Z34	**DX.u** doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	V navazujícím řízení: • ve vymezené ploše Z34 a podél ní pamatovat i na výsadbu stromové aleje a keřových břehových porostů. • Vzhledem k očekávanému zásahu do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP, v těsném sousedství LBC ÚSES a na území lokalit Natura 2000 je nezbytné záměr konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK.

I.C.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TW technická infrastruktura – vodní hospodářství
- TO technická infrastruktura – nakládání s odpady.

Navrhuje se plocha technické infrastruktury (Z25) pro rozšíření ČOV ~~a plocha Z30~~.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z25	~~**TI**~~**TW** ~~Plochy technické infrastruktury~~Technická infrastruktura – vodní hospodářství	V navazujícím řízení budou respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy pro ČOV v záplavovém území Q100. Bude prověřen střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen. Etapa realizace: nestanovuje se
~~**Z30**~~	~~**TI**~~ ~~Plochy technické infrastruktury~~	~~Žádná opatření.~~ ~~Etapa realizace: nestanovuje se~~

P02	**TO** Technická infrastruktura – nakládání s odpady	Etapa realizace: nestanovuje se. V navazujícím řízení: - pamatovat na výsadbu izolační zeleně, zejména ve směru k obslužné komunikaci nebo v sousední stabilizované ploše PP (optické odclonění), - zohlednit OP a BP sond a plynovodů.

I.C.13. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů jsou podrobněji členěny na GZ plochy těžby nerostů – stavby a zařízení.

Plochy ~~NT~~ GZ jsou většinou stabilizovány. Jedná se vesměs o vrty sloužící k průzkumným účelům, monitorování a těžbě ropy a zemního plynu a k umístění technologie.

~~Pro účely těžby jsou stanoveny dobývací prostory také v plochách stávajících aktivních průzkumných vrtů. ÚP nenavrhuje nové plochy, počítá jen s těžbou zemního plynu a ropy pomocí vrtů.~~ Jejich umístění je regulováno v podmínkách pro využití jednotlivých ploch v nezastavěném území - viz kap. I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH. ~~V tomto směru územní plán zpřesňuje a zužuje podmínky obsažené v § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.~~

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z30	**GZ** Plochy těžby nerostů – stavby a zařízení	Žádná opatření. Etapa realizace: nestanovuje se
Z31	**GZ** Plochy těžby nerostů – stavby a zařízení	V navazujícím řízení: – budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu, zábor bude omezen a nejnižší možnou míru, – řešit vhodná opatření k eliminaci ovlivnění odtokových poměrů a povrchových a podzemních vod, navrhnout opatření k ochraně půdního profilu před možným znečištěním;. Etapa realizace: nestanovuje se

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

I.D.1. DOPRAVA, PLOCHY A KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Členění ploch dopravní infrastruktury a specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch: viz kap. I.C.11.

Silnice

Poloha dálnice D2 a silnic II. a III. třídy –je stabilizovaná. Územní plán navrhuje novou plochu dopravy silniční Z17 při severozápadním okraji k.ú. Kostice pro přeložku silnice I/55 (silniční obchvat Břeclavi–).

Na jihozápadním okraji k.ú. Kostice je zpřesněna územní rezerva dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace - D2 MÚK Lanžhot, v ÚP Kostice pod označením R-RDS07. Viz kap. I.J.

Místní komunikace, účelové komunikace

Průjezdní úseky silnic zastavěným územím zařazujeme dle ČSN 73 6110 do následujících funkčních skupin:

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina
II/424	Mor. Nová Ves - Lanžhot	B
II/425	Rajhrad - Břeclav – st. hranice	B
III/4245	Břeclav – Kostice	C

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Ostatní zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími a navrhovanými místními a účelovými komunikacemi.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Územní plán řeší v blízkosti hřbitova plochy pro nová parkoviště Z06 a Z07.

Železniční doprava

Železniční trať 250 (Havl. Brod, Brno, Břeclav, Kúty) traťový úsek Břeclav – Lanžhot, je stabilizována.

Územní plán ~~navrhuje~~ zpřesňuje koridor územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ dopravní infrastruktury ~~KRD1~~ CRZ-RDZ06 (pro ~~VRT1~~ vysokorychlostní trať Břeclav-hranice ČR/SR).

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán ~~navrhuje cyklostezku Z26 a Z27 v souběhu se silnicí II/425 z Lanžhota do Břeclavi~~ vymezuje koridory dopravní infrastruktury – cyklostezky, a to:~~.~~

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CPU1 **CPU2**	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	Šířka koridorů: proměnlivá, převážně 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu. Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění cyklostezky z Lanžhota do Břeclavi (= hlavní stavby souboru staveb). V koridoru bude dále umístěna doprovodná zeleň (stromořadí). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). • Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení, přičemž bude upřednostněno vedení cyklostezky po pozemcích v majetku obce Kostice a po nezemědělských pozemcích, pokud tomu nebudou bránit závažné důvody. • cyklostezka bude v koridoru umístěna tak, aby nebylo omezeno vedení silnic II. a III. třídy ve stávající trase a v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK vymezené ve stávající ploše DS. • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Cyklostezka bude v koridorech umístěna tak, aby bylo minimalizováno kácení dřevin a aby byl omezen zásah do stávajících alejí dřevin na míru nezbytně nutnou. • Bude minimalizován zásah do místního biokoridoru LBK11. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Ve volné krajině bude podél cyklostezky všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej.

		Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny ovocné. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu). • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • V koridoru CPU2 Bude zajištěn minimální vliv na terény s archeologickými nálezy a při zásazích do terénu bude posupováno se zvýšenou opatrností.
CPU3 **CPU4** **CPU5** **CPU7**	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	Šířka koridorů: proměnlivá, převážně 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu. Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění cyklostezky Kostice-Břeclav a Kostice-Lanžhot (= hlavní stavby souboru staveb). V koridoru bude dále umístěna doprovodná zeleň (stromořadí). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • cyklostezka bude v koridoru umístěna tak, aby nebylo omezeno vedení silnic II. a III. třídy ve stávající trase a v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK vymezené ve stávající ploše DS, • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Cyklostezka bude v koridorech umístěna tak, aby bylo minimalizováno kácení dřevin, • CPU1, CPU2 a CPU3 – stávající aleje dřevin budou zachovány, přípustný je pouze nezbytně nutný zásah. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Ve volné krajině bude podél cyklostezky všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej. Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny ovocné.

		• V koridorech CPU4 a CPU5 je nutné bez zásahu zachovat drobnou sakrální stavbu-. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební technicky přes obytnou zástavbu), • Bude zohledněno OP a BP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení.
CPU6	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	Šířka koridoru: proměnlivá, převážně 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu. Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění cyklostezky z Kostic ke kulturním plochám v severozápadní části obce (= hlavní stavby souboru staveb). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.). V koridoru bude dále umístěna doprovodná zeleň (stromořadí). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby ani oplocení (umístění samotné cyklostezky je přípustné). • Budou minimalizovány zásahy do údolní nivy (VKP). • Budou minimalizovány zásahy do stávajících břehových porostů vodoteče. • Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Cyklostezka bude výškově umístěna tak, aby co nejvěrněji kopírovala stávající terén. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Podél cyklostezky bude všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej. Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny

		ovocné. • Omezit ovlivnění stanovištních podmínek. Práce provádět mimo hnízdní období ptáků. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu). Neumisťovat akusticky významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou, • Bude zohledněno OP a BP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení.

Ostatní druhy dopravy

Vodní doprava: územní plán upřesňuje koridor územní rezervy pro ~~možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD2~~ průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe CRZ-RDV02-B.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, PLOCHY A KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Členění ploch technické infrastruktury a specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch: viz kap. I.C.12.

Zásobování vodou

Koncepce zásobování obce z veřejného vodovodu Podluží, přívodným řadem z VDJ Týnec, se nemění.

Územní plán řeší obsluhu rozvojových lokalit vodovodní sítí. Navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásu příp. pod chodníkem a podle možností zaokruhovány. V plochách Z03, ~~a Z05~~Z09 a Z10 polohu sítí technické infrastruktury – vodovodů určí územní studie (US1, US2). V plochách Z16 a Z18 a P03 u Kostické váhy bude zásobování vodou individuální, stejně jako zásobování stávajících zastavěných ploch v této lokalitě.

Plochy výroby ~~a skladování~~ lehké u Kostické váhy budou vybaveny požárními nádržemi.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch. V plochách Z03 a ~~Z05~~ Z09 a Z10 polohu kanalizace určí územní studie (US1, US2). ~~Plochy Z09 a Z10 budou odkanalizovány navrženou tlakovou kanalizací zaústěnou do kanalizační sítě v obci.~~

Plochy Z16 a Z18 a P03 budou odkázány na individuální nakládání s tekutými odpady (jímky na vyvážení, příp. čistírny odpadních vod).

Pro rozšíření ČOV je navržena plocha Z25 navazující na stávající ČOV.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací. Terénní úpravy a umístění staveb zohlední rizika negativního ovlivnění odtokových poměrů.

Zásobování elektrickou energií

~~Do ÚP Kostice je zapracován koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury KRT1, určený pro vedení VVN Rohatec-Břeclav, o šířce 400 m, a koridoru územní rezervy KRT5, určený pro možné budoucí umístění vedení VVN Sokolnice - hranice ČR/ Rakousko, o šířce 400 m.~~

Územní plán umísťuje nové distribuční trafostanice do těchto ploch:

- v severozápadní části obce vedle regulační stanice plynu
- v zastavitelné ploše -Z04
- v zastavitelné v ploše Z03 – její polohu upřesní územní studie US1.
- v zastavitelné ploše Z18 u Kostické váhy
- v zastavitelné ploše Z10

Pro výstavbu v plochách Z03, Z24 jsou navrženy přeložky VN.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení~~, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem~~.

Zásobování plynem

ÚP Kostice ~~vymezuje~~ zpřesňuje návrhový koridor z nadřazené dokumentace ~~koridory územních rezerv~~ pro ~~možné budoucí~~ umístění technické infrastruktury, určenéý pro vedení ~~V~~VTL plynovodůu:

- ~~KRT3 pro umístění VTL plynovodu KS Břeclav – PZP Tvrdonice~~
- ~~KRT4~~ CNZ-TEP03 pro umístění ~~propojovacího~~ plynovodu VTL, vedoucího z ~~podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku~~ okolí KS Břeclav k hranici ČR – Rakousko ~~a dále k obci Hrušky~~.

ÚP Kostice dále vymezuje v severozápadní části k.ú. Kostice koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, označený CNU1, určený pro umístění VTL plynovodu z předávací stanice.

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CNZ-TEP03	Koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace - VTL plynovod KS Břeclav-hranice ČR/Rakousko	Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění VTL plynovodu KS Břeclav-hranice ČR/Rakousko a souvisejících zařízení technického a dopravního vybavení (= hlavní stavby souboru staveb). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: po realizaci plynovodu lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Specifické koncepční podmínky pro využití koridoru: - V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, u prací v kontaktu se zástavbou omezovat prašnost ze stavby - Minimalizovat plošné zásahy do prvků ÚSES, - Minimalizovat trvalé i dočasné zábory PUPFL. - Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní a prognózní zdroj). - Celkově nelze v případě realizace záměru v rámci vymezeného koridoru, vyloučit možné významně negativní vlivy na přírodu a krajinu. Je proto nezbytné budoucí záměr ve vymezeném

		koridoru konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK. - Ve vztahu k působnosti zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění je třeba budoucí záměr projednat také s orgánem posuzování vlivů na životní prostředí.
CNU1	Koridor technické infrastruktury vymezený územním plánem - VTL plynovod z předávací stanice	Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění VTL plynovodu. Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: po realizaci plynovodu lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Specifické koncepční podmínky pro využití koridoru: - V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, u prací v kontaktu se zástavbou omezovat prašnost ze stavby - Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. - Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní a prognózní zdroj).

Trasy ostatních (stávajících) VTL plynovodů jsou stabilizovány.

V obci Kostice je územním plánem respektována koncepce zásobování plynem prostřednictvím stl rozvodů a obdobným způsobem se navrhují zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby.

Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou územním plánem členěny na plochy zemědělské:

- ~~ZZ Zahrady a sady v nezastavěném území~~
- ~~ZT Trvalé travní porosty~~
- ~~ZV Vinice~~

- ~~ZO Orná půda~~
- ~~ZX Plochy zemědělské~~
- AP pole
- AL louky a pastviny
- AT trvalé kultury
- AZ zemědělské.

A dále na ostatní nezastavěné plochy:
- ~~NL Plochy lesní~~ LE.h plochy lesní - hospodářské
- NP Plochy přírodní
- ~~NS Plochy smíšené nezastavěného území~~ MN.p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority
- ~~NK Plochy zeleně krajinné~~ ZP zeleň přírodního charakteru
- ~~NV Plochy vodní a vodohospodářské~~ WT vodní plochy a toky

Ke zmírnění dopadů klimatických změn bude v krajině kladen důraz na výsadbu vegetačních prvků, založení ÚSES a realizaci protierozních a protipovodňových opatření.

Územní plán navrhuje na východním okraji zastavěného území plochu ~~vodní a vodohospodářskou NV~~K29 (WT vodní plochy a toky). Bude se jednat o rybník s krajinotvornou a ekologickou funkcí, zároveň bude plnit funkci zadržování vody v území.

Stanovení specifických koncepčních podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
~~**N29**~~ **K29**	~~**NV**~~ ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~ WT Vodní plochy a toky	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude prověřen střet s investicí do půdy, který bude případně technicky i právně dořešen. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • 1/3 plochy rybníka musí mít litorální část pro trvalou existenci obojživelníků a ostatních druhů vázaných na mokřadní biotopy • Další podmínkou je biologické hodnocení záměru a podle jeho výsledků přizpůsobit záměr vybudování vodní plochy tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje chráněných druhů (skokan skřehotavý, kuňka ohnivá, rosnička zelená, ropucha zelená, konipas luční, a další)

Dále ÚP Kostice vymezuje následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
K01	ZP Zeleň přírodního charakteru	Žádné požadavky.
K02 **K03** **K04a, K04b** **K05a, K05b** **K08**	NP Plochy přírodní	Plochy jsou určeny pro založení místních biocenter.
K06a	NP	Plochy jsou vymezeny k ochraně EVL Soutok-

K06b **K06c** **K06d** **K06e** **K06f** **K06g** **K06h** **K06i**	Plochy přírodní	Podluží (CZ0624119). Využití plochy se podřídí zájmům ochrany přírody.
K09a **K09b**	NP Plochy přírodní	Plochy jsou vymezeny k ochraně EVL Soutok-Podluží (CZ0624119). Využití plochy se podřídí zájmům ochrany přírody.
K10	MN.p Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	Žádné požadavky.
K13, K14	AL Louky a pastviny	Žádné požadavky.
K15	ZZ Zeleň – zahrady a sady	Žádné požadavky.
K16	NP Plochy přírodní	Plocha je určena pro založení místního biocentra LBC 2 U Kostic. V ploše je přípustná realizace účelové komunikace vedoucí z k.ú. Tvrdonice, v minimálních šířkových parametrech. Technické řešení této komunikace bude dohodnuto v navazujícím řízení s dotčeným orgánem ochrany přírody.

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
K30 **K31**	WT Vodní plochy a toky	V ploše budou realizována přírodě blízká protipovodňová opatření. Bude se jednat o úpravu koryta řeky do meandrů, vytvoření tůní, mokřadů, výsadbu zeleně, atd. V navazujícím řízení budou respektovány následující podmínky: • V ploše bude upřesněna poloha (přeložka) účelových komunikací sloužící k obsluze zemědělských pozemků i samotného vodního toku, • Bude dořešen střet s melioračními zařízeními, • Budou zvolena přírodě blízká protipovodňová opatření (revitalizace toku), která zajistí vedle protipovodňové funkce i funkčnost územního systému ekologické stability (vedení místního biokoridoru), • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení, • Vzhledem k očekávanému zásahu zamýšlených protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP, ÚSES a lokalit Natura 2000 je nezbytné budoucí záměr na

		plochách K30 a K31 konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK. • Bude nutné také požádat příslušný orgán ochrany přírody – Krajský úřad Jihomoravského kraje o stanovisko dle §45i ZOPK z důvodu možného vlivu záměru na PO Soutok-Tvrdonicko a EVL Soutok-Podluží. • Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES.
K32	ZO Zeleň ochranná a izolační	V ploše bude umístěna přehuštěná výsadba keřových a stromových porostů, za účelem hlukového odclonění zastavěného území Kostice od dálnice D2. Přípustné je rovněž umístění zemního valu. V navazujícím řízení bude zohledněno OP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení.

Další podmínky jsou stanoveny v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Kostice nemění. Převážná část zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány, pouze v blízkosti rybníka je navržena plocha rekreace individuální Z16 (uvedení do souladu faktického stavu s právním stavem). Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

Západního okraje k.ú. Kostice se dotýká navržená plocha Z17 DS (plocha silniční dopravy) určená pro realizaci silničního obchvatu Břeclavi. Záměr nebude mít významný negativní vliv na krajinný ráz v k.ú. Kostice.

ÚP Kostice dále vymezuje v krajině koridory dopravní infrastruktury vymezené územním plánem – cyklostezky, označené CPU1-CPU5 a CPU7. Tyto koridory, resp. budoucí cyklostezky, budou vedeny v souběhu se stávajícími silnicemi a budou lemovány stromořadím. Jejich vliv na krajinný ráz bude proto nulový, nebo i kladný. Další obdobný koridor CPU6 je veden podél vodního toku na severním okraji obce, jeho vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny je omezen podmínkami stanovenými v kap. I.D.1.¨

Opatření vymezená k ochraně krajinného rázu:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle §67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA FLÓRY A FAUNY

Nadregionální územní systém ekologické stability:

Základem ÚSES vyšších úrovní je nadregionální biocentrum **NRBC 109 Soutok**. Plocha tohoto biocentra se dotýká východního okraje k.ú. Kostice.

Místní systém ekologické stability:

Po vodním toku Kyjovky ve východní části území prochází lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, reprezentující vlhké a mokré hydrické řady s lokálními biocentry LBC 1 Kostický rybník a LBC 2 U Kostic ~~(zčásti již na k.ú. Tvrdonice)~~. Po Svodnici a dalších vodotečích na severním a západním okraji území prochází lokální biokoridory LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 13, reprezentující vlhké a mokré hydrické řady s lokálními biocentry LBC 5 Zvolinky, LBC 6 Duhonský, LBC 7 Louky u pastviny, LBC 8 Louky Za dráhou, LBC 9 Louky u lesa.

Biokoridory reprezentující normální hydrické řady (LBK 5, LBK 4, LBK 3) prochází od Svodnice na severním okraji území směrem k jihu a pak se stáčí k východu zhruba v souběhu s katastrální hranicí. Jsou na něm biocentra LBC 4 Za Tabulí, LBC 3 Pod Májkou.

Z LBC 1 Kostický rybník je východním směrem vymezen biokoridor LBK 12 reprezentující normální hydrické řady.

Opatření vymezená k ochraně flóry a fauny:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Větrná eroze

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES a interakční prvky, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m.

K ochraně zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí dále preferovat zřízení mezí, remízků, nektarodárných pásů, průlehů, výsadbu solitérních stromů v krajině, atd.

Ochrana před povodněmi

Ve východní části k.ú. Kostice vymezuje územní plán území určené k rozlivu povodní.

ÚP Kostice zpřesňuje přírodě blízká protipovodňová opatření, vymezená ZÚR Jihomoravského kraje. Pro rozvolnění vodního toku Kyjovky a obnovu původního meandru Kyjovky vymezuje návrhové plochy WT – vodní plochy a toky (K29, K30, K31). Viz kapitola I.E.1.

V lokalitě Kostická váha navrhuje ÚP Kostice plošně vymezené návrhové koridory o proměnlivé šířce, převážně 20 m, označené CPZ-POP04a, CPZ-POP04b, CPZ-POP04c, CPZ-POP04d, CPZ-POP04e.

Dále vymezuje územní plán v západní části k.ú. Kostice plošně vymezené návrhové koridory o proměnlivé šířce, převážně 25 m, označené CPZ-POP04f, CPZ-POP04g, které jsou určeny pro přírodě blízká protipovodňová opatření na vodním toku Svodnice (úpravy koryta, bermy).

Označení koridoru	Název koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CPZ-POP04a CPZ-POP04b CPZ-POP04c	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění	V koridoru budou realizována protipovodňová opatření. V navazujícím řízení budou respektovány následující

CPZ-POP04d CPZ-POP04e	ochranných hrází)	podmínky: • Zajistit minimalizaci vlivů na ZCHÚ, ÚSES, EVL, PO. Zajistit ochranu biotopů ptáků, které jsou předmětem ochrany dotčených ptačích oblastí, • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní ložiska, prognózní zdroj). • V ploše bude upřesněna poloha (přeložka) účelových komunikací sloužící k obsluze zemědělských pozemků, • Budou upřednostněna přírodě blízká protipovodňová opatření, ochranné hráze budou doplněny o výsadbu zeleně, • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení, • před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území. Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. • Projekt je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně řešení otázky případných výjimek dle §56 zák. 114/1992 Sb., v platném znění. Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES. • V koridoru CPZ-POP04d bude minimalizován územní zásah do zastavěného území, plochy VL.
CPZ-POP04f CPZ-POP04g	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro úpravy koryt vodních toků)	V koridoru budou realizována přírodě blízká protipovodňová opatření. Bude se jednat o úpravu koryta vodotečí, vytvoření beren, tůní, výsadbu zeleně, atd. V navazujícím řízení budou respektovány následující podmínky: • Zajistit minimalizaci vlivů na ZCHÚ, - ÚSES, EVL, PO. Zajisti ochranu biotopů ptáků, které jsou předmětem ochrany dotčených ptačích oblastí, • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní ložiska, prognózní zdroj). • V koridoru bude upřesněna poloha (přeložka) účelových komunikací sloužící k obsluze zemědělských pozemků i samotného vodního toku, • Budou zvolena přírodě blízká protipovodňová opatření (revitalizace toku), která zajistí vedle

		protipovodňové funkce i funkčnost územního systému ekologické stability (vedení místního biokoridoru a funkčnost LBC 7, LBC 8 a LBC 9), • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení, • před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. • Projekt je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně řešení otázky případných výjimek dle §56 zák. 114/1992 Sb., v platném znění. Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES. • V případě budoucího záměru v koridoru CPZ-POP04g bude nutné také požádat příslušný orgán ochrany přírody – Krajský úřad Jihomoravského kraje o stanovisko dle §45i ZOPK z důvodu možného vlivu záměru na PO Soutok-Tvrdonicko a EVL Soutok-Podluží. • Realizace protipovodňového opatření CPZ — POP04g na vodním toku Svodnice bude respektovat kulturně historické hodnoty lokality.

I.E.6. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.

Ochrana povrchových a podzemních vod, stabilizace odtokových poměrů:

- U ploch a koridorů vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity** (= limity znečištění prostředí)**:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, ~~zápachem, prachem~~ apod., a to v souhrnu kumulativních vlivů.
2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).

~~1.~~3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
   - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m2 (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
   - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, nevýrobní).

~~2.~~4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m2,

velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m2) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.

3.5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

4.6. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích ochranných pásem maximálního vlivu na životní prostředí vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.

5.7. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80 m^2 a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m^2. Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

6.8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.

7.9. **Centra dopravních služeb**: zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.

8.10. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

9.11. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

10.12. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti ~~plochy~~ stavebního pozemku do ~~2000~~5000 m^2 včetně. V těchto plochách ~~ne~~lze podmíněně provádět i jinou činnost s odpady, např. jejich recyklaci, zpracování, kompostování, ~~mletí~~energetické využití odpadů - vše za podmínky, že taková činnost nebude překračovat hygienické limity.

11.13. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad ~~2000~~5000 m^2, skládky komunálních a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.

12.14. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. ~~Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb.~~ Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají pro účely výpočtu KZP i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací). KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací). U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž

intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.

~~13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.~~

~~14. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.~~

~~15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.~~

~~16. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží~~

Maximální výška zástavby je definovaná jako nepřekročitelná maximální výšková hladina zástavby určená maximální výškou stavby v metrech – viz schéma ve výkresové části označené S.1. Výška stavby se zjišťuje v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství, od úrovně upraveného terénu v tomto místě. Maximální výška stavby udávaná v metrech je měřena od upraveného terénu po římsu střechy.
Stávající stavby (vyjma staveb realizovaných v rozporu se zákonem), lze považovat za stabilizované, nelze ale jejich výšku zvyšovat.

~~17.~~15. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.

~~18.~~16. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.

~~19.~~17. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.

18. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.

19. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících, např. místní a účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd..

20. **Struktura zástavby ulice**: je tvořena různými typy zástavby, tj. obdobnými způsoby **zastavění** pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:
    - půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím), obvyklých půdorysných tvarů budov (například obdélníkový tvar, tvar „L“, tvar „T“),
    - prostorového uspořádání zástavby (například intenzity zástavby pozemků, hmotového řešení – výškové hladiny zástavby, převládajících tvarů střech a orientace hřebene střech, apod.).

21. **Uliční čára** určuje hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem. Uliční čáru vymezuje plot nebo průčelí domu, na které pak obyčejně navazuje chodník. Uliční čára vymezuje uliční prostranství např. pro obsluhu dané lokality, prostupnost území, cyklistický pohyb atd.

22. **Stavební čára** vymezuje polohu samotné hlavní stavby vůči veřejným prostranstvím.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **které nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřípustné; současně je nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Pro všechny zastavitelné plochy platí, že při umisťování staveb obsahujících chráněný venkovní prostor, nebo chráněný venkovní prostor staveb či chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení) v ochranném pásmu dráhy a v blízkosti dálnice a silnic I.-III. třídy, bude v navazujících řízeních v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení hygienických hlukových limitů.

V zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách jsou na střechách objektů přípustné solární a fotovoltaické systémy. Umístění solárních a fotovoltaických panelů na střechách je přípustné i u staveb povolovaných podle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákona), resp. § 122 zákona č. 283/2021 Sb. (nového stavebního zákona) a na protihlukových stěnách podél dálnice.

V nezastavěném území se ve veřejném zájmu vylučují větrné elektrárny:

- Ve vzdálenosti do 1000 m od ploch bydlení (BV, BH), ploch smíšených obytných (SV), ploch občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- Ve vzdálenosti do 500 m od ploch občanského vybavení veřejného (OV) a ploch rekreace individuální (RI),
- V územích soustavy Natura 2000 a ve vzdálenosti do 1000 m od území soustavy Natura 2000, tj. od ploch EVL a ptačích oblastí,
- V biocentrech a biokoridorech územního systému ekologické stability a ve vzdálenosti do 300 m od nich.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách bude kladen důraz na výsadbu a údržbu zeleně, ke zmírnění dopadů klimatických změn. Rodinné domy budou ve směru do volné krajiny orientovány přednostně zahradami, ke zmírnění prašnosti z polí a omezení negativního vlivu na krajinný ráz.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
~~BR~~BV	~~PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH~~ BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením. Přípustné využití: ~~místní a účelové komunikace,~~ veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura,~~ občanské vybavení místního významu, ~~parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy~~ související dopravní a technická infrastruktura (včetně parkovišť a garáží pro osobní automobily).. Podmínečně přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše (tj.

		především drobné objekty pro podnikání, vyjma objektů uvedených v nepřípustném využití). Nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.~~u zastavitelných ploch Z04, Z05 a Z21 se stanovuje výška objektů na 1 nadzemní podlaží, u stávajících zastavěných ploch se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě ale musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku~~ Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~BD~~BH	~~PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH~~BYDLENÍ HROMADNÉ	Hlavní využití: bydlení v bytových domech Přípustné využití: bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související dopravní a technická infrastruktura (např. parkoviště a garáže pro osobní automobily), občanské vybavení místního významu~~, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst~~. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity,~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.. Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1 Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OV	~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~ ~~VYBAVENÍ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ~~místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).~~ nekomerčního charakteru (např. staveb pro školství, zdravotnictví, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely). Přípustné využití: ~~místní a účelové komunikace,~~ veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura~~, parkoviště a garáže~~ pro osobní automobily~~ plnící doplňkovou funkci ke stavbě

		hlavní (vedlejší stavby). Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: • Byty správců objektů uvedených v „hlavním využití“. • Komerční druhy občanského vybavení za podmínky, že budou integrovány v nekomerčních zařízeních a současně že nebudou tvořit více než 30% podlahové plochy objektu. Podmínky prostorového uspořádání: ~~v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. V ploše OV Z20 se připouští vyšší objekt, který může tvořit dominantu obce.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. Přípustné využití: bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, bydlení majitele a správce, nekomerční druhy občanského vybavení, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy, dětská hřiště, parkoviště a garáže. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~OT~~OS	~~PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	Hlavní využití: pozemky pro tělovýchovu a sport. Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), byt správce, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je

		stanovena ve schématu S.1.~~v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.~~ Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
~~OZ~~OH	~~PLOCHY PRO HŘBITOVY~~ PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	Hlavní využití: pozemky pro hřbitovy Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty jednopodlažní~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

~~SO~~SV	~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu. Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky neruší výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Podmínky prostorového uspořádání: ~~u návrhové plochy Z03 se připouští objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, u ostatních zastavěných ploch se připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, avšak u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~SV~~sHX.s	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – ~~VINNÉ SKLEPY A REKREACE~~VINAŘSTVÍ DROBNÉ	Hlavní využití: rodinné vinné sklepy Přípustné využití: rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci, ~~místní a účelové komunikace~~veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura,~~ parkoviště pro osobní automobily ~~o velikosti do 10 parkovacích míst~~.

		Nepřípustné využití: ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~bydlení, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným ~~–~~využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro stravování a ubytování lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy ~~SVs~~ HX.s se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Podmínky prostorového uspořádání: ~~Připouští se objekty o výšce do jednoho nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice).
RI	~~PLOCHY~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Hlavní využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. Přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst), rodinné vinné sklepy, zeleň a malé vodní plochy a toky. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným ~~-~~využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1 Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,35. Plocha stavby pro rodinnou rekreaci (zastavěná plocha) nesmí přesáhnout 50 m2.
~~VS~~**VL**	~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ~~VÝROBA LEHKÁ	Hlavní využití: rušící výroba ~~– stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby~~ lehkého charakteru, např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, výroba vína (vinařské provozovny), farmaceutické

		výroby, skladování, výrobních služeb. Plochy zemědělské nebo lesnické výroby. Přípustné využití: ~~místní a účelové komunikace~~ veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, ~~související technická infrastruktur~~ vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny~~,~~ a malé stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné využití: veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, větrné elektrárny. Podmíněně přípustné využití: velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Bioplynové stanice jsou podmíněně přípustné pouze v plochách VL v lokalitě Kostická váha. Podmínky prostorového uspořádání: ~~v plochách VS se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6, s podmíněně přípustným zvýšením až na 0,75, při splnění stanovených podmínek (v navazujícím řízení), zajišťujících vsakování dešťových vod, pohodu prostředí, minimalizaci negativního vlivu na mikroklima a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz.~~.~~
VD	~~PLOCHY VÝROBY DROBNÉ~~VÝROBA DROBNÁ	Hlavní využití: nerušící výroba (řemeslná nebo přidružená výroba obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí). Přípustné využití: ~~maloobchod a služby~~ pozemky staveb a zařízení pro služby výrobní a nevýrobní,, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. Nepřípustné využití: pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství, větrné elektrárny. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu související s hlavním využitím (např. stavby a zařízení obchodní vybavenosti), občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy

		na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se buď • nejedná o plochu v zastavěném území • nebo pokud se jedná o plochu –v zastavěném území, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů). Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VE	~~PLOCHY VÝROBY ELEKTRICKÉ ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU~~VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	Hlavní využití: výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu – ~~fotovoltaické panely~~(fotovoltaické elektrárny, solární parky) Přípustné využití: veřejná a související dopravní a technická infrastruktura (např, trafostanice), plochy okrasné zeleně. Nepřípustné využití: všechny ostatní druhy staveb. Podmíněně přípustné využití: větrné elektrárny, pokud budou splněny podmínky uvedené pro umisťování větrných elektráren v nezastavěném území (na začátku kapitoly II.F.2). Podmínky prostorového uspořádání: ~~přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.
~~UP~~PP	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	Hlavní využití: ~~veřejná prostranství, místní a účelové komunikace~~ náměstí, tržiště, ulice Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší), související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura,~~ stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, -dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a parkoviště nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.
~~UZ~~PZ	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	Hlavní využití: parky, plochy okrasné a rekreační zeleně Přípustné využití: dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
~~TI~~TW	~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ TECHNICKÁ	Hlavní využití: pozemky vedení, -staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .

	INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. Pozemky zeleně. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, –dopravní terminály a centra dopravních služeb, ~~malé i~~ velké stavby odpadového hospodářství.
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	Hlavní využití: pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství a -s nimi provozně související zařízení. Podmíněně přípustné využití: velké stavby odpadového hospodářství za podmínky, že taková činnost nebude překračovat hygienické limity. Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související dočasné hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily, plochy zeleně a malých vodních ploch a toků. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály.
DS	~~PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY~~ DOPRAVA SILNIČNÍ	Hlavní využití: pozemky[3]) dálnic, ~~rychlostních silnic,~~ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch). Vedlejší stavby souboru staveb, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní (například opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic a místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, apod.). ~~Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.~~ Podmínečně přípustné využití: ~~pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, motoresty, motely) za podmínky, že jejich umístění umožní konkrétní územně technické podmínky.~~ ~~Komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.~~ ~~Technická vybavenost a zařízení, která nemohou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.~~ ~~Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.~~ Mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. a III. třídy jsou podmíněně přípustné • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy,

[3]) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		pneuservisy, motoresty, motely) – za podmínky, že jejich umístění umožní konkrétní územně technické podmínky. V budovách uvedených staveb a zařízení lze umístit i byt jejich provozovatele. Mimo tělesa silnic I. a II. třídy jsou podmíněně přípustné: • Komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: viz schéma S.1 a kapitola I.M.
~~DU~~ DX.u	~~PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ~~ DOPRAVA JINÁ - HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ	Hlavní využití: účelové komunikace v krajině Přípustné využití: komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území. Pozemky rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20 m^2. Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu a musí být umístěna tak, aby nebránila provozu na účelových komunikacích. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M.
~~DZ~~DD	~~PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY~~ DOPRAVA DRÁŽNÍ	Hlavní využití: pozemky dráhy[4], včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~ZX~~	~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~	Hlavní využití: ~~pozemky zemědělského půdního fondu[7].~~ orná půda, intenzivně obhospodařované sady. Přípustné využití: ~~pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby~~

[4]) Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

~~[7]) § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.~~

~~ZO~~AP	~~ORNÁ PŮDA~~POLE	~~pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra~~ ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.. ~~Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.~~ ~~Umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.~~ ~~Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro hospodářská zvířata vyjma přístřešků k ustájení zvířat na pastevních areálech, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení hospodářských zvířat,
~~ZZ~~	~~ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ~~	
~~ZV~~	~~VINICE~~	
~~ZT~~	~~TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY~~	

		• oplocení pozemků. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AT	TRVALÉ KULTURY	Hlavní využití: pozemky pro pěstování chmele či vinné révy, intenzivní ovocné sady, zahrady. Přípustné využití: ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AL	LOUKY A PASTVINY	Hlavní využití: trvalé travní porosty (louky a pastviny). Přípustné využití: ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu. Stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území. Pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky. Oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy . Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení

		hospodářských zvířat. • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Doporučuje se oplocení pastvin elektrickými ohradníky. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AZ	ZEMĚDĚLSKÉ	Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu[7]. Přípustné využití: stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (pokud nejsou níže vyloučeny), zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka, veřejná dopravní a technická infrastruktura a související dopravní a technická infrastruktura. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále některá technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021: • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, vyjma staveb uvedených v přípustném využití a staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro hospodářská zvířata vyjma přístřešků k ustájení zvířat na pastevních areálech, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy anebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině,

[7] § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		• ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení hospodářských zvířat. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~NV~~WT	~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~ VODNÍ PLOCHY A TOKY	Hlavní využití: vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Přípustné využití: ~~pozemky vodních ploch, koryt vodních toků[6] a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).~~ zeleň, plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury a další stavby, zařízení a opatření, které nejsou vyloučeny, podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí). Přípustné je rybaření a rovněž umístění přírodních koupališť (za podmínky prokázání, že kvalita vody vyhoví hygienickým předpisům) a souvisejícího občanského a technického vybavení (např. šaten, občerstvení, hygienického vybavení). ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • ekologických a informačních center, • rozhleden, • nadzemních staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů (pracovních ploch, vrtů/sond, technologie), • zemědělských staveb • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

~~[6] Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.~~

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Hlavní využití: pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter[11)]. Přípustné využití: pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, -pro ochranu přírody a krajiny. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.~~ ~~Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.~~ ~~Podmínečně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.~~ V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • nadzemní stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů (tj. pracovních ploch, vrtů/sond, technologie), pokud by měly významný negativní vliv na funkčnost územního systému ekologické stability (např. kvůli snížení výměry biocenter pod minimálně přípustné hodnoty), nebo pokud by významně ohrozily chráněná území přírody, • pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek), • pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu, • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden, • stavby zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití. • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů a dočasných elektrických ohradníků pastvin. • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.
~~NL~~ LE.h	PLOCHY LESNÍ - HOSPODÁŘSKÉ	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa[9)] Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v

[11)] § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[9)] § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. ~~Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.~~ ~~Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • pro zemědělství, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma účelových komunikací, • technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy, anebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~NS~~MN.p	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY	Hlavní využití: pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) Přípustné využití: pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody

		a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 4 m (měřeno od upraveného terénu po římsu), vyšší stavby jsou přípustné podmíněně – budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné. To neplatí pro stavby pro těžbu a stavby technické infrastruktury, např. stožáry elektrických vedení. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~NK~~ZP	~~PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ~~ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG) ~~Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.~~ ~~Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.~~ ~~Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ ~~Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.~~ V plochách ZP se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021: • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 30 m^2, • vinařských provozoven,

		• zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m2, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	Hlavní využití: pozemky zeleně, zpravidla s přehuštěnou výsadbou stromů a keřů, plnící ochrannou hygienickou funkci (omezení prašnosti a hlučnosti) a zajišťující optické odclonění. V plochách ZO se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021: • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
ZZ	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	Hlavní využití: užitkové zahrady s ovocnými stromy a keři. Přípustné využití: související technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: oplocení pozemků za podmínky, že nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Nepřípustné využití: Nepřípustné je jakékoliv využití, které by mohlo výrazněji snížit hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci užitkové vegetace nebo nepříznivě ovlivnit vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Nepřípustné je oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

~~NT~~GZ	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ	Hlavní využití: pozemky sloužící k těžbě ropy a zemního plynu (průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám).

		~~Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže, oplocení apod.~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m^2, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

~~Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů~~ Stavby a změny staveb musí svým umístěním, hmotou stavby, strukturou a architektonickým výrazem (proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály) navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, stavby a nástavby staveb nesmí narušit dochované historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici ~~(§ 23 odst. (3) vyhl. 501/2006 Sb.)~~. Pro plochu Z20 (sakrální stavba) se zakládá pohledová osa vedoucí ulicemi Hlavní a Břeclavská. Stavba dotvoří siluetu obce.

Zastavěné a zastavitelné plochy a pozemky sousedící s volnou krajinou lze ve směru do krajiny oplotit, nepřipouští se zde ale ploty plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.

S ohledem na charakter zástavby umisťovat na uliční čáru hlavní objekt. Oplocení volně stojících domů a dvojdomů lze umístit rovněž na uliční čáru, vhodnější je ale odsunutí oplocení dále od veřejného prostranství (mezi domy).

Za stávajícími rodinnými a bytovými domy (mimo uliční čáru, tj. ve dvorní části domů nebo v zahradách za domy), bez přímého vstupu z veřejného prostranství, není výstavba objektů pro trvalé bydlení přípustná.

Ve stabilizovaných plochách BV a SV pod Kosticemi na východním okraji obce, tj. nad Kostickým rybníkem a novým rybníkem, lze umístit rodinné domy za podmínky dodržení uliční čáry odsunuté o cca 10 m od hranice pozemku veřejného prostranství.

I.G. 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

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.~~05~~c):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VD1 VD2 VD3	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VD4	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VD8	Veřejná dopravní a technické infrastruktura	k.ú. Kostice
VD9	Veřejná dopravní a technické infrastruktura (cyklostezka ve vymezeném koridoru)	k.ú. Kostice
VD10 VD11 VD12 VD13 VD14 VD15	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (cyklostezka ve vymezeném koridoru)	k.ú. Kostice
VT10 VT11	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT12	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT13	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT14 VT15	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT16	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT17	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT19	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT20	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT21a VT21b VT21c VT21d	Veřejná technická infrastruktura v koridoru technické infrastruktury (VTL plynovod) Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je VTL plynovod a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. šachty, čerpací stanice, shybky, vyvolané přeložky jiné technické infrastruktury, apod..	k.ú. Kostice
VT22	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT23	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VU1 VU2 VU4 VU5a, VU5b VU6	Místní biocentra	k.ú. Kostice

VU7 VU8 VU11 VU12 VU13		
~~V3~~ ~~V9~~ ~~V12~~	~~Místní biokoridory~~	~~k.ú. Kostice~~
VK1 VK2	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (úpravy koryt vod. toků ve vymezených koridorech)	k.ú. Kostice
VK3 VK4 VK5 VK6 VK7	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (ochranné protipovodňové hráze ve vymezených koridorech)	k.ú. Kostice
VK8 VK9	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (úpravy koryt vod. toků, tůně, rozlivy)	k.ú. Kostice

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Není uplatněno.

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 SZ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Kostice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Označ. rezervy	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R1 ~~R2~~	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (bydlení ~~v rodinných~~	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití. Zákaz umisťování staveb s negativními vlivy na	Účelnost, resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu ~~dle § 55 odst. (1)~~ stavebního zákona. Prověření se dále zaměří na vyhodnocení hlukového zatížení plochy a na případné kolize s BP sond.

	~~domech~~venkovské)	životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu	
R3	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (výroba lehká)	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu ~~dle § 55 odst. (1)~~ stavebního zákona. Případné využití této plochy, tedy převedení do ploch návrhových, bude věcně, polohově a případně i časově koordinováno rovněž s upřesněnými požadavky na využití koridorů ~~KRD 1 a KDR2~~ CRZ-RDZ06 a CRZ-RDV02-B a CRZ-POP04b.
R4	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (výroba lehká)	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu ~~dle § 55 odst. (1)~~ stavebního zákona. Případné využití této plochy, tedy převedení do ploch návrhových, bude věcně, polohově a případně i časově koordinováno rovněž s upřesněnými požadavky na využití koridoru ~~KDR2~~ CRZ-RDV02-B.
~~R5 R6~~	~~Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění výroby a skladování~~	~~Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití.~~	~~Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.~~ ~~Vlastní technické prověření plochy R5 se zaměří i na koordinaci záměru s využitím koridoru KRT3.~~
R7	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (výroba zemědělská)	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití pro zemědělskou výrobu (resp. případné umístění lehké zemědělské a potravinářské výroby, zpracování biologického odpadu - travní hmoty, kompostárny, malé bioplynové stanice, obnovitelných zdrojů energie.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu dle stavebního zákona. Bude prověřena možnost umístění plochy výroby zemědělské a plochy technické infrastruktury-nakládání s odpady (recyklační linky, kompostárny apod.). Prověřována bude především kolize s koridorem územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe) CRZ-RDV02-B. Prověření se dále zaměří na posouzení vlivu na krajinný ráz, na ochranu zemědělské půdy a kolize s likvidovaným vrtem.
R-RDS07	Plocha územní rezervy dopravní infrastruktury z nadřazené	V ploše územní rezervy nebudou umisťovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu stavebního zákona.

	dokumentace - D2 MÚK Lanžhot	a skladování, těžbu nerostů, apod.) a prováděny změny využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury	

V ÚP Kostice jsou vymezeny koridory územních rezerv:

Označ. rezervy	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
~~KRD1~~ CRZ-RDZ06	Koridor územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ dopravní infrastruktury (~~VRT1~~vysokorychlostní trať)	Koridor je určen pro možné budoucí umístění ~~VRT1~~ vysokorychlostní trati ŽD3 (RDZ05) v úseku Brno-Břeclav-st.hranice SR. V koridoru územní rezervy nebudou umisťovány nadzemní stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Ssítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru. Udržovací práce na stávajících stavbách jsou možné.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu. ~~dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Po vydání zásad územního rozvoje Jm kraje bude postupováno dle §43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb.~~ ~~V období do vydání ZÚR kraje bude účelnost koridorů územních rezerv posuzována podle ÚAP kraje~~ ~~Prověření koridoru KRT3 zohlední i plochu územní rezervy R5.~~
~~KRD2~~ CRZ-RDV02-B	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe)	Koridor je určen pro možné budoucí umístění průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe. V koridoru územní rezervy nebudou umisťovány nadzemní stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Ssítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	
~~KRT1~~	~~Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VVN 110 kV)~~	~~V koridoru nebudou umisťovány nadzemní stavby. Jiné sítě technické infrastruktury, než pro které je koridor určen, budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.~~	
~~KRT3~~	~~Koridory územních rezerv pro možné~~	~~V koridoru nebudou umisťovány nadzemní stavby. Jiné sítě technické infrastruktury, než~~	

~~KRT4~~	~~budoucí umístění technické infrastruktury (VVTL plynovody)~~	~~pro které je koridor určen, budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.~~	
~~KRT5~~	~~Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VVN 440 kV)~~	~~V koridoru nebudou umisťovány nadzemní stavby. Jiné sítě technické infrastruktury, než pro které je koridor určen, budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.~~	

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Kostice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- US1 v ploše Z03 – SO plocha smíšená obytná
- ~~Z05 – BR plocha bydlení v rodinných domech~~
- US2 v plochách Z09, Z10 – SVs plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace

Tyto územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb a veřejných prostranství), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení, s cílem zachovat tradiční ulicovou zástavbu
- stanovení hlediska ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Dále územní studie US1, US2 ploch Z03, ~~Z05,~~ Z09 a Z10 zohlední a budou řešit požadavky uvedené v kapitole I.C.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Kostice.

I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území – etapizace – je stanoveno pouze **pro vybrané plochy BR a VS**.

Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap. Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

1. etapa: bezprostředně po vydání ÚP

2. etapa – po vyčerpání 1. etapy z 80%, tj. vydání stavebních povolení na výstavbu v ploše o úhrnné výměře přesahující 80% celkové výměry zastavitelných ploch 1. etapy. Plochy bydlení v rodinných domech se přitom posuzují odděleně od ploch výroby a skladování.

Etapa	BR plochy bydlení v rodinných domech	VS plochy výroby a skladování
1.	Z04	Z11, Z12,
2.	Z05	Z18

I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

~~V ÚP Kostice je vymezena architektonicky a urbanisticky významná stavba a plocha, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se plochu Z20 (OV), v urbanisticky exponované poloze v centru obce, tj. na náměstí při ulici Hlavní (zákres je proveden ve výkrese č. I.2). Toto opatření se netýká podzemních inženýrských staveb.~~

Územní plán vymezuje tyto architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:

- stavby v ploše Z20 (OV), v urbanisticky exponované poloze v centru obce, tj. na náměstí při ulici Hlavní (zákres je proveden schématu S.1). Za architektonicky a urbanisticky významné přitom budou považovány jen pozemní stavby, které buď přímo leží ve veřejném prostoru, nebo jsou do něj orientované a jsou z něj viditelné. Mezi architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se nezařazují například komunikace a stavby technické infrastruktury.

V případě požadavku na umístění pozemních staveb ve volné krajině (tj. mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy) o výšce od upraveného terénu po římsu střechy přesahující 5 m, jsou takové stavby považovány za architektonicky a urbanisticky významné. Do architektonicky a urbanisticky významných staveb se ale v krajině nezahrnují stavby technické infrastruktury (například elektrických vedení, stožárů GSM, apod.) a stavby pro těžbu.

Pozemní stavby, jejichž tvar nebo sklon střechy se má významně odlišovat od tvaru střech stávajících budov v sousedství, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné. Toto ustanovení se týká jen staveb pro bydlení, staveb občanského vybavení a staveb výroby a skladování, a to jen těch staveb, které budou dobře viditelné z veřejných prostranství (tj. zpravidla těch, které budou opticky vymezovat hranici zástavby ulice – uliční stavební čáru).

I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - …….. stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

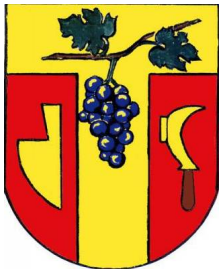
I.~~1~~a	A, B	Výkres z~~Z~~ákladního členění území	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~2~~b	A, B	Hlavní výkres	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~3~~d	A, B	~~Hlavní v~~Výkres technické infrastruktury - ~~koncepce zásobování vodou a odkanalizování~~vodní hospodářství	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~4~~e	A, B	~~Hlavní v~~Výkres technické infrastruktury - ~~koncepce~~ energetika a přenos informací	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~5~~c	A, B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000 2 výkresy
S.1 Schéma urbanistické kompozice			1x

ÚZEMNÍ PLÁN KOSTICE

okr. Břeclav

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

SROVNÁVACÍ TEXT



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřadu územního plánování, náměstí T.G.Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav
Objednatel: Obec Kostice, Nám. Osvobození 445/14, 691 52 Kostice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: jednatel@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz
Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Datum zpracování: 08/2016
Datum zpracování Změny č. 1 ÚP Kostice: 11/2023

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Zita Strejčková
Subdodávka ÚSES: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 767/102, 614 00 Brno

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Kostice**	
Pořadové číslo poslední změny	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	

Pořizovatel: **Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřad územního plánování**		**Razítko**
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Raclavská	
Funkce:	Vedoucí oddělení úřad územního plánování	
Podpis:		

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území 4
I.B.2. Ochrana hodnot v území 5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE 5
I.C.1. Základní zónování obce 5
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 6
I.C.3. Obecné požadavky na využití zastavitelných ploch 6
I.C.4. Plochy bydlení 6
I.C.5. Plochy občanského vybavení 7
I.C.6. Plochy smíšené obytné 8
I.C.7. Plochy smíšené výrobní 9
I.C.8. Plochy rekreace 10
I.C.9. Plochy výroby a skladování 10
I.C.10. Plochy veřejných prostranství a plochy účelových komunikací 12
I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury 12
I.C.12. Plochy technické infrastruktury 13
I.C.13. Plochy těžby nerostů 14
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 15
I.D.1. Doprava 15
I.D.2. Technická infrastruktura 19
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 21
I.E.1. Nezastavěné území 21
I.E.2. Krajinný ráz 24
I.E.3. Územní systém ekologické stability 24
I.E.4. Prostupnost krajiny 25
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi 25
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH 28
I.F.1. Základní pojmy 28
I.F.2. Podmínky pro využití ploch 31
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání 48
I.G. 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 49
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 50
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 SZ 50
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 50
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 53
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 53
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 54
I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU 55

~~Obec Kostice~~

~~Zastupitelstvo obce~~

~~**Zastupitelstvo obce Kostice**, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti~~

~~**v y d á v á**~~

~~**Územní plán Kostice**~~

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo ~~vymezeno~~aktualizováno podle § 58 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ~~-~~k datu ~~15.5.2014~~13.09.2022. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán klade důraz na vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Základní koncepce územního plánu:

- Vytváří podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (výroba a skladování, občanská vybavenost).
- Podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí.
- Řeší protipovodňová a protierozní opatření.
- Řeší koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou
- Řeší nízký koeficient ekologické stability návrhem ÚSES a návrhem ploch zeleně krajinné.

Základní koncepce územního rozvoje Kostic je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace).

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Protipovodňová opatření - vymezení území určeného k rozlivu povodní u řeky Kyjovky a další, přírodě blízká protipovodňová opatření přispějí k ochraně stavebních hodnot v území, včetně památkově chráněných objektů
- Plochy soustavy Natura 2000 – Evropsky významná lokalita a Ptačí oblast byly zahrnuty do ploch přírodních, což zajistí ochranu tohoto cenného území
- Vymezené prostorové regulativy zastavěných i zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Při realizaci navržené zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt, a pokud to bude možně, zapracovat jejich umístění do architektonického řešení zástavby.
- Při všech zásazích do terénu je nutno respektovat území s archeologickými nálezy.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným funkčním využitím a rozdílnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem je omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Území obce zůstane poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna se rozprostírá mezi silnicí II/424 a podél silnice III/4245 (podél 3 resp. 4 souběžných obytných ulic). V centru obce bude mít obytná zóna charakter spíše smíšených obytných ploch. V západní části k.ú. Kostice je stabilizována odloučená lokalita „Kostická Váha“.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umisťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severní okraj obce - ~~BR~~ BV Z04 a ~~BR~~ BV Z05

Plochy výroby a skladování bude nadále tvořit především areál bývalého zemědělského družstva, a dále plocha při dálnici D2. U obou ploch územní plán navrhuje jejich rozšíření (Z11, Z12). Pro výrobu a skladování jsou také určeny plochy umístěné v lokalitě „Kostická Váha“ (Z1~~2~~8), západně od obce. Všechny výše uvedené plochy byly v územním plánu podrobněji členěny a zařazeny do ploch výroby lehké (VL).

Rozvoj občanské vybavenosti je navržen na severním okraji obce (P01). Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v plochách Z20 a Z28. Plochy pro sportovní aktivity jsou řešeny v návaznosti na stávající sportovní areál (plocha Z02) a jihovýchodně od obce (Z08). Navrhuje se také plocha pro rozšíření hřbitova (Z24). V lokalitě Kostická váha je vymezena přestavbová plocha P03 (OK občanské vybavení komerční).

Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány na jih od obce s vazbou na stávající vinohrady a sklepy ve vinohradech (Z09, Z10 – plochy HX.s – smíšené výrobní jiné – vinařství drobné).

V návaznosti na výrobní zónu a stávající odpadový dvůr je vymezena plocha P02 (TO technická infrastruktura - nakládání s odpady). Vedle ČOV je umožněno její rozšíření do plochy Z25 (TW technická infrastruktura - vodní hospodářství).

Ne severozápadním okraji zastavěného území je vymezena plocha Z33 (PZ veřejná prostranství s převahou zeleně), která pokryje potřebu vyvolanou rozvojovými plochami BV a SV v její blízkosti, i stávajících zastavěných ploch BV v širokém okolí.

I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury, všechny v podrobnějším členění.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v kapitole I.F. *#STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH*.

I.C.3. OBECNÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V navazujících řízeních, v projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na zemědělskou půdu (dále též „ZPF“).

Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF.

U všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- ~~BR Plochy bydlení – v rodinných domech~~ BV bydlení venkovské
- ~~BD Plochy bydlení – v bytových domech~~ BH bydlení hromadné

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z04	~~**BR**~~ ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BV** **bydlení venkovské**	V navazujícím řízení bude: - zohledněno OP elektrického vedení VN - řešeno umístění trafostanice VN/NN ~~- vymezena poloha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2~~ - respektován tradiční způsob zástavby a hodnoty krajinného rázu Etapa realizace: 1 ~~Maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží~~
Z05	~~**BR**~~ ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BV** **bydlení venkovské**	~~Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.~~ V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky:

		~~• bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m2~~ • budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz a zachování tradiční ulicové zástavby • zohlednění OP elektrického vedení VN, • zohlednění OP hřbitova • bude navržena komunikace pro pěší směrem ke škole v Tvrdonicích. • navržená parcelace bude řešena se zohledněním požadavku na ponechání stávající kanalizace ve veřejném prostranství. Bude posouzena možnost gravitačního odkanalizování lokality a v případě negativního výsledku bude umístěna čerpací stanice kanalizace. • bude koordinována poloha jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury. Etapa realizace: 2
Z21	~~**BR**~~ ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BV** **bydlení venkovské**	V navazujícím řízení bude zohledněno silniční ochranné pásmo. Chráněné prostory budou umisťovány na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření. Konkrétní záměr v ploše Z21 navrhnout tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty krajinného rázu na exponovaném místě – hraně terasy. V navazujícím řízení bude: • dořešeno a dohodnuto napojení na průjezdní úsek silnice II. tř. Bude zohledněn požadavek OD JmK na omezení přímého napojení na silnici II/424. • individuálně posouzen návrh z hlediska vlivu na krajinný ráz. Etapa realizace: nestanovuje se

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- ~~OV Plochy občanského vybavení~~
- ~~OT Plochy pro tělovýchovu a sport~~
- ~~OZ Plochy pro hřbitovy~~
- OV občanské vybavení veřejné
- OK občanské vybavení komerční
- OS občanské vybavení – sport
- OH občanské vybavení - hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v návrhových plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P01	~~**OV**~~**OK** ~~Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení komerční	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		V navazujícím řízení bude respektováno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.~~ sond podzemního zásobníku plynu, objekty budou situovány mimo toto BP. Stávající objekty budou ponechány. Etapa realizace: nestanovuje se
Z02	~~**OT**~~**OS** ~~Plochy pro tělovýchovu a sport~~ občanské vybavení – sport	V navazujícím řízení bude respektováno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.~~ sond podzemního zásobníku plynu, objekty budou situovány mimo toto BP. Stávající objekty budou ponechány. Prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit. Etapa realizace: nestanovuje se
Z08	~~**OT**~~**OS** ~~Plochy pro tělovýchovu a sport~~ občanské vybavení – sport	V ploše nebudou umisťovány nové stavby, oplocení, živé ploty a pod. a údržba stávajících staveb a stavební úpravy budou prováděny tak, aby nedošlo k ovlivnění předmětu ochrany EVL a PO a aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů a poměrů v aktivní zóně záplavového území. Prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit.
Z20	**OV** ~~Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení veřejné	Plocha významné stavby (sakrální), pro kterou může zpracovávat architektonickou část jen autorizovaný architekt. ~~Prostorové regulativy stanovené v kapitole I.F.2 pro plochy OV nemusí být u plochy Z20 respektovány, bude se jednat o dominantní stavbu.~~
Z24	~~**OZ**~~**OH** ~~Plochy pro hřbitovy~~ občanské vybavení - hřbitovy	V navazujícím řízení bude respektováno OP navrženého vedení VN Etapa realizace: nestanovuje se
Z28	~~**OV**~~**OK** ~~Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení komerční	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		V navazujícím řízení bude respektováno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.~~ sond podzemního zásobníku plynu, objekty budou situovány mimo toto BP. Stávající objekty budou ponechány. Etapa realizace: nestanovuje se
P03	**OK** občanské vybavení komerční	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. • Budou minimalizovány zásahy do údolní nivy (VKP). • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. Etapa realizace: nestanovuje se.

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na SV smíšené obytné venkovské.

Územní plán vymezil v centru obce stávající stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (~~SO~~SV). Dále vymezil návrhovou plochu ZO3.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z03	**S~~O~~V** ~~Plochy~~ smíšené obytné venkovské	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií (Z01). V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky: • ~~bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m2 dle §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění~~ • budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz a zachování tradiční ulicové zástavby. • chráněné prostory budou umisťovány na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření • bude upřesněna trasa komunikace k ploše ~~rezervy R2~~Z33, • bude dořešeno přeložení elektrického vedení VN a umístění trafostanice VN/NN. • parcelace bude řešena se zohledněním požadavku na ponechání stávající kanalizace ve veřejném prostranství • bude koordinována poloha jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury • studie zohlední staré důlní dílo (MND a.s.) a jeho ochranné pásmo. • situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		Etapa realizace: nestanovuje se

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- ~~SVs Plochy~~ HX.s smíšené výrobní jiné – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobné.

Územní rozvoj ploch smíšených výrobních jiných – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobného (~~SV~~HX.s) je řešen jižně od obce při stávající účelové komunikaci.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z09	**~~SVs~~HX.s** ~~Plochy~~ smíšené výrobní jiné – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobné	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky: • budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz, zástavba bude řešena v duchu tradic sklepních tratí v blízkém okolí, • bude zohledněno silniční ochranné pásmo dálnice D2, • bude zohledněno OP elektrického vedení VN, Etapa realizace: nestanovuje se
Z10	**~~SVs~~HX.s**	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky:

	~~Plochy~~ smíšené výrobní jiné – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobné	• budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz, zástavba bude řešena v duchu tradic sklepních tratí v blízkém okolí, • bude zohledněno ochranné pásmo dálnice D2, • bude zohledněno staré důlní dílo, • bude zohledněno OP elektrického vedení VN, • bude řešeno umístění čerpací stanice kanalizace v severní části plochy Z10 Etapa realizace: nestanovuje se

I.C.8. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na RI rekreace individuální.

Územní plán navrhuje plochu rekreace individuální (Z16) u rybníka při silnici III/4245.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z16	**RI** ~~Plochy~~ rekreace individuální	Bude prověřen střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen. Etapa realizace: nestanovuje se V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • V severozápadní části plochy zasahující do koridoru CNZ-TEP03 je výstavba přípustná pouze se souhlasem společnosti NET4GAS, s.r.o., při respektování podmínek ochranného a bezpečnostního pásma (budoucího) plynovodu.

I.C.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- ~~VS plochy výroby a skladování~~VL výroba lehká
- VD ~~plochy~~ výrob~~ya~~ drobn~~éá~~
- VE ~~plochy výroby elektrické energie na fotovoltaickém principu~~výroba energie z obnovitelných zdrojů

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z11	~~VS~~ **VL** ~~Plochy výroby a skladování~~Výroba lehká	V navazujícím řízení bude: – zohledněno silniční OP dálnice. V případě požadavku na výstavbu v silničním ochranném pásmu je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. – zohledněno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.,~~ sond podzemního zásobníku plynu, – respektováno ochranné pásmo VN vedení 10 m (okraj plochy) – řešena akumulace dešťových vod (umístění retenční nádrže) a jejich zasakování – řešen zábor ZPF pouze na nezbytně nutnou plochu

		– navržena izolační zeleň, – při umisťování výrobních staveb budou respektovány požadavky týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve vztahu ke stávajícím objektům bydlení v blízkosti plochy – budou zohledněna BP sond a plynovodů ~~RWE Gas Storage, s.r.o.~~ Etapa realizace: 1
Z12	~~VS~~ VL ~~Plochy výroby a skladování~~Výroba lehká	Umisťovat výrobní stavby lze za podmínky respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve vztahu ke stávajícím objektům bydlení v blízkosti plochy. V navazujícím řízení bude: – řešeno připojení plochy Z12 na silnici III/4245 jedním dopravním napojením účelové obslužné komunikace – zohledněno BP ~~vrtů a sond MND~~, a.s., sond podzemního zásobníku plynu, – respektováno ochranné pásmo VN vedení 10 m – řešena akumulace dešťových vod (umístění retenční nádrže) a jejich zasakování – minimalizován zábory ZPF v II. tř. ochrany na nezbytnou skutečnou zastavěnou plochu – navržena izolační zeleň (pruh při JV okraji plochy, k odclonění ploch bydlení).~~,~~ Etapa realizace: 1
Z18	~~VS~~ VL ~~Plochy výroby a skladování~~Výroba lehká	V navazujícím řízení bude: – respektováno ochranné pásmo železnice 100 m – respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy v území zvláštní povodně pod vodním dílem – řešena akumulace dešťových vod (umístění retenční nádrže) a jejich zasakování – řešeno umístění trafostanice VN – řešeno umístění požární nádrže – navržena izolační zeleň – prověřeno umisťování výrobní stavby lze za podmínky respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve vztahu ke stávajícím objektům bydlení v blízkosti plochy – minimalizován zábory ZPF v I. tř. ochrany na nezbytnou skutečnou zastavěnou plochu – V jihovýchodním rohu plochy, zasahujícím do koridoru CNZ-TEP03, je výstavba přípustná pouze se souhlasem společnosti NET4GAS, s.r.o., při respektování podmínek ochranného a bezpečnostního pásma (budoucího) plynovodu. Etapa realizace: 2

I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ~~A PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ~~

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- ~~UP Plochy veřejných prostranství a plochy účelových komunikací~~PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- ~~UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně~~PZ veřejná prostranství s převahou zeleně

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. U hřbitova jsou navrženy plochy Z06 a Z07 pro parkování. Další plochy veřejných prostranství budou upřesněny územními studiemi v ploše smíšené obytné venkovské Z03 a v ~~ploše bydlení Z05~~ plochách Z09 a Z10 (HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné).

V plochách Z04 a Z05 budou polohy veřejných prostranství (PP) upřesněny v navazujícím řízení.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z06	~~**UP**~~ ~~Plochy veřejných prostranství~~ **PP** veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo VN vedení (10 m) Etapa realizace: nestanovuje se
Z07	~~**UP**~~ ~~Plochy veřejných prostranství~~ **PP** veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Dopravní napojení plochy bude v navazujícím řízení řešeno ze stávající místní komunikace vedoucí ke hřbitovu, nikoliv ze silnice II/424. Etapa realizace: nestanovuje se
Z33	**PZ** veřejná prostranství s převahou zeleně	Etapa realizace: nestanovuje se V navazujícím řízení bude zohledněno OP a BP sond, plynovodů a silnoproudého a slaboproudého vedení.

I.C.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- ~~DS Plochy silniční dopravy~~
- ~~DZ Plochy drážní dopravy~~
- ~~DU Plochy účelových komunikací~~
- DS doprava silniční
- DD doprava drážní
- DX.u doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z17	**DS**	V navazujícím řízení:

	~~Plochy silniční dopravy~~ doprava silniční	– budou respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, – prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen – řešit vhodná opatření k eliminaci ovlivnění odtokových poměrů a povrchových a podzemních vod, navrhnout opatření k ochraně půdního profilu před možným znečištěním z provozu na komunikacích. Etapa realizace: nestanovuje se
Z32	**DX.u** doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	Účelová komunikace zůstane připojena na silnici III/4245 v místě stávajícího napojení. Etapa realizace: nestanovuje se V navazujícím řízení: • ve vymezené ploše Z32 řešit i výsadbu stromové aleje, • zohlednit OP a BP sond, plynovodů a silnoproudého a slaboproudého vedení.
Z34	**DX.u** doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	V navazujícím řízení: • ve vymezené ploše Z34 a podél ní pamatovat i na výsadbu stromové aleje a keřových břehových porostů. • Vzhledem k očekávanému zásahu do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP, v těsném sousedství LBC ÚSES a na území lokalit Natura 2000 je nezbytné záměr konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK.

I.C.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TW technická infrastruktura – vodní hospodářství
- TO technická infrastruktura – nakládání s odpady.

Navrhuje se plocha technické infrastruktury (Z25) pro rozšíření ČOV ~~a plocha Z30~~.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z25	~~**TI**~~**TW** ~~Plochy technické infrastruktury~~Technická infrastruktura – vodní hospodářství	V navazujícím řízení budou respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy pro ČOV v záplavovém území Q100. Bude prověřen střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen. Etapa realizace: nestanovuje se
~~**Z30**~~	~~**TI**~~ ~~Plochy technické infrastruktury~~	~~Žádná opatření.~~ ~~Etapa realizace: nestanovuje se~~

P02	**TO** Technická infrastruktura – nakládání s odpady	Etapa realizace: nestanovuje se. V navazujícím řízení: - pamatovat na výsadbu izolační zeleně, zejména ve směru k obslužné komunikaci nebo v sousední stabilizované ploše PP (optické odclonění), - zohlednit OP a BP sond a plynovodů.

I.C.13. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů jsou podrobněji členěny na GZ plochy těžby nerostů – stavby a zařízení.

Plochy ~~NT~~ GZ jsou většinou stabilizovány. Jedná se vesměs o vrty sloužící k průzkumným účelům, monitorování a těžbě ropy a zemního plynu a k umístění technologie.

~~Pro účely těžby jsou stanoveny dobývací prostory také v plochách stávajících aktivních průzkumných vrtů. ÚP nenavrhuje nové plochy, počítá jen s těžbou zemního plynu a ropy pomocí vrtů.~~ Jejich umístění je regulováno v podmínkách pro využití jednotlivých ploch v nezastavěném území - viz kap. I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH. ~~V tomto směru územní plán zpřesňuje a zužuje podmínky obsažené v § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.~~

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z30	**GZ** Plochy těžby nerostů – stavby a zařízení	Žádná opatření. Etapa realizace: nestanovuje se
Z31	**GZ** Plochy těžby nerostů – stavby a zařízení	V navazujícím řízení: – budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu, zábor bude omezen a nejnižší možnou míru, – řešit vhodná opatření k eliminaci ovlivnění odtokových poměrů a povrchových a podzemních vod, navrhnout opatření k ochraně půdního profilu před možným znečištěním;. Etapa realizace: nestanovuje se

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

I.D.1. DOPRAVA, PLOCHY A KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Členění ploch dopravní infrastruktury a specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch: viz kap. I.C.11.

Silnice

Poloha dálnice D2 a silnic II. a III. třídy –je stabilizovaná. Územní plán navrhuje novou plochu dopravy silniční Z17 při severozápadním okraji k.ú. Kostice pro přeložku silnice I/55 (silniční obchvat Břeclavi–).

Na jihozápadním okraji k.ú. Kostice je zpřesněna územní rezerva dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace - D2 MÚK Lanžhot, v ÚP Kostice pod označením R-RDS07. Viz kap. I.J.

Místní komunikace, účelové komunikace

Průjezdní úseky silnic zastavěným územím zařazujeme dle ČSN 73 6110 do následujících funkčních skupin:

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina
II/424	Mor. Nová Ves - Lanžhot	B
II/425	Rajhrad - Břeclav – st. hranice	B
III/4245	Břeclav – Kostice	C

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Ostatní zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími a navrhovanými místními a účelovými komunikacemi.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Územní plán řeší v blízkosti hřbitova plochy pro nová parkoviště Z06 a Z07.

Železniční doprava

Železniční trať 250 (Havl. Brod, Brno, Břeclav, Kúty) traťový úsek Břeclav – Lanžhot, je stabilizována.

Územní plán ~~navrhuje~~ zpřesňuje koridor územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ dopravní infrastruktury ~~KRD1~~ CRZ-RDZ06 (pro ~~VRT1~~ vysokorychlostní trať Břeclav-hranice ČR/SR).

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán ~~navrhuje cyklostezku Z26 a Z27 v souběhu se silnicí II/425 z Lanžhota do Břeclavi~~ vymezuje koridory dopravní infrastruktury – cyklostezky, a to:~~.~~

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CPU1 **CPU2**	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	Šířka koridorů: proměnlivá, převážně 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu. Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění cyklostezky z Lanžhota do Břeclavi (= hlavní stavby souboru staveb). V koridoru bude dále umístěna doprovodná zeleň (stromořadí). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). • Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení, přičemž bude upřednostněno vedení cyklostezky po pozemcích v majetku obce Kostice a po nezemědělských pozemcích, pokud tomu nebudou bránit závažné důvody. • cyklostezka bude v koridoru umístěna tak, aby nebylo omezeno vedení silnic II. a III. třídy ve stávající trase a v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK vymezené ve stávající ploše DS. • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Cyklostezka bude v koridorech umístěna tak, aby bylo minimalizováno kácení dřevin a aby byl omezen zásah do stávajících alejí dřevin na míru nezbytně nutnou. • Bude minimalizován zásah do místního biokoridoru LBK11. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Ve volné krajině bude podél cyklostezky všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej.

		Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny ovocné. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu). • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • V koridoru CPU2 Bude zajištěn minimální vliv na terény s archeologickými nálezy a při zásazích do terénu bude posupováno se zvýšenou opatrností.
CPU3 **CPU4** **CPU5** **CPU7**	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	Šířka koridorů: proměnlivá, převážně 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu. Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění cyklostezky Kostice-Břeclav a Kostice-Lanžhot (= hlavní stavby souboru staveb). V koridoru bude dále umístěna doprovodná zeleň (stromořadí). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • cyklostezka bude v koridoru umístěna tak, aby nebylo omezeno vedení silnic II. a III. třídy ve stávající trase a v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK vymezené ve stávající ploše DS, • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Cyklostezka bude v koridorech umístěna tak, aby bylo minimalizováno kácení dřevin, • CPU1, CPU2 a CPU3 – stávající aleje dřevin budou zachovány, přípustný je pouze nezbytně nutný zásah. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Ve volné krajině bude podél cyklostezky všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej. Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny ovocné.

		• V koridorech CPU4 a CPU5 je nutné bez zásahu zachovat drobnou sakrální stavbu-. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební technicky přes obytnou zástavbu), • Bude zohledněno OP a BP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení.
CPU6	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	Šířka koridoru: proměnlivá, převážně 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu. Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění cyklostezky z Kostic ke kulturním plochám v severozápadní části obce (= hlavní stavby souboru staveb). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.). V koridoru bude dále umístěna doprovodná zeleň (stromořadí). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby ani oplocení (umístění samotné cyklostezky je přípustné). • Budou minimalizovány zásahy do údolní nivy (VKP). • Budou minimalizovány zásahy do stávajících břehových porostů vodoteče. • Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Cyklostezka bude výškově umístěna tak, aby co nejvěrněji kopírovala stávající terén. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Podél cyklostezky bude všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej. Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny

		ovocné. • Omezit ovlivnění stanovištních podmínek. Práce provádět mimo hnízdní období ptáků. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu). Neumisťovat akusticky významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou, • Bude zohledněno OP a BP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení.

Ostatní druhy dopravy

Vodní doprava: územní plán upřesňuje koridor územní rezervy pro ~~možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD2~~ průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe CRZ-RDV02-B.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, PLOCHY A KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Členění ploch technické infrastruktury a specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch: viz kap. I.C.12.

Zásobování vodou

Koncepce zásobování obce z veřejného vodovodu Podluží, přívodným řadem z VDJ Týnec, se nemění.

Územní plán řeší obsluhu rozvojových lokalit vodovodní sítí. Navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásu příp. pod chodníkem a podle možností zaokruhovány. V plochách Z03, ~~a Z05~~Z09 a Z10 polohu sítí technické infrastruktury – vodovodů určí územní studie (US1, US2). V plochách Z16 a Z18 a P03 u Kostické váhy bude zásobování vodou individuální, stejně jako zásobování stávajících zastavěných ploch v této lokalitě.

Plochy výroby ~~a skladování~~ lehké u Kostické váhy budou vybaveny požárními nádržemi.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch. V plochách Z03 a ~~Z05~~ Z09 a Z10 polohu kanalizace určí územní studie (US1, US2). ~~Plochy Z09 a Z10 budou odkanalizovány navrženou tlakovou kanalizací zaústěnou do kanalizační sítě v obci.~~

Plochy Z16 a Z18 a P03 budou odkázány na individuální nakládání s tekutými odpady (jímky na vyvážení, příp. čistírny odpadních vod).

Pro rozšíření ČOV je navržena plocha Z25 navazující na stávající ČOV.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací. Terénní úpravy a umístění staveb zohlední rizika negativního ovlivnění odtokových poměrů.

Zásobování elektrickou energií

~~Do ÚP Kostice je zapracován koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury KRT1, určený pro vedení VVN Rohatec-Břeclav, o šířce 400 m, a koridoru územní rezervy KRT5, určený pro možné budoucí umístění vedení VVN Sokolnice - hranice ČR/ Rakousko, o šířce 400 m.~~

Územní plán umísťuje nové distribuční trafostanice do těchto ploch:

- v severozápadní části obce vedle regulační stanice plynu
- v zastavitelné ploše -Z04
- v zastavitelné v ploše Z03 – její polohu upřesní územní studie US1.
- v zastavitelné ploše Z18 u Kostické váhy
- v zastavitelné ploše Z10

Pro výstavbu v plochách Z03, Z24 jsou navrženy přeložky VN.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení~~, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem~~.

Zásobování plynem

ÚP Kostice ~~vymezuje~~ zpřesňuje návrhový koridor z nadřazené dokumentace ~~koridory územních rezerv~~ pro ~~možné budoucí~~ umístění technické infrastruktury, určenéý pro vedení ~~V~~VTL plynovodůu:

- ~~KRT3 pro umístění VTL plynovodu KS Břeclav – PZP Tvrdonice~~
- ~~KRT4~~ CNZ-TEP03 pro umístění ~~propojovacího~~ plynovodu VTL, vedoucího z ~~podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku~~ okolí KS Břeclav k hranici ČR – Rakousko ~~a dále k obci Hrušky~~.

ÚP Kostice dále vymezuje v severozápadní části k.ú. Kostice koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, označený CNU1, určený pro umístění VTL plynovodu z předávací stanice.

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CNZ-TEP03	Koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace - VTL plynovod KS Břeclav-hranice ČR/Rakousko	Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění VTL plynovodu KS Břeclav-hranice ČR/Rakousko a souvisejících zařízení technického a dopravního vybavení (= hlavní stavby souboru staveb). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: po realizaci plynovodu lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Specifické koncepční podmínky pro využití koridoru: - V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, u prací v kontaktu se zástavbou omezovat prašnost ze stavby - Minimalizovat plošné zásahy do prvků ÚSES, - Minimalizovat trvalé i dočasné zábory PUPFL. - Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní a prognózní zdroj). - Celkově nelze v případě realizace záměru v rámci vymezeného koridoru, vyloučit možné významně negativní vlivy na přírodu a krajinu. Je proto nezbytné budoucí záměr ve vymezeném

		koridoru konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK. - Ve vztahu k působnosti zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění je třeba budoucí záměr projednat také s orgánem posuzování vlivů na životní prostředí.
CNU1	Koridor technické infrastruktury vymezený územním plánem - VTL plynovod z předávací stanice	Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění VTL plynovodu. Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: po realizaci plynovodu lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Specifické koncepční podmínky pro využití koridoru: - V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, u prací v kontaktu se zástavbou omezovat prašnost ze stavby - Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. - Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní a prognózní zdroj).

Trasy ostatních (stávajících) VTL plynovodů jsou stabilizovány.

V obci Kostice je územním plánem respektována koncepce zásobování plynem prostřednictvím stl rozvodů a obdobným způsobem se navrhují zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby.

Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou územním plánem členěny na plochy zemědělské:

- ~~ZZ Zahrady a sady v nezastavěném území~~
- ~~ZT Trvalé travní porosty~~
- ~~ZV Vinice~~

- ~~ZO Orná půda~~
- ~~ZX Plochy zemědělské~~
- AP pole
- AL louky a pastviny
- AT trvalé kultury
- AZ zemědělské.

A dále na ostatní nezastavěné plochy:
- ~~NL Plochy lesní~~ LE.h plochy lesní - hospodářské
- NP Plochy přírodní
- ~~NS Plochy smíšené nezastavěného území~~ MN.p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority
- ~~NK Plochy zeleně krajinné~~ ZP zeleň přírodního charakteru
- ~~NV Plochy vodní a vodohospodářské~~ WT vodní plochy a toky

Ke zmírnění dopadů klimatických změn bude v krajině kladen důraz na výsadbu vegetačních prvků, založení ÚSES a realizaci protierozních a protipovodňových opatření.

Územní plán navrhuje na východním okraji zastavěného území plochu ~~vodní a vodohospodářskou NV~~K29 (WT vodní plochy a toky). Bude se jednat o rybník s krajinotvornou a ekologickou funkcí, zároveň bude plnit funkci zadržování vody v území.

Stanovení specifických koncepčních podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
~~**N29**~~ **K29**	~~**NV**~~ ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~ WT Vodní plochy a toky	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude prověřen střet s investicí do půdy, který bude případně technicky i právně dořešen. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • 1/3 plochy rybníka musí mít litorální část pro trvalou existenci obojživelníků a ostatních druhů vázaných na mokřadní biotopy • Další podmínkou je biologické hodnocení záměru a podle jeho výsledků přizpůsobit záměr vybudování vodní plochy tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje chráněných druhů (skokan skřehotavý, kuňka ohnivá, rosnička zelená, ropucha zelená, konipas luční, a další)

Dále ÚP Kostice vymezuje následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
K01	ZP Zeleň přírodního charakteru	Žádné požadavky.
K02 **K03** **K04a, K04b** **K05a, K05b** **K08**	NP Plochy přírodní	Plochy jsou určeny pro založení místních biocenter.
K06a	NP	Plochy jsou vymezeny k ochraně EVL Soutok-

K06b **K06c** **K06d** **K06e** **K06f** **K06g** **K06h** **K06i**	Plochy přírodní	Podluží (CZ0624119). Využití plochy se podřídí zájmům ochrany přírody.
K09a **K09b**	NP Plochy přírodní	Plochy jsou vymezeny k ochraně EVL Soutok-Podluží (CZ0624119). Využití plochy se podřídí zájmům ochrany přírody.
K10	MN.p Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	Žádné požadavky.
K13, K14	AL Louky a pastviny	Žádné požadavky.
K15	ZZ Zeleň – zahrady a sady	Žádné požadavky.
K16	NP Plochy přírodní	Plocha je určena pro založení místního biocentra LBC 2 U Kostic. V ploše je přípustná realizace účelové komunikace vedoucí z k.ú. Tvrdonice, v minimálních šířkových parametrech. Technické řešení této komunikace bude dohodnuto v navazujícím řízení s dotčeným orgánem ochrany přírody.

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
K30 **K31**	WT Vodní plochy a toky	V ploše budou realizována přírodě blízká protipovodňová opatření. Bude se jednat o úpravu koryta řeky do meandrů, vytvoření tůní, mokřadů, výsadbu zeleně, atd. V navazujícím řízení budou respektovány následující podmínky: • V ploše bude upřesněna poloha (přeložka) účelových komunikací sloužící k obsluze zemědělských pozemků i samotného vodního toku, • Bude dořešen střet s melioračními zařízeními, • Budou zvolena přírodě blízká protipovodňová opatření (revitalizace toku), která zajistí vedle protipovodňové funkce i funkčnost územního systému ekologické stability (vedení místního biokoridoru), • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení, • Vzhledem k očekávanému zásahu zamýšlených protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP, ÚSES a lokalit Natura 2000 je nezbytné budoucí záměr na

		plochách K30 a K31 konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK. • Bude nutné také požádat příslušný orgán ochrany přírody – Krajský úřad Jihomoravského kraje o stanovisko dle §45i ZOPK z důvodu možného vlivu záměru na PO Soutok-Tvrdonicko a EVL Soutok-Podluží. • Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES.
K32	ZO Zeleň ochranná a izolační	V ploše bude umístěna přehuštěná výsadba keřových a stromových porostů, za účelem hlukového odclonění zastavěného území Kostice od dálnice D2. Přípustné je rovněž umístění zemního valu. V navazujícím řízení bude zohledněno OP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení.

Další podmínky jsou stanoveny v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Kostice nemění. Převážná část zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány, pouze v blízkosti rybníka je navržena plocha rekreace individuální Z16 (uvedení do souladu faktického stavu s právním stavem). Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

Západního okraje k.ú. Kostice se dotýká navržená plocha Z17 DS (plocha silniční dopravy) určená pro realizaci silničního obchvatu Břeclavi. Záměr nebude mít významný negativní vliv na krajinný ráz v k.ú. Kostice.

ÚP Kostice dále vymezuje v krajině koridory dopravní infrastruktury vymezené územním plánem – cyklostezky, označené CPU1-CPU5 a CPU7. Tyto koridory, resp. budoucí cyklostezky, budou vedeny v souběhu se stávajícími silnicemi a budou lemovány stromořadím. Jejich vliv na krajinný ráz bude proto nulový, nebo i kladný. Další obdobný koridor CPU6 je veden podél vodního toku na severním okraji obce, jeho vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny je omezen podmínkami stanovenými v kap. I.D.1.¨

Opatření vymezená k ochraně krajinného rázu:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle §67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA FLÓRY A FAUNY

Nadregionální územní systém ekologické stability:

Základem ÚSES vyšších úrovní je nadregionální biocentrum **NRBC 109 Soutok**. Plocha tohoto biocentra se dotýká východního okraje k.ú. Kostice.

Místní systém ekologické stability:

Po vodním toku Kyjovky ve východní části území prochází lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, reprezentující vlhké a mokré hydrické řady s lokálními biocentry LBC 1 Kostický rybník a LBC 2 U Kostic ~~(zčásti již na k.ú. Tvrdonice)~~. Po Svodnici a dalších vodotečích na severním a západním okraji území prochází lokální biokoridory LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 13, reprezentující vlhké a mokré hydrické řady s lokálními biocentry LBC 5 Zvolinky, LBC 6 Duhonský, LBC 7 Louky u pastviny, LBC 8 Louky Za dráhou, LBC 9 Louky u lesa.

Biokoridory reprezentující normální hydrické řady (LBK 5, LBK 4, LBK 3) prochází od Svodnice na severním okraji území směrem k jihu a pak se stáčí k východu zhruba v souběhu s katastrální hranicí. Jsou na něm biocentra LBC 4 Za Tabulí, LBC 3 Pod Májkou.

Z LBC 1 Kostický rybník je východním směrem vymezen biokoridor LBK 12 reprezentující normální hydrické řady.

Opatření vymezená k ochraně flóry a fauny:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Větrná eroze

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES a interakční prvky, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m.

K ochraně zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí dále preferovat zřízení mezí, remízků, nektarodárných pásů, průlehů, výsadbu solitérních stromů v krajině, atd.

Ochrana před povodněmi

Ve východní části k.ú. Kostice vymezuje územní plán území určené k rozlivu povodní.

ÚP Kostice zpřesňuje přírodě blízká protipovodňová opatření, vymezená ZÚR Jihomoravského kraje. Pro rozvolnění vodního toku Kyjovky a obnovu původního meandru Kyjovky vymezuje návrhové plochy WT – vodní plochy a toky (K29, K30, K31). Viz kapitola I.E.1.

V lokalitě Kostická váha navrhuje ÚP Kostice plošně vymezené návrhové koridory o proměnlivé šířce, převážně 20 m, označené CPZ-POP04a, CPZ-POP04b, CPZ-POP04c, CPZ-POP04d, CPZ-POP04e.

Dále vymezuje územní plán v západní části k.ú. Kostice plošně vymezené návrhové koridory o proměnlivé šířce, převážně 25 m, označené CPZ-POP04f, CPZ-POP04g, které jsou určeny pro přírodě blízká protipovodňová opatření na vodním toku Svodnice (úpravy koryta, bermy).

Označení koridoru	Název koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CPZ-POP04a CPZ-POP04b CPZ-POP04c	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění	V koridoru budou realizována protipovodňová opatření. V navazujícím řízení budou respektovány následující

CPZ-POP04d CPZ-POP04e	ochranných hrází)	podmínky: • Zajistit minimalizaci vlivů na ZCHÚ, ÚSES, EVL, PO. Zajistit ochranu biotopů ptáků, které jsou předmětem ochrany dotčených ptačích oblastí, • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní ložiska, prognózní zdroj). • V ploše bude upřesněna poloha (přeložka) účelových komunikací sloužící k obsluze zemědělských pozemků, • Budou upřednostněna přírodě blízká protipovodňová opatření, ochranné hráze budou doplněny o výsadbu zeleně, • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení, • před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území. Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. • Projekt je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně řešení otázky případných výjimek dle §56 zák. 114/1992 Sb., v platném znění. Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES. • V koridoru CPZ-POP04d bude minimalizován územní zásah do zastavěného území, plochy VL.
CPZ-POP04f CPZ-POP04g	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro úpravy koryt vodních toků)	V koridoru budou realizována přírodě blízká protipovodňová opatření. Bude se jednat o úpravu koryta vodotečí, vytvoření beren, tůní, výsadbu zeleně, atd. V navazujícím řízení budou respektovány následující podmínky: • Zajistit minimalizaci vlivů na ZCHÚ, - ÚSES, EVL, PO. Zajisti ochranu biotopů ptáků, které jsou předmětem ochrany dotčených ptačích oblastí, • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní ložiska, prognózní zdroj). • V koridoru bude upřesněna poloha (přeložka) účelových komunikací sloužící k obsluze zemědělských pozemků i samotného vodního toku, • Budou zvolena přírodě blízká protipovodňová opatření (revitalizace toku), která zajistí vedle

		protipovodňové funkce i funkčnost územního systému ekologické stability (vedení místního biokoridoru a funkčnost LBC 7, LBC 8 a LBC 9), • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení, • před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. • Projekt je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně řešení otázky případných výjimek dle §56 zák. 114/1992 Sb., v platném znění. Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES. • V případě budoucího záměru v koridoru CPZ-POP04g bude nutné také požádat příslušný orgán ochrany přírody – Krajský úřad Jihomoravského kraje o stanovisko dle §45i ZOPK z důvodu možného vlivu záměru na PO Soutok-Tvrdonicko a EVL Soutok-Podluží. • Realizace protipovodňového opatření CPZ — POP04g na vodním toku Svodnice bude respektovat kulturně historické hodnoty lokality.

I.E.6. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.

Ochrana povrchových a podzemních vod, stabilizace odtokových poměrů:

- U ploch a koridorů vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity** (= limity znečištění prostředí)**:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, ~~zápachem, prachem~~ apod., a to v souhrnu kumulativních vlivů.
2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).

~~1.~~3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
   - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m2 (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
   - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, nevýrobní).

~~2.~~4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m2,

velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m2) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.

3.5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

4.6. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích ochranných pásem maximálního vlivu na životní prostředí vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.

5.7. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80 m^2 a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m^2. Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

6.8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.

7.9. **Centra dopravních služeb**: zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.

8.10. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

9.11. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

10.12. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti ~~plochy~~ stavebního pozemku do ~~2000~~5000 m^2 včetně. V těchto plochách ~~ne~~lze podmíněně provádět i jinou činnost s odpady, např. jejich recyklaci, zpracování, kompostování, ~~mletí~~energetické využití odpadů - vše za podmínky, že taková činnost nebude překračovat hygienické limity.

11.13. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad ~~2000~~5000 m^2, skládky komunálních a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.

12.14. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. ~~Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb.~~ Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají pro účely výpočtu KZP i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací). KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací). U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž

intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.

~~13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.~~

~~14. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.~~

~~15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.~~

~~16. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží~~

Maximální výška zástavby je definovaná jako nepřekročitelná maximální výšková hladina zástavby určená maximální výškou stavby v metrech – viz schéma ve výkresové části označené S.1. Výška stavby se zjišťuje v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství, od úrovně upraveného terénu v tomto místě. Maximální výška stavby udávaná v metrech je měřena od upraveného terénu po římsu střechy.
Stávající stavby (vyjma staveb realizovaných v rozporu se zákonem), lze považovat za stabilizované, nelze ale jejich výšku zvyšovat.

~~17.~~15. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.

~~18.~~16. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.

~~19.~~17. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.

18. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.

19. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících, např. místní a účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd..

20. **Struktura zástavby ulice**: je tvořena různými typy zástavby, tj. obdobnými způsoby **zastavění** pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:
    - půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím), obvyklých půdorysných tvarů budov (například obdélníkový tvar, tvar „L“, tvar „T“),
    - prostorového uspořádání zástavby (například intenzity zástavby pozemků, hmotového řešení – výškové hladiny zástavby, převládajících tvarů střech a orientace hřebene střech, apod.).

21. **Uliční čára** určuje hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem. Uliční čáru vymezuje plot nebo průčelí domu, na které pak obyčejně navazuje chodník. Uliční čára vymezuje uliční prostranství např. pro obsluhu dané lokality, prostupnost území, cyklistický pohyb atd.

22. **Stavební čára** vymezuje polohu samotné hlavní stavby vůči veřejným prostranstvím.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **které nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřípustné; současně je nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Pro všechny zastavitelné plochy platí, že při umisťování staveb obsahujících chráněný venkovní prostor, nebo chráněný venkovní prostor staveb či chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení) v ochranném pásmu dráhy a v blízkosti dálnice a silnic I.-III. třídy, bude v navazujících řízeních v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení hygienických hlukových limitů.

V zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách jsou na střechách objektů přípustné solární a fotovoltaické systémy. Umístění solárních a fotovoltaických panelů na střechách je přípustné i u staveb povolovaných podle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákona), resp. § 122 zákona č. 283/2021 Sb. (nového stavebního zákona) a na protihlukových stěnách podél dálnice.

V nezastavěném území se ve veřejném zájmu vylučují větrné elektrárny:

- Ve vzdálenosti do 1000 m od ploch bydlení (BV, BH), ploch smíšených obytných (SV), ploch občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- Ve vzdálenosti do 500 m od ploch občanského vybavení veřejného (OV) a ploch rekreace individuální (RI),
- V územích soustavy Natura 2000 a ve vzdálenosti do 1000 m od území soustavy Natura 2000, tj. od ploch EVL a ptačích oblastí,
- V biocentrech a biokoridorech územního systému ekologické stability a ve vzdálenosti do 300 m od nich.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách bude kladen důraz na výsadbu a údržbu zeleně, ke zmírnění dopadů klimatických změn. Rodinné domy budou ve směru do volné krajiny orientovány přednostně zahradami, ke zmírnění prašnosti z polí a omezení negativního vlivu na krajinný ráz.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
~~BR~~BV	~~PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH~~ BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením. Přípustné využití: ~~místní a účelové komunikace,~~ veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura,~~ občanské vybavení místního významu, ~~parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy~~ související dopravní a technická infrastruktura (včetně parkovišť a garáží pro osobní automobily).. Podmínečně přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše (tj.

		především drobné objekty pro podnikání, vyjma objektů uvedených v nepřípustném využití). Nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.~~u zastavitelných ploch Z04, Z05 a Z21 se stanovuje výška objektů na 1 nadzemní podlaží, u stávajících zastavěných ploch se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě ale musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku~~ Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~BD~~BH	~~PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH~~BYDLENÍ HROMADNÉ	Hlavní využití: bydlení v bytových domech Přípustné využití: bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související dopravní a technická infrastruktura (např. parkoviště a garáže pro osobní automobily), občanské vybavení místního významu~~, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst~~. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity,~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.. Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1 Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OV	~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~ ~~VYBAVENÍ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ~~místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).~~ nekomerčního charakteru (např. staveb pro školství, zdravotnictví, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely). Přípustné využití: ~~místní a účelové komunikace,~~ veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura~~, parkoviště a garáže~~ pro osobní automobily~~ plnící doplňkovou funkci ke stavbě

		hlavní (vedlejší stavby). Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: • Byty správců objektů uvedených v „hlavním využití“. • Komerční druhy občanského vybavení za podmínky, že budou integrovány v nekomerčních zařízeních a současně že nebudou tvořit více než 30% podlahové plochy objektu. Podmínky prostorového uspořádání: ~~v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. V ploše OV Z20 se připouští vyšší objekt, který může tvořit dominantu obce.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. Přípustné využití: bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, bydlení majitele a správce, nekomerční druhy občanského vybavení, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy, dětská hřiště, parkoviště a garáže. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~OT~~OS	~~PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	Hlavní využití: pozemky pro tělovýchovu a sport. Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), byt správce, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je

		stanovena ve schématu S.1.~~v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.~~ Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
~~OZ~~OH	~~PLOCHY PRO HŘBITOVY~~ PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	Hlavní využití: pozemky pro hřbitovy Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty jednopodlažní~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

~~SO~~SV	~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu. Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky neruší výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Podmínky prostorového uspořádání: ~~u návrhové plochy Z03 se připouští objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, u ostatních zastavěných ploch se připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, avšak u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~SV~~sHX.s	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – ~~VINNÉ SKLEPY A REKREACE~~VINAŘSTVÍ DROBNÉ	Hlavní využití: rodinné vinné sklepy Přípustné využití: rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci, ~~místní a účelové komunikace~~veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura,~~ parkoviště pro osobní automobily ~~o velikosti do 10 parkovacích míst~~.

		Nepřípustné využití: ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~bydlení, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným ~~–~~využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro stravování a ubytování lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy ~~SVs~~ HX.s se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Podmínky prostorového uspořádání: ~~Připouští se objekty o výšce do jednoho nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice).
RI	~~PLOCHY~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Hlavní využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. Přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst), rodinné vinné sklepy, zeleň a malé vodní plochy a toky. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným ~~-~~využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1 Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,35. Plocha stavby pro rodinnou rekreaci (zastavěná plocha) nesmí přesáhnout 50 m2.
~~VS~~**VL**	~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ~~VÝROBA LEHKÁ	Hlavní využití: rušící výroba ~~– stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby~~ lehkého charakteru, např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, výroba vína (vinařské provozovny), farmaceutické

		výroby, skladování, výrobních služeb. Plochy zemědělské nebo lesnické výroby. Přípustné využití: ~~místní a účelové komunikace~~ veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, ~~související technická infrastruktur~~ vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny~~,~~ a malé stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné využití: veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, větrné elektrárny. Podmíněně přípustné využití: velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Bioplynové stanice jsou podmíněně přípustné pouze v plochách VL v lokalitě Kostická váha. Podmínky prostorového uspořádání: ~~v plochách VS se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6, s podmíněně přípustným zvýšením až na 0,75, při splnění stanovených podmínek (v navazujícím řízení), zajišťujících vsakování dešťových vod, pohodu prostředí, minimalizaci negativního vlivu na mikroklima a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz.~~.~~
VD	~~PLOCHY VÝROBY DROBNÉ~~VÝROBA DROBNÁ	Hlavní využití: nerušící výroba (řemeslná nebo přidružená výroba obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí). Přípustné využití: ~~maloobchod a služby~~ pozemky staveb a zařízení pro služby výrobní a nevýrobní,, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. Nepřípustné využití: pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství, větrné elektrárny. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu související s hlavním využitím (např. stavby a zařízení obchodní vybavenosti), občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy

		na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se buď • nejedná o plochu v zastavěném území • nebo pokud se jedná o plochu –v zastavěném území, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů). Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VE	~~PLOCHY VÝROBY ELEKTRICKÉ ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU~~VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	Hlavní využití: výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu – ~~fotovoltaické panely~~(fotovoltaické elektrárny, solární parky) Přípustné využití: veřejná a související dopravní a technická infrastruktura (např, trafostanice), plochy okrasné zeleně. Nepřípustné využití: všechny ostatní druhy staveb. Podmíněně přípustné využití: větrné elektrárny, pokud budou splněny podmínky uvedené pro umisťování větrných elektráren v nezastavěném území (na začátku kapitoly II.F.2). Podmínky prostorového uspořádání: ~~přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.
~~UP~~PP	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	Hlavní využití: ~~veřejná prostranství, místní a účelové komunikace~~ náměstí, tržiště, ulice Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší), související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura,~~ stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, -dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a parkoviště nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.
~~UZ~~PZ	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	Hlavní využití: parky, plochy okrasné a rekreační zeleně Přípustné využití: dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
~~TI~~TW	~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ TECHNICKÁ	Hlavní využití: pozemky vedení, -staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .

	INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. Pozemky zeleně. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, –dopravní terminály a centra dopravních služeb, ~~malé i~~ velké stavby odpadového hospodářství.
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	Hlavní využití: pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství a -s nimi provozně související zařízení. Podmíněně přípustné využití: velké stavby odpadového hospodářství za podmínky, že taková činnost nebude překračovat hygienické limity. Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související dočasné hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily, plochy zeleně a malých vodních ploch a toků. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály.
DS	~~PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY~~ DOPRAVA SILNIČNÍ	Hlavní využití: pozemky[3]) dálnic, ~~rychlostních silnic,~~ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch). Vedlejší stavby souboru staveb, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní (například opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic a místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, apod.). ~~Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.~~ Podmínečně přípustné využití: ~~pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, motoresty, motely) za podmínky, že jejich umístění umožní konkrétní územně technické podmínky.~~ ~~Komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.~~ ~~Technická vybavenost a zařízení, která nemohou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.~~ ~~Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.~~ Mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. a III. třídy jsou podmíněně přípustné • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy,

[3]) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		pneuservisy, motoresty, motely) – za podmínky, že jejich umístění umožní konkrétní územně technické podmínky. V budovách uvedených staveb a zařízení lze umístit i byt jejich provozovatele. Mimo tělesa silnic I. a II. třídy jsou podmíněně přípustné: • Komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: viz schéma S.1 a kapitola I.M.
~~DU~~ DX.u	~~PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ~~ DOPRAVA JINÁ - HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ	Hlavní využití: účelové komunikace v krajině Přípustné využití: komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území. Pozemky rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20 m^2. Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu a musí být umístěna tak, aby nebránila provozu na účelových komunikacích. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M.
~~DZ~~DD	~~PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY~~ DOPRAVA DRÁŽNÍ	Hlavní využití: pozemky dráhy[4], včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~ZX~~	~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~	Hlavní využití: ~~pozemky zemědělského půdního fondu[7].~~ orná půda, intenzivně obhospodařované sady. Přípustné využití: ~~pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby~~

[4]) Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

~~[7]) § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.~~

~~ZO~~AP	~~ORNÁ PŮDA~~POLE	~~pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra~~ ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.. ~~Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.~~ ~~Umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.~~ ~~Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro hospodářská zvířata vyjma přístřešků k ustájení zvířat na pastevních areálech, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení hospodářských zvířat,
~~ZZ~~	~~ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ~~	
~~ZV~~	~~VINICE~~	
~~ZT~~	~~TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY~~	

		• oplocení pozemků. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AT	TRVALÉ KULTURY	Hlavní využití: pozemky pro pěstování chmele či vinné révy, intenzivní ovocné sady, zahrady. Přípustné využití: ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AL	LOUKY A PASTVINY	Hlavní využití: trvalé travní porosty (louky a pastviny). Přípustné využití: ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu. Stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území. Pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky. Oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy . Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení

		hospodářských zvířat. • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Doporučuje se oplocení pastvin elektrickými ohradníky. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AZ	ZEMĚDĚLSKÉ	Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu[7]. Přípustné využití: stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (pokud nejsou níže vyloučeny), zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka, veřejná dopravní a technická infrastruktura a související dopravní a technická infrastruktura. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále některá technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021: • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, vyjma staveb uvedených v přípustném využití a staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro hospodářská zvířata vyjma přístřešků k ustájení zvířat na pastevních areálech, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy anebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině,

[7] § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		• ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení hospodářských zvířat. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~NV~~WT	~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~ VODNÍ PLOCHY A TOKY	Hlavní využití: vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Přípustné využití: ~~pozemky vodních ploch, koryt vodních toků[6] a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).~~ zeleň, plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury a další stavby, zařízení a opatření, které nejsou vyloučeny, podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí). Přípustné je rybaření a rovněž umístění přírodních koupališť (za podmínky prokázání, že kvalita vody vyhoví hygienickým předpisům) a souvisejícího občanského a technického vybavení (např. šaten, občerstvení, hygienického vybavení). ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • ekologických a informačních center, • rozhleden, • nadzemních staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů (pracovních ploch, vrtů/sond, technologie), • zemědělských staveb • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

~~[6] Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.~~

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Hlavní využití: pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter[11)]. Přípustné využití: pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, -pro ochranu přírody a krajiny. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.~~ ~~Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.~~ ~~Podmínečně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.~~ V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • nadzemní stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů (tj. pracovních ploch, vrtů/sond, technologie), pokud by měly významný negativní vliv na funkčnost územního systému ekologické stability (např. kvůli snížení výměry biocenter pod minimálně přípustné hodnoty), nebo pokud by významně ohrozily chráněná území přírody, • pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek), • pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu, • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden, • stavby zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití. • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů a dočasných elektrických ohradníků pastvin. • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.
~~NL~~ LE.h	PLOCHY LESNÍ - HOSPODÁŘSKÉ	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa[9)] Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v

[11)] § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[9)] § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. ~~Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.~~ ~~Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • pro zemědělství, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma účelových komunikací, • technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy, anebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~NS~~MN.p	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY	Hlavní využití: pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) Přípustné využití: pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody

		a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 4 m (měřeno od upraveného terénu po římsu), vyšší stavby jsou přípustné podmíněně – budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné. To neplatí pro stavby pro těžbu a stavby technické infrastruktury, např. stožáry elektrických vedení. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~NK~~ZP	~~PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ~~ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG) ~~Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.~~ ~~Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.~~ ~~Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ ~~Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.~~ V plochách ZP se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021: • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 30 m^2, • vinařských provozoven,

		• zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m2, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	Hlavní využití: pozemky zeleně, zpravidla s přehuštěnou výsadbou stromů a keřů, plnící ochrannou hygienickou funkci (omezení prašnosti a hlučnosti) a zajišťující optické odclonění. V plochách ZO se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021: • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
ZZ	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	Hlavní využití: užitkové zahrady s ovocnými stromy a keři. Přípustné využití: související technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: oplocení pozemků za podmínky, že nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Nepřípustné využití: Nepřípustné je jakékoliv využití, které by mohlo výrazněji snížit hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci užitkové vegetace nebo nepříznivě ovlivnit vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Nepřípustné je oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

~~NT~~GZ	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ	Hlavní využití: pozemky sloužící k těžbě ropy a zemního plynu (průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám).

		~~Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže, oplocení apod.~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m^2, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

~~Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů~~ Stavby a změny staveb musí svým umístěním, hmotou stavby, strukturou a architektonickým výrazem (proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály) navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, stavby a nástavby staveb nesmí narušit dochované historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici ~~(§ 23 odst. (3) vyhl. 501/2006 Sb.)~~. Pro plochu Z20 (sakrální stavba) se zakládá pohledová osa vedoucí ulicemi Hlavní a Břeclavská. Stavba dotvoří siluetu obce.

Zastavěné a zastavitelné plochy a pozemky sousedící s volnou krajinou lze ve směru do krajiny oplotit, nepřipouští se zde ale ploty plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.

S ohledem na charakter zástavby umisťovat na uliční čáru hlavní objekt. Oplocení volně stojících domů a dvojdomů lze umístit rovněž na uliční čáru, vhodnější je ale odsunutí oplocení dále od veřejného prostranství (mezi domy).

Za stávajícími rodinnými a bytovými domy (mimo uliční čáru, tj. ve dvorní části domů nebo v zahradách za domy), bez přímého vstupu z veřejného prostranství, není výstavba objektů pro trvalé bydlení přípustná.

Ve stabilizovaných plochách BV a SV pod Kosticemi na východním okraji obce, tj. nad Kostickým rybníkem a novým rybníkem, lze umístit rodinné domy za podmínky dodržení uliční čáry odsunuté o cca 10 m od hranice pozemku veřejného prostranství.

I.G. 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

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.~~05~~c):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VD1 VD2 VD3	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VD4	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VD8	Veřejná dopravní a technické infrastruktura	k.ú. Kostice
VD9	Veřejná dopravní a technické infrastruktura (cyklostezka ve vymezeném koridoru)	k.ú. Kostice
VD10 VD11 VD12 VD13 VD14 VD15	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (cyklostezka ve vymezeném koridoru)	k.ú. Kostice
VT10 VT11	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT12	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT13	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT14 VT15	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT16	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT17	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT19	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT20	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT21a VT21b VT21c VT21d	Veřejná technická infrastruktura v koridoru technické infrastruktury (VTL plynovod) Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je VTL plynovod a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. šachty, čerpací stanice, shybky, vyvolané přeložky jiné technické infrastruktury, apod..	k.ú. Kostice
VT22	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT23	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VU1 VU2 VU4 VU5a, VU5b VU6	Místní biocentra	k.ú. Kostice

VU7 VU8 VU11 VU12 VU13		
~~V3~~ ~~V9~~ ~~V12~~	~~Místní biokoridory~~	~~k.ú. Kostice~~
VK1 VK2	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (úpravy koryt vod. toků ve vymezených koridorech)	k.ú. Kostice
VK3 VK4 VK5 VK6 VK7	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (ochranné protipovodňové hráze ve vymezených koridorech)	k.ú. Kostice
VK8 VK9	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (úpravy koryt vod. toků, tůně, rozlivy)	k.ú. Kostice

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Není uplatněno.

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 SZ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Kostice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Označ. rezervy	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R1 ~~R2~~	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (bydlení ~~v rodinných~~	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití. Zákaz umisťování staveb s negativními vlivy na	Účelnost, resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu ~~dle § 55 odst. (1)~~ stavebního zákona. Prověření se dále zaměří na vyhodnocení hlukového zatížení plochy a na případné kolize s BP sond.

	~~domech~~venkovské)	životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu	
R3	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (výroba lehká)	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu ~~dle § 55 odst. (1)~~ stavebního zákona. Případné využití této plochy, tedy převedení do ploch návrhových, bude věcně, polohově a případně i časově koordinováno rovněž s upřesněnými požadavky na využití koridorů ~~KRD 1 a KDR2~~ CRZ-RDZ06 a CRZ-RDV02-B a CRZ-POP04b.
R4	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (výroba lehká)	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu ~~dle § 55 odst. (1)~~ stavebního zákona. Případné využití této plochy, tedy převedení do ploch návrhových, bude věcně, polohově a případně i časově koordinováno rovněž s upřesněnými požadavky na využití koridoru ~~KDR2~~ CRZ-RDV02-B.
~~R5 R6~~	~~Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění výroby a skladování~~	~~Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití.~~	~~Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.~~ ~~Vlastní technické prověření plochy R5 se zaměří i na koordinaci záměru s využitím koridoru KRT3.~~
R7	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (výroba zemědělská)	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití pro zemědělskou výrobu (resp. případné umístění lehké zemědělské a potravinářské výroby, zpracování biologického odpadu - travní hmoty, kompostárny, malé bioplynové stanice, obnovitelných zdrojů energie.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu dle stavebního zákona. Bude prověřena možnost umístění plochy výroby zemědělské a plochy technické infrastruktury-nakládání s odpady (recyklační linky, kompostárny apod.). Prověřována bude především kolize s koridorem územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe) CRZ-RDV02-B. Prověření se dále zaměří na posouzení vlivu na krajinný ráz, na ochranu zemědělské půdy a kolize s likvidovaným vrtem.
R-RDS07	Plocha územní rezervy dopravní infrastruktury z nadřazené	V ploše územní rezervy nebudou umisťovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu stavebního zákona.

	dokumentace - D2 MÚK Lanžhot	a skladování, těžbu nerostů, apod.) a prováděny změny využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury	

V ÚP Kostice jsou vymezeny koridory územních rezerv:

Označ. rezervy	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
~~KRD1~~ CRZ-RDZ06	Koridor územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ dopravní infrastruktury (~~VRT1~~vysokorychlostní trať)	Koridor je určen pro možné budoucí umístění ~~VRT1~~ vysokorychlostní trati ŽD3 (RDZ05) v úseku Brno-Břeclav-st.hranice SR. V koridoru územní rezervy nebudou umisťovány nadzemní stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Ssítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru. Udržovací práce na stávajících stavbách jsou možné.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu. ~~dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Po vydání zásad územního rozvoje Jm kraje bude postupováno dle §43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb.~~ ~~V období do vydání ZÚR kraje bude účelnost koridorů územních rezerv posuzována podle ÚAP kraje~~ ~~Prověření koridoru KRT3 zohlední i plochu územní rezervy R5.~~
~~KRD2~~ CRZ-RDV02-B	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe)	Koridor je určen pro možné budoucí umístění průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe. V koridoru územní rezervy nebudou umisťovány nadzemní stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Ssítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	
~~KRT1~~	~~Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VVN 110 kV)~~	~~V koridoru nebudou umisťovány nadzemní stavby. Jiné sítě technické infrastruktury, než pro které je koridor určen, budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.~~	
~~KRT3~~	~~Koridory územních rezerv pro možné~~	~~V koridoru nebudou umisťovány nadzemní stavby. Jiné sítě technické infrastruktury, než~~	

~~KRT4~~	~~budoucí umístění technické infrastruktury (VVTL plynovody)~~	~~pro které je koridor určen, budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.~~	
~~KRT5~~	~~Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VVN 440 kV)~~	~~V koridoru nebudou umisťovány nadzemní stavby. Jiné sítě technické infrastruktury, než pro které je koridor určen, budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.~~	

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Kostice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- US1 v ploše Z03 – SO plocha smíšená obytná
- ~~Z05 – BR plocha bydlení v rodinných domech~~
- US2 v plochách Z09, Z10 – SVs plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace

Tyto územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb a veřejných prostranství), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení, s cílem zachovat tradiční ulicovou zástavbu
- stanovení hlediska ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Dále územní studie US1, US2 ploch Z03, ~~Z05,~~ Z09 a Z10 zohlední a budou řešit požadavky uvedené v kapitole I.C.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Kostice.

I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území – etapizace – je stanoveno pouze **pro vybrané plochy BR a VS**.

Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap. Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

1. etapa: bezprostředně po vydání ÚP

2. etapa – po vyčerpání 1. etapy z 80%, tj. vydání stavebních povolení na výstavbu v ploše o úhrnné výměře přesahující 80% celkové výměry zastavitelných ploch 1. etapy. Plochy bydlení v rodinných domech se přitom posuzují odděleně od ploch výroby a skladování.

Etapa	BR plochy bydlení v rodinných domech	VS plochy výroby a skladování
1.	Z04	Z11, Z12,
2.	Z05	Z18

I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

~~V ÚP Kostice je vymezena architektonicky a urbanisticky významná stavba a plocha, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se plochu Z20 (OV), v urbanisticky exponované poloze v centru obce, tj. na náměstí při ulici Hlavní (zákres je proveden ve výkrese č. I.2). Toto opatření se netýká podzemních inženýrských staveb.~~

Územní plán vymezuje tyto architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:

- stavby v ploše Z20 (OV), v urbanisticky exponované poloze v centru obce, tj. na náměstí při ulici Hlavní (zákres je proveden schématu S.1). Za architektonicky a urbanisticky významné přitom budou považovány jen pozemní stavby, které buď přímo leží ve veřejném prostoru, nebo jsou do něj orientované a jsou z něj viditelné. Mezi architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se nezařazují například komunikace a stavby technické infrastruktury.

V případě požadavku na umístění pozemních staveb ve volné krajině (tj. mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy) o výšce od upraveného terénu po římsu střechy přesahující 5 m, jsou takové stavby považovány za architektonicky a urbanisticky významné. Do architektonicky a urbanisticky významných staveb se ale v krajině nezahrnují stavby technické infrastruktury (například elektrických vedení, stožárů GSM, apod.) a stavby pro těžbu.

Pozemní stavby, jejichž tvar nebo sklon střechy se má významně odlišovat od tvaru střech stávajících budov v sousedství, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné. Toto ustanovení se týká jen staveb pro bydlení, staveb občanského vybavení a staveb výroby a skladování, a to jen těch staveb, které budou dobře viditelné z veřejných prostranství (tj. zpravidla těch, které budou opticky vymezovat hranici zástavby ulice – uliční stavební čáru).

I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - …….. stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

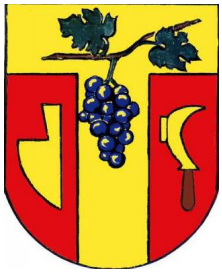
I.~~1~~a	A, B	Výkres z~~Z~~ákladního členění území	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~2~~b	A, B	Hlavní výkres	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~3~~d	A, B	~~Hlavní v~~Výkres technické infrastruktury - ~~koncepce zásobování vodou a odkanalizování~~vodní hospodářství	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~4~~e	A, B	~~Hlavní v~~Výkres technické infrastruktury - ~~koncepce~~ energetika a přenos informací	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~5~~c	A, B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000 2 výkresy
S.1 Schéma urbanistické kompozice			1x

ÚZEMNÍ PLÁN KOSTICE

okr. Břeclav

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

SROVNÁVACÍ TEXT



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřadu územního plánování, náměstí T.G.Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav
Objednatel: Obec Kostice, Nám. Osvobození 445/14, 691 52 Kostice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: jednatel@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz
Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Datum zpracování: 08/2016
Datum zpracování Změny č. 1 ÚP Kostice: 11/2023

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Zita Strejčková
Subdodávka ÚSES: LÖW & spol., s.r.o., Vranovská 767/102, 614 00 Brno

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal: **Zastupitelstvo obce Kostice**	
Pořadové číslo poslední změny	1
Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:	

Pořizovatel: **Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřad územního plánování**		**Razítko**
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Raclavská	
Funkce:	Vedoucí oddělení úřad územního plánování	
Podpis:		

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území 4
I.B.2. Ochrana hodnot v území 5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE 5
I.C.1. Základní zónování obce 5
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 6
I.C.3. Obecné požadavky na využití zastavitelných ploch 6
I.C.4. Plochy bydlení 6
I.C.5. Plochy občanského vybavení 7
I.C.6. Plochy smíšené obytné 8
I.C.7. Plochy smíšené výrobní 9
I.C.8. Plochy rekreace 10
I.C.9. Plochy výroby a skladování 10
I.C.10. Plochy veřejných prostranství a plochy účelových komunikací 12
I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury 12
I.C.12. Plochy technické infrastruktury 13
I.C.13. Plochy těžby nerostů 14
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 15
I.D.1. Doprava 15
I.D.2. Technická infrastruktura 19
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 21
I.E.1. Nezastavěné území 21
I.E.2. Krajinný ráz 24
I.E.3. Územní systém ekologické stability 24
I.E.4. Prostupnost krajiny 25
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi 25
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH 28
I.F.1. Základní pojmy 28
I.F.2. Podmínky pro využití ploch 31
I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání 48
I.G. 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 49
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO 50
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 SZ 50
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 50
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 53
I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 53
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 54
I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU 55

~~Obec Kostice~~

~~Zastupitelstvo obce~~

~~**Zastupitelstvo obce Kostice**, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti~~

~~**v y d á v á**~~

~~**Územní plán Kostice**~~

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo ~~vymezeno~~aktualizováno podle § 58 stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, ~~-~~k datu ~~15.5.2014~~13.09.2022. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.a.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán klade důraz na vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce.

Základní koncepce územního plánu:

- Vytváří podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (výroba a skladování, občanská vybavenost).
- Podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí.
- Řeší protipovodňová a protierozní opatření.
- Řeší koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou
- Řeší nízký koeficient ekologické stability návrhem ÚSES a návrhem ploch zeleně krajinné.

Základní koncepce územního rozvoje Kostic je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i požadavky související se zaměstnaností (výroba, občanská vybavenost) a s využitím volného času (sport, rekreace).

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Protipovodňová opatření - vymezení území určeného k rozlivu povodní u řeky Kyjovky a další, přírodě blízká protipovodňová opatření přispějí k ochraně stavebních hodnot v území, včetně památkově chráněných objektů
- Plochy soustavy Natura 2000 – Evropsky významná lokalita a Ptačí oblast byly zahrnuty do ploch přírodních, což zajistí ochranu tohoto cenného území
- Vymezené prostorové regulativy zastavěných i zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- Při realizaci navržené zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt, a pokud to bude možně, zapracovat jejich umístění do architektonického řešení zástavby.
- Při všech zásazích do terénu je nutno respektovat území s archeologickými nálezy.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným funkčním využitím a rozdílnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem je omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Území obce zůstane poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna se rozprostírá mezi silnicí II/424 a podél silnice III/4245 (podél 3 resp. 4 souběžných obytných ulic). V centru obce bude mít obytná zóna charakter spíše smíšených obytných ploch. V západní části k.ú. Kostice je stabilizována odloučená lokalita „Kostická Váha“.

Návrh územního plánu podporuje koncepci oddělení bydlení od obtěžujících funkcí a umisťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na severní okraj obce - ~~BR~~ BV Z04 a ~~BR~~ BV Z05

Plochy výroby a skladování bude nadále tvořit především areál bývalého zemědělského družstva, a dále plocha při dálnici D2. U obou ploch územní plán navrhuje jejich rozšíření (Z11, Z12). Pro výrobu a skladování jsou také určeny plochy umístěné v lokalitě „Kostická Váha“ (Z1~~2~~8), západně od obce. Všechny výše uvedené plochy byly v územním plánu podrobněji členěny a zařazeny do ploch výroby lehké (VL).

Rozvoj občanské vybavenosti je navržen na severním okraji obce (P01). Další možné umístění objektů občanského vybavení je řešeno v plochách Z20 a Z28. Plochy pro sportovní aktivity jsou řešeny v návaznosti na stávající sportovní areál (plocha Z02) a jihovýchodně od obce (Z08). Navrhuje se také plocha pro rozšíření hřbitova (Z24). V lokalitě Kostická váha je vymezena přestavbová plocha P03 (OK občanské vybavení komerční).

Plochy pro rozvoj vinných sklepů jsou uvažovány na jih od obce s vazbou na stávající vinohrady a sklepy ve vinohradech (Z09, Z10 – plochy HX.s – smíšené výrobní jiné – vinařství drobné).

V návaznosti na výrobní zónu a stávající odpadový dvůr je vymezena plocha P02 (TO technická infrastruktura - nakládání s odpady). Vedle ČOV je umožněno její rozšíření do plochy Z25 (TW technická infrastruktura - vodní hospodářství).

Ne severozápadním okraji zastavěného území je vymezena plocha Z33 (PZ veřejná prostranství s převahou zeleně), která pokryje potřebu vyvolanou rozvojovými plochami BV a SV v její blízkosti, i stávajících zastavěných ploch BV v širokém okolí.

I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní, plochy výroby a skladování, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy dopravní infrastruktury, všechny v podrobnějším členění.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v kapitole I.F. *#STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH*.

I.C.3. OBECNÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V navazujících řízeních, v projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na zemědělskou půdu (dále též „ZPF“).

Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF.

U všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na:

- ~~BR Plochy bydlení – v rodinných domech~~ BV bydlení venkovské
- ~~BD Plochy bydlení – v bytových domech~~ BH bydlení hromadné

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z04	~~**BR**~~ ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BV** **bydlení venkovské**	V navazujícím řízení bude: - zohledněno OP elektrického vedení VN - řešeno umístění trafostanice VN/NN ~~- vymezena poloha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2~~ - respektován tradiční způsob zástavby a hodnoty krajinného rázu Etapa realizace: 1 ~~Maximální výška zástavby: 1 nadzemní podlaží~~
Z05	~~**BR**~~ ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BV** **bydlení venkovské**	~~Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.~~ V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky:

		~~• bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m2~~ • budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz a zachování tradiční ulicové zástavby • zohlednění OP elektrického vedení VN, • zohlednění OP hřbitova • bude navržena komunikace pro pěší směrem ke škole v Tvrdonicích. • navržená parcelace bude řešena se zohledněním požadavku na ponechání stávající kanalizace ve veřejném prostranství. Bude posouzena možnost gravitačního odkanalizování lokality a v případě negativního výsledku bude umístěna čerpací stanice kanalizace. • bude koordinována poloha jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury. Etapa realizace: 2
Z21	~~**BR**~~ ~~Plochy bydlení v rodinných domech~~ **BV** **bydlení venkovské**	V navazujícím řízení bude zohledněno silniční ochranné pásmo. Chráněné prostory budou umisťovány na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření. Konkrétní záměr v ploše Z21 navrhnout tak, aby nedošlo ke snížení hodnoty krajinného rázu na exponovaném místě – hraně terasy. V navazujícím řízení bude: • dořešeno a dohodnuto napojení na průjezdní úsek silnice II. tř. Bude zohledněn požadavek OD JmK na omezení přímého napojení na silnici II/424. • individuálně posouzen návrh z hlediska vlivu na krajinný ráz. Etapa realizace: nestanovuje se

I.C.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- ~~OV Plochy občanského vybavení~~
- ~~OT Plochy pro tělovýchovu a sport~~
- ~~OZ Plochy pro hřbitovy~~
- OV občanské vybavení veřejné
- OK občanské vybavení komerční
- OS občanské vybavení – sport
- OH občanské vybavení - hřbitovy

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v návrhových plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P01	~~**OV**~~**OK** ~~Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení komerční	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		V navazujícím řízení bude respektováno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.~~ sond podzemního zásobníku plynu, objekty budou situovány mimo toto BP. Stávající objekty budou ponechány. Etapa realizace: nestanovuje se
Z02	~~**OT**~~**OS** ~~Plochy pro tělovýchovu a sport~~ občanské vybavení – sport	V navazujícím řízení bude respektováno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.~~ sond podzemního zásobníku plynu, objekty budou situovány mimo toto BP. Stávající objekty budou ponechány. Prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit. Etapa realizace: nestanovuje se
Z08	~~**OT**~~**OS** ~~Plochy pro tělovýchovu a sport~~ občanské vybavení – sport	V ploše nebudou umisťovány nové stavby, oplocení, živé ploty a pod. a údržba stávajících staveb a stavební úpravy budou prováděny tak, aby nedošlo k ovlivnění předmětu ochrany EVL a PO a aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů a poměrů v aktivní zóně záplavového území. Prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit.
Z20	**OV** ~~Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení veřejné	Plocha významné stavby (sakrální), pro kterou může zpracovávat architektonickou část jen autorizovaný architekt. ~~Prostorové regulativy stanovené v kapitole I.F.2 pro plochy OV nemusí být u plochy Z20 respektovány, bude se jednat o dominantní stavbu.~~
Z24	~~**OZ**~~**OH** ~~Plochy pro hřbitovy~~ občanské vybavení - hřbitovy	V navazujícím řízení bude respektováno OP navrženého vedení VN Etapa realizace: nestanovuje se
Z28	~~**OV**~~**OK** ~~Plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení komerční	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		V navazujícím řízení bude respektováno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.~~ sond podzemního zásobníku plynu, objekty budou situovány mimo toto BP. Stávající objekty budou ponechány. Etapa realizace: nestanovuje se
P03	**OK** občanské vybavení komerční	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umisťovány žádné nadzemní stavby ani oplocení. • Budou minimalizovány zásahy do údolní nivy (VKP). • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. Etapa realizace: nestanovuje se.

I.C.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na SV smíšené obytné venkovské.

Územní plán vymezil v centru obce stávající stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (~~SO~~SV). Dále vymezil návrhovou plochu ZO3.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z03	**S~~O~~V** ~~Plochy~~ smíšené obytné venkovské	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií (Z01). V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky: • ~~bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m2 dle §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění~~ • budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz a zachování tradiční ulicové zástavby. • chráněné prostory budou umisťovány na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření • bude upřesněna trasa komunikace k ploše ~~rezervy R2~~Z33, • bude dořešeno přeložení elektrického vedení VN a umístění trafostanice VN/NN. • parcelace bude řešena se zohledněním požadavku na ponechání stávající kanalizace ve veřejném prostranství • bude koordinována poloha jednotlivých sítí veřejné technické infrastruktury • studie zohlední staré důlní dílo (MND a.s.) a jeho ochranné pásmo. • situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
		Etapa realizace: nestanovuje se

I.C.7. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- ~~SVs Plochy~~ HX.s smíšené výrobní jiné – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobné.

Územní rozvoj ploch smíšených výrobních jiných – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobného (~~SV~~HX.s) je řešen jižně od obce při stávající účelové komunikaci.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z09	**~~SVs~~HX.s** ~~Plochy~~ smíšené výrobní jiné – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobné	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky: • budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz, zástavba bude řešena v duchu tradic sklepních tratí v blízkém okolí, • bude zohledněno silniční ochranné pásmo dálnice D2, • bude zohledněno OP elektrického vedení VN, Etapa realizace: nestanovuje se
Z10	**~~SVs~~HX.s**	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazující územní studii i v navazujícím řízení budou respektovány tyto požadavky:

	~~Plochy~~ smíšené výrobní jiné – ~~vinné sklepy a rekreace~~vinařství drobné	• budou navržena opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz, zástavba bude řešena v duchu tradic sklepních tratí v blízkém okolí, • bude zohledněno ochranné pásmo dálnice D2, • bude zohledněno staré důlní dílo, • bude zohledněno OP elektrického vedení VN, • bude řešeno umístění čerpací stanice kanalizace v severní části plochy Z10 Etapa realizace: nestanovuje se

I.C.8. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na RI rekreace individuální.

Územní plán navrhuje plochu rekreace individuální (Z16) u rybníka při silnici III/4245.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z16	**RI** ~~Plochy~~ rekreace individuální	Bude prověřen střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen. Etapa realizace: nestanovuje se V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • V severozápadní části plochy zasahující do koridoru CNZ-TEP03 je výstavba přípustná pouze se souhlasem společnosti NET4GAS, s.r.o., při respektování podmínek ochranného a bezpečnostního pásma (budoucího) plynovodu.

I.C.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- ~~VS plochy výroby a skladování~~VL výroba lehká
- VD ~~plochy~~ výrob~~ya~~ drobn~~éá~~
- VE ~~plochy výroby elektrické energie na fotovoltaickém principu~~výroba energie z obnovitelných zdrojů

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z11	~~VS~~ **VL** ~~Plochy výroby a skladování~~Výroba lehká	V navazujícím řízení bude: – zohledněno silniční OP dálnice. V případě požadavku na výstavbu v silničním ochranném pásmu je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. – zohledněno BP ~~vrtů a sond MND, a.s.,~~ sond podzemního zásobníku plynu, – respektováno ochranné pásmo VN vedení 10 m (okraj plochy) – řešena akumulace dešťových vod (umístění retenční nádrže) a jejich zasakování – řešen zábor ZPF pouze na nezbytně nutnou plochu

		– navržena izolační zeleň, – při umisťování výrobních staveb budou respektovány požadavky týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve vztahu ke stávajícím objektům bydlení v blízkosti plochy – budou zohledněna BP sond a plynovodů ~~RWE Gas Storage, s.r.o.~~ Etapa realizace: 1
Z12	~~VS~~ VL ~~Plochy výroby a skladování~~Výroba lehká	Umisťovat výrobní stavby lze za podmínky respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve vztahu ke stávajícím objektům bydlení v blízkosti plochy. V navazujícím řízení bude: – řešeno připojení plochy Z12 na silnici III/4245 jedním dopravním napojením účelové obslužné komunikace – zohledněno BP ~~vrtů a sond MND~~, a.s., sond podzemního zásobníku plynu, – respektováno ochranné pásmo VN vedení 10 m – řešena akumulace dešťových vod (umístění retenční nádrže) a jejich zasakování – minimalizován zábory ZPF v II. tř. ochrany na nezbytnou skutečnou zastavěnou plochu – navržena izolační zeleň (pruh při JV okraji plochy, k odclonění ploch bydlení).~~,~~ Etapa realizace: 1
Z18	~~VS~~ VL ~~Plochy výroby a skladování~~Výroba lehká	V navazujícím řízení bude: – respektováno ochranné pásmo železnice 100 m – respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy v území zvláštní povodně pod vodním dílem – řešena akumulace dešťových vod (umístění retenční nádrže) a jejich zasakování – řešeno umístění trafostanice VN – řešeno umístění požární nádrže – navržena izolační zeleň – prověřeno umisťování výrobní stavby lze za podmínky respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve vztahu ke stávajícím objektům bydlení v blízkosti plochy – minimalizován zábory ZPF v I. tř. ochrany na nezbytnou skutečnou zastavěnou plochu – V jihovýchodním rohu plochy, zasahujícím do koridoru CNZ-TEP03, je výstavba přípustná pouze se souhlasem společnosti NET4GAS, s.r.o., při respektování podmínek ochranného a bezpečnostního pásma (budoucího) plynovodu. Etapa realizace: 2

I.C.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ~~A PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ~~

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- ~~UP Plochy veřejných prostranství a plochy účelových komunikací~~PP veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- ~~UZ Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně~~PZ veřejná prostranství s převahou zeleně

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. U hřbitova jsou navrženy plochy Z06 a Z07 pro parkování. Další plochy veřejných prostranství budou upřesněny územními studiemi v ploše smíšené obytné venkovské Z03 a v ~~ploše bydlení Z05~~ plochách Z09 a Z10 (HX.s smíšené výrobní jiné - vinařství drobné).

V plochách Z04 a Z05 budou polohy veřejných prostranství (PP) upřesněny v navazujícím řízení.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z06	~~**UP**~~ ~~Plochy veřejných prostranství~~ **PP** veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	V navazujícím řízení bude respektováno ochranné pásmo VN vedení (10 m) Etapa realizace: nestanovuje se
Z07	~~**UP**~~ ~~Plochy veřejných prostranství~~ **PP** veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	Dopravní napojení plochy bude v navazujícím řízení řešeno ze stávající místní komunikace vedoucí ke hřbitovu, nikoliv ze silnice II/424. Etapa realizace: nestanovuje se
Z33	**PZ** veřejná prostranství s převahou zeleně	Etapa realizace: nestanovuje se V navazujícím řízení bude zohledněno OP a BP sond, plynovodů a silnoproudého a slaboproudého vedení.

I.C.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- ~~DS Plochy silniční dopravy~~
- ~~DZ Plochy drážní dopravy~~
- ~~DU Plochy účelových komunikací~~
- DS doprava silniční
- DD doprava drážní
- DX.u doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z17	**DS**	V navazujícím řízení:

	~~Plochy silniční dopravy~~ doprava silniční	– budou respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, – prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen – řešit vhodná opatření k eliminaci ovlivnění odtokových poměrů a povrchových a podzemních vod, navrhnout opatření k ochraně půdního profilu před možným znečištěním z provozu na komunikacích. Etapa realizace: nestanovuje se
Z32	**DX.u** doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	Účelová komunikace zůstane připojena na silnici III/4245 v místě stávajícího napojení. Etapa realizace: nestanovuje se V navazujícím řízení: • ve vymezené ploše Z32 řešit i výsadbu stromové aleje, • zohlednit OP a BP sond, plynovodů a silnoproudého a slaboproudého vedení.
Z34	**DX.u** doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	V navazujícím řízení: • ve vymezené ploše Z34 a podél ní pamatovat i na výsadbu stromové aleje a keřových břehových porostů. • Vzhledem k očekávanému zásahu do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP, v těsném sousedství LBC ÚSES a na území lokalit Natura 2000 je nezbytné záměr konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK.

I.C.12. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- TW technická infrastruktura – vodní hospodářství
- TO technická infrastruktura – nakládání s odpady.

Navrhuje se plocha technické infrastruktury (Z25) pro rozšíření ČOV ~~a plocha Z30~~.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z25	~~**TI**~~**TW** ~~Plochy technické infrastruktury~~Technická infrastruktura – vodní hospodářství	V navazujícím řízení budou respektovány podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy pro ČOV v záplavovém území Q100. Bude prověřen střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešen. Etapa realizace: nestanovuje se
~~**Z30**~~	~~**TI**~~ ~~Plochy technické infrastruktury~~	~~Žádná opatření.~~ ~~Etapa realizace: nestanovuje se~~

P02	**TO** Technická infrastruktura – nakládání s odpady	Etapa realizace: nestanovuje se. V navazujícím řízení: - pamatovat na výsadbu izolační zeleně, zejména ve směru k obslužné komunikaci nebo v sousední stabilizované ploše PP (optické odclonění), - zohlednit OP a BP sond a plynovodů.

I.C.13. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů jsou podrobněji členěny na GZ plochy těžby nerostů – stavby a zařízení.

Plochy ~~NT~~ GZ jsou většinou stabilizovány. Jedná se vesměs o vrty sloužící k průzkumným účelům, monitorování a těžbě ropy a zemního plynu a k umístění technologie.

~~Pro účely těžby jsou stanoveny dobývací prostory také v plochách stávajících aktivních průzkumných vrtů. ÚP nenavrhuje nové plochy, počítá jen s těžbou zemního plynu a ropy pomocí vrtů.~~ Jejich umístění je regulováno v podmínkách pro využití jednotlivých ploch v nezastavěném území - viz kap. I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH. ~~V tomto směru územní plán zpřesňuje a zužuje podmínky obsažené v § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.~~

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z30	**GZ** Plochy těžby nerostů – stavby a zařízení	Žádná opatření. Etapa realizace: nestanovuje se
Z31	**GZ** Plochy těžby nerostů – stavby a zařízení	V navazujícím řízení: – budou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu, zábor bude omezen a nejnižší možnou míru, – řešit vhodná opatření k eliminaci ovlivnění odtokových poměrů a povrchových a podzemních vod, navrhnout opatření k ochraně půdního profilu před možným znečištěním;. Etapa realizace: nestanovuje se

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

I.D.1. DOPRAVA, PLOCHY A KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Členění ploch dopravní infrastruktury a specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch: viz kap. I.C.11.

Silnice

Poloha dálnice D2 a silnic II. a III. třídy –je stabilizovaná. Územní plán navrhuje novou plochu dopravy silniční Z17 při severozápadním okraji k.ú. Kostice pro přeložku silnice I/55 (silniční obchvat Břeclavi–).

Na jihozápadním okraji k.ú. Kostice je zpřesněna územní rezerva dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace - D2 MÚK Lanžhot, v ÚP Kostice pod označením R-RDS07. Viz kap. I.J.

Místní komunikace, účelové komunikace

Průjezdní úseky silnic zastavěným územím zařazujeme dle ČSN 73 6110 do následujících funkčních skupin:

Číslo silnice	Název silnice	Funkční skupina
II/424	Mor. Nová Ves - Lanžhot	B
II/425	Rajhrad - Břeclav – st. hranice	B
III/4245	Břeclav – Kostice	C

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Ostatní zastavitelné plochy budou obslouženy stávajícími a navrhovanými místními a účelovými komunikacemi.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

Územní plán řeší v blízkosti hřbitova plochy pro nová parkoviště Z06 a Z07.

Železniční doprava

Železniční trať 250 (Havl. Brod, Brno, Břeclav, Kúty) traťový úsek Břeclav – Lanžhot, je stabilizována.

Územní plán ~~navrhuje~~ zpřesňuje koridor územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ dopravní infrastruktury ~~KRD1~~ CRZ-RDZ06 (pro ~~VRT1~~ vysokorychlostní trať Břeclav-hranice ČR/SR).

Cyklistická a pěší doprava

Územní plán ~~navrhuje cyklostezku Z26 a Z27 v souběhu se silnicí II/425 z Lanžhota do Břeclavi~~ vymezuje koridory dopravní infrastruktury – cyklostezky, a to:~~.~~

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CPU1 **CPU2**	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	Šířka koridorů: proměnlivá, převážně 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu. Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění cyklostezky z Lanžhota do Břeclavi (= hlavní stavby souboru staveb). V koridoru bude dále umístěna doprovodná zeleň (stromořadí). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). • Poloha cyklostezky v koridoru bude upřesněna v navazujícím řízení, přičemž bude upřednostněno vedení cyklostezky po pozemcích v majetku obce Kostice a po nezemědělských pozemcích, pokud tomu nebudou bránit závažné důvody. • cyklostezka bude v koridoru umístěna tak, aby nebylo omezeno vedení silnic II. a III. třídy ve stávající trase a v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK vymezené ve stávající ploše DS. • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Cyklostezka bude v koridorech umístěna tak, aby bylo minimalizováno kácení dřevin a aby byl omezen zásah do stávajících alejí dřevin na míru nezbytně nutnou. • Bude minimalizován zásah do místního biokoridoru LBK11. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Ve volné krajině bude podél cyklostezky všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej.

		Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny ovocné. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu). • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • V koridoru CPU2 Bude zajištěn minimální vliv na terény s archeologickými nálezy a při zásazích do terénu bude posupováno se zvýšenou opatrností.
CPU3 **CPU4** **CPU5** **CPU7**	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	Šířka koridorů: proměnlivá, převážně 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu. Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění cyklostezky Kostice-Břeclav a Kostice-Lanžhot (= hlavní stavby souboru staveb). V koridoru bude dále umístěna doprovodná zeleň (stromořadí). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • cyklostezka bude v koridoru umístěna tak, aby nebylo omezeno vedení silnic II. a III. třídy ve stávající trase a v šířce odpovídající Návrhové kategorizaci krajských silnic JMK vymezené ve stávající ploše DS, • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Cyklostezka bude v koridorech umístěna tak, aby bylo minimalizováno kácení dřevin, • CPU1, CPU2 a CPU3 – stávající aleje dřevin budou zachovány, přípustný je pouze nezbytně nutný zásah. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Ve volné krajině bude podél cyklostezky všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej. Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny ovocné.

		• V koridorech CPU4 a CPU5 je nutné bez zásahu zachovat drobnou sakrální stavbu-. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební technicky přes obytnou zástavbu), • Bude zohledněno OP a BP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení.
CPU6	Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka	Šířka koridoru: proměnlivá, převážně 20 m, dle zákresu v grafické části územního plánu. Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění cyklostezky z Kostic ke kulturním plochám v severozápadní části obce (= hlavní stavby souboru staveb). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Umístění přístřešku a sociálního zařízení pro cyklisty, protierozních opatření, zeleně, zemědělské půdy, lesní půdy. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, apod.). V koridoru bude dále umístěna doprovodná zeleň (stromořadí). V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno pásmo užívání pozemků podél vodního toku, o šířce 6 m od břehové hrany. V tomto pásmu nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby ani oplocení (umístění samotné cyklostezky je přípustné). • Budou minimalizovány zásahy do údolní nivy (VKP). • Budou minimalizovány zásahy do stávajících břehových porostů vodoteče. • Respektovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu (nenarušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a minimalizovat zábory kvalitní půdy). Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže. • Cyklostezka bude výškově umístěna tak, aby co nejvěrněji kopírovala stávající terén. • Bude dořešeno nakládání s dešťovými vodami, preferováno bude jejich zasakování. • Podél cyklostezky bude všude, kde je to technicky možné, vysázena stromová alej. Preferovány přitom budou domácí druhy dřevin, připouští se i dřeviny

		ovocné. • Omezit ovlivnění stanovištních podmínek. Práce provádět mimo hnízdní období ptáků. • Respektovat požadavky ochrany obyvatel v průběhu výstavby díla (omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu). Neumisťovat akusticky významná zařízení stavby do míst kontaktu s obytnou zástavbou, • Bude zohledněno OP a BP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení.

Ostatní druhy dopravy

Vodní doprava: územní plán upřesňuje koridor územní rezervy pro ~~možné budoucí umístění dopravní infrastruktury KRD2~~ průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe CRZ-RDV02-B.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, PLOCHY A KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Členění ploch technické infrastruktury a specifické koncepční podmínky využití zastavitelných ploch: viz kap. I.C.12.

Zásobování vodou

Koncepce zásobování obce z veřejného vodovodu Podluží, přívodným řadem z VDJ Týnec, se nemění.

Územní plán řeší obsluhu rozvojových lokalit vodovodní sítí. Navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásu příp. pod chodníkem a podle možností zaokruhovány. V plochách Z03, ~~a Z05~~Z09 a Z10 polohu sítí technické infrastruktury – vodovodů určí územní studie (US1, US2). V plochách Z16 a Z18 a P03 u Kostické váhy bude zásobování vodou individuální, stejně jako zásobování stávajících zastavěných ploch v této lokalitě.

Plochy výroby ~~a skladování~~ lehké u Kostické váhy budou vybaveny požárními nádržemi.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Územní plán řeší odkanalizování nových zastavitelných ploch. V plochách Z03 a ~~Z05~~ Z09 a Z10 polohu kanalizace určí územní studie (US1, US2). ~~Plochy Z09 a Z10 budou odkanalizovány navrženou tlakovou kanalizací zaústěnou do kanalizační sítě v obci.~~

Plochy Z16 a Z18 a P03 budou odkázány na individuální nakládání s tekutými odpady (jímky na vyvážení, příp. čistírny odpadních vod).

Pro rozšíření ČOV je navržena plocha Z25 navazující na stávající ČOV.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací. Terénní úpravy a umístění staveb zohlední rizika negativního ovlivnění odtokových poměrů.

Zásobování elektrickou energií

~~Do ÚP Kostice je zapracován koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury KRT1, určený pro vedení VVN Rohatec-Břeclav, o šířce 400 m, a koridoru územní rezervy KRT5, určený pro možné budoucí umístění vedení VVN Sokolnice - hranice ČR/ Rakousko, o šířce 400 m.~~

Územní plán umísťuje nové distribuční trafostanice do těchto ploch:

- v severozápadní části obce vedle regulační stanice plynu
- v zastavitelné ploše -Z04
- v zastavitelné v ploše Z03 – její polohu upřesní územní studie US1.
- v zastavitelné ploše Z18 u Kostické váhy
- v zastavitelné ploše Z10

Pro výstavbu v plochách Z03, Z24 jsou navrženy přeložky VN.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení~~, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem~~.

Zásobování plynem

ÚP Kostice ~~vymezuje~~ zpřesňuje návrhový koridor z nadřazené dokumentace ~~koridory územních rezerv~~ pro ~~možné budoucí~~ umístění technické infrastruktury, určenéý pro vedení ~~V~~VTL plynovodůu:

- ~~KRT3 pro umístění VTL plynovodu KS Břeclav – PZP Tvrdonice~~
- ~~KRT4~~ CNZ-TEP03 pro umístění ~~propojovacího~~ plynovodu VTL, vedoucího z ~~podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku~~ okolí KS Břeclav k hranici ČR – Rakousko ~~a dále k obci Hrušky~~.

ÚP Kostice dále vymezuje v severozápadní části k.ú. Kostice koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, označený CNU1, určený pro umístění VTL plynovodu z předávací stanice.

Označení koridoru	Funkční využití koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CNZ-TEP03	Koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace - VTL plynovod KS Břeclav-hranice ČR/Rakousko	Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění VTL plynovodu KS Břeclav-hranice ČR/Rakousko a souvisejících zařízení technického a dopravního vybavení (= hlavní stavby souboru staveb). Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: po realizaci plynovodu lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Specifické koncepční podmínky pro využití koridoru: - V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, u prací v kontaktu se zástavbou omezovat prašnost ze stavby - Minimalizovat plošné zásahy do prvků ÚSES, - Minimalizovat trvalé i dočasné zábory PUPFL. - Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní a prognózní zdroj). - Celkově nelze v případě realizace záměru v rámci vymezeného koridoru, vyloučit možné významně negativní vlivy na přírodu a krajinu. Je proto nezbytné budoucí záměr ve vymezeném

		koridoru konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK. - Ve vztahu k působnosti zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění je třeba budoucí záměr projednat také s orgánem posuzování vlivů na životní prostředí.
CNU1	Koridor technické infrastruktury vymezený územním plánem - VTL plynovod z předávací stanice	Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění VTL plynovodu. Přípustné využití: vedlejší stavby souboru staveb (například související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura), pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, veřejná technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: po realizaci plynovodu lze nezastavěný zbytek koridoru využívat způsobem odpovídajícím podmínkám využití stabilizovaných či návrhových ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou koridorem překryty. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby technické infrastruktury (např. stavby pro bydlení, rodinnou rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Specifické koncepční podmínky pro využití koridoru: - V průběhu výstavby respektovat požadavky ochrany obyvatel, omezit průjezdy nákladních vozidel a stavební techniky přes obytnou zástavbu obcí, u prací v kontaktu se zástavbou omezovat prašnost ze stavby - Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. - Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní a prognózní zdroj).

Trasy ostatních (stávajících) VTL plynovodů jsou stabilizovány.

V obci Kostice je územním plánem respektována koncepce zásobování plynem prostřednictvím stl rozvodů a obdobným způsobem se navrhují zásobovat i rozvojové plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, smíšené plochy a některé plochy výroby.

Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou územním plánem členěny na plochy zemědělské:

- ~~ZZ Zahrady a sady v nezastavěném území~~
- ~~ZT Trvalé travní porosty~~
- ~~ZV Vinice~~

- ~~ZO Orná půda~~
- ~~ZX Plochy zemědělské~~
- AP pole
- AL louky a pastviny
- AT trvalé kultury
- AZ zemědělské.

A dále na ostatní nezastavěné plochy:
- ~~NL Plochy lesní~~ LE.h plochy lesní - hospodářské
- NP Plochy přírodní
- ~~NS Plochy smíšené nezastavěného území~~ MN.p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority
- ~~NK Plochy zeleně krajinné~~ ZP zeleň přírodního charakteru
- ~~NV Plochy vodní a vodohospodářské~~ WT vodní plochy a toky

Ke zmírnění dopadů klimatických změn bude v krajině kladen důraz na výsadbu vegetačních prvků, založení ÚSES a realizaci protierozních a protipovodňových opatření.

Územní plán navrhuje na východním okraji zastavěného území plochu ~~vodní a vodohospodářskou NV~~K29 (WT vodní plochy a toky). Bude se jednat o rybník s krajinotvornou a ekologickou funkcí, zároveň bude plnit funkci zadržování vody v území.

Stanovení specifických koncepčních podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
~~**N29**~~ **K29**	~~**NV**~~ ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~ WT Vodní plochy a toky	Etapa realizace nebyla stanovena. V navazujícím řízení bude prověřen střet s investicí do půdy, který bude případně technicky i právně dořešen. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • 1/3 plochy rybníka musí mít litorální část pro trvalou existenci obojživelníků a ostatních druhů vázaných na mokřadní biotopy • Další podmínkou je biologické hodnocení záměru a podle jeho výsledků přizpůsobit záměr vybudování vodní plochy tak, aby nedošlo ke škodlivému zásahu do přirozeného vývoje chráněných druhů (skokan skřehotavý, kuňka ohnivá, rosnička zelená, ropucha zelená, konipas luční, a další)

Dále ÚP Kostice vymezuje následující plochy změn v krajině:

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
K01	ZP Zeleň přírodního charakteru	Žádné požadavky.
K02 **K03** **K04a, K04b** **K05a, K05b** **K08**	NP Plochy přírodní	Plochy jsou určeny pro založení místních biocenter.
K06a	NP	Plochy jsou vymezeny k ochraně EVL Soutok-

K06b **K06c** **K06d** **K06e** **K06f** **K06g** **K06h** **K06i**	Plochy přírodní	Podluží (CZ0624119). Využití plochy se podřídí zájmům ochrany přírody.
K09a **K09b**	NP Plochy přírodní	Plochy jsou vymezeny k ochraně EVL Soutok-Podluží (CZ0624119). Využití plochy se podřídí zájmům ochrany přírody.
K10	MN.p Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority	Žádné požadavky.
K13, K14	AL Louky a pastviny	Žádné požadavky.
K15	ZZ Zeleň – zahrady a sady	Žádné požadavky.
K16	NP Plochy přírodní	Plocha je určena pro založení místního biocentra LBC 2 U Kostic. V ploše je přípustná realizace účelové komunikace vedoucí z k.ú. Tvrdonice, v minimálních šířkových parametrech. Technické řešení této komunikace bude dohodnuto v navazujícím řízení s dotčeným orgánem ochrany přírody.

Označení plochy	Kód plochy Funkční využití plochy	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
K30 **K31**	WT Vodní plochy a toky	V ploše budou realizována přírodě blízká protipovodňová opatření. Bude se jednat o úpravu koryta řeky do meandrů, vytvoření tůní, mokřadů, výsadbu zeleně, atd. V navazujícím řízení budou respektovány následující podmínky: • V ploše bude upřesněna poloha (přeložka) účelových komunikací sloužící k obsluze zemědělských pozemků i samotného vodního toku, • Bude dořešen střet s melioračními zařízeními, • Budou zvolena přírodě blízká protipovodňová opatření (revitalizace toku), která zajistí vedle protipovodňové funkce i funkčnost územního systému ekologické stability (vedení místního biokoridoru), • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení, • Vzhledem k očekávanému zásahu zamýšlených protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP, ÚSES a lokalit Natura 2000 je nezbytné budoucí záměr na

		plochách K30 a K31 konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK. • Bude nutné také požádat příslušný orgán ochrany přírody – Krajský úřad Jihomoravského kraje o stanovisko dle §45i ZOPK z důvodu možného vlivu záměru na PO Soutok-Tvrdonicko a EVL Soutok-Podluží. • Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES.
K32	ZO Zeleň ochranná a izolační	V ploše bude umístěna přehuštěná výsadba keřových a stromových porostů, za účelem hlukového odclonění zastavěného území Kostice od dálnice D2. Přípustné je rovněž umístění zemního valu. V navazujícím řízení bude zohledněno OP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení.

Další podmínky jsou stanoveny v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Kostice nemění. Převážná část zastavitelných ploch navazuje na zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány, pouze v blízkosti rybníka je navržena plocha rekreace individuální Z16 (uvedení do souladu faktického stavu s právním stavem). Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

Západního okraje k.ú. Kostice se dotýká navržená plocha Z17 DS (plocha silniční dopravy) určená pro realizaci silničního obchvatu Břeclavi. Záměr nebude mít významný negativní vliv na krajinný ráz v k.ú. Kostice.

ÚP Kostice dále vymezuje v krajině koridory dopravní infrastruktury vymezené územním plánem – cyklostezky, označené CPU1-CPU5 a CPU7. Tyto koridory, resp. budoucí cyklostezky, budou vedeny v souběhu se stávajícími silnicemi a budou lemovány stromořadím. Jejich vliv na krajinný ráz bude proto nulový, nebo i kladný. Další obdobný koridor CPU6 je veden podél vodního toku na severním okraji obce, jeho vliv na zájmy ochrany přírody a krajiny je omezen podmínkami stanovenými v kap. I.D.1.¨

Opatření vymezená k ochraně krajinného rázu:

- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Umisťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA). Respektovat závěry již zpracovaných hodnocení dle §67 zák. č. 114/1992 Sb., resp. dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA FLÓRY A FAUNY

Nadregionální územní systém ekologické stability:

Základem ÚSES vyšších úrovní je nadregionální biocentrum **NRBC 109 Soutok**. Plocha tohoto biocentra se dotýká východního okraje k.ú. Kostice.

Místní systém ekologické stability:

Po vodním toku Kyjovky ve východní části území prochází lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, reprezentující vlhké a mokré hydrické řady s lokálními biocentry LBC 1 Kostický rybník a LBC 2 U Kostic ~~(zčásti již na k.ú. Tvrdonice)~~. Po Svodnici a dalších vodotečích na severním a západním okraji území prochází lokální biokoridory LBK 6, LBK 7, LBK 8, LBK 9, LBK 10, LBK 11, LBK 13, reprezentující vlhké a mokré hydrické řady s lokálními biocentry LBC 5 Zvolinky, LBC 6 Duhonský, LBC 7 Louky u pastviny, LBC 8 Louky Za dráhou, LBC 9 Louky u lesa.

Biokoridory reprezentující normální hydrické řady (LBK 5, LBK 4, LBK 3) prochází od Svodnice na severním okraji území směrem k jihu a pak se stáčí k východu zhruba v souběhu s katastrální hranicí. Jsou na něm biocentra LBC 4 Za Tabulí, LBC 3 Pod Májkou.

Z LBC 1 Kostický rybník je východním směrem vymezen biokoridor LBK 12 reprezentující normální hydrické řady.

Opatření vymezená k ochraně flóry a fauny:

- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.
- Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest kolem nově vymezených ploch výstavby.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Větrná eroze

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES a interakční prvky, které bude nutno při zpracování komplexních pozemkových úprav doplnit o návrh větrolamů. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m.

K ochraně zemědělské půdy před vodní a větrnou erozí dále preferovat zřízení mezí, remízků, nektarodárných pásů, průlehů, výsadbu solitérních stromů v krajině, atd.

Ochrana před povodněmi

Ve východní části k.ú. Kostice vymezuje územní plán území určené k rozlivu povodní.

ÚP Kostice zpřesňuje přírodě blízká protipovodňová opatření, vymezená ZÚR Jihomoravského kraje. Pro rozvolnění vodního toku Kyjovky a obnovu původního meandru Kyjovky vymezuje návrhové plochy WT – vodní plochy a toky (K29, K30, K31). Viz kapitola I.E.1.

V lokalitě Kostická váha navrhuje ÚP Kostice plošně vymezené návrhové koridory o proměnlivé šířce, převážně 20 m, označené CPZ-POP04a, CPZ-POP04b, CPZ-POP04c, CPZ-POP04d, CPZ-POP04e.

Dále vymezuje územní plán v západní části k.ú. Kostice plošně vymezené návrhové koridory o proměnlivé šířce, převážně 25 m, označené CPZ-POP04f, CPZ-POP04g, které jsou určeny pro přírodě blízká protipovodňová opatření na vodním toku Svodnice (úpravy koryta, bermy).

Označení koridoru	Název koridoru	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití koridoru
CPZ-POP04a CPZ-POP04b CPZ-POP04c	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění	V koridoru budou realizována protipovodňová opatření. V navazujícím řízení budou respektovány následující

CPZ-POP04d CPZ-POP04e	ochranných hrází)	podmínky: • Zajistit minimalizaci vlivů na ZCHÚ, ÚSES, EVL, PO. Zajistit ochranu biotopů ptáků, které jsou předmětem ochrany dotčených ptačích oblastí, • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní ložiska, prognózní zdroj). • V ploše bude upřesněna poloha (přeložka) účelových komunikací sloužící k obsluze zemědělských pozemků, • Budou upřednostněna přírodě blízká protipovodňová opatření, ochranné hráze budou doplněny o výsadbu zeleně, • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení, • před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území. Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. • Projekt je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně řešení otázky případných výjimek dle §56 zák. 114/1992 Sb., v platném znění. Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES. • V koridoru CPZ-POP04d bude minimalizován územní zásah do zastavěného území, plochy VL.
CPZ-POP04f CPZ-POP04g	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro úpravy koryt vodních toků)	V koridoru budou realizována přírodě blízká protipovodňová opatření. Bude se jednat o úpravu koryta vodotečí, vytvoření beren, tůní, výsadbu zeleně, atd. V navazujícím řízení budou respektovány následující podmínky: • Zajistit minimalizaci vlivů na ZCHÚ, - ÚSES, EVL, PO. Zajisti ochranu biotopů ptáků, které jsou předmětem ochrany dotčených ptačích oblastí, • Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. • Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní ložiska, prognózní zdroj). • V koridoru bude upřesněna poloha (přeložka) účelových komunikací sloužící k obsluze zemědělských pozemků i samotného vodního toku, • Budou zvolena přírodě blízká protipovodňová opatření (revitalizace toku), která zajistí vedle

		protipovodňové funkce i funkčnost územního systému ekologické stability (vedení místního biokoridoru a funkčnost LBC 7, LBC 8 a LBC 9), • Bude prověřeno a stanoveno načasování prací (mimo hnízdící sezónu) a jejich technické řešení, • před budoucí realizací konkrétních záměrů je žádoucí po projednání s dotčeným orgánem ochrany přírody provést biologický průzkum dotčeného území (nivy a části koryta toku). Dle výsledků biologického průzkumu lze následně přijmout konkrétní opatření k ochraně či podpoře obecně a zvláště chráněných druhů bioty. • Projekt je nezbytné konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně řešení otázky případných výjimek dle §56 zák. 114/1992 Sb., v platném znění. Při realizaci projektu je nutné zajistit migrační prostupnost dotčených prvků ÚSES. • V případě budoucího záměru v koridoru CPZ-POP04g bude nutné také požádat příslušný orgán ochrany přírody – Krajský úřad Jihomoravského kraje o stanovisko dle §45i ZOPK z důvodu možného vlivu záměru na PO Soutok-Tvrdonicko a EVL Soutok-Podluží. • Realizace protipovodňového opatření CPZ — POP04g na vodním toku Svodnice bude respektovat kulturně historické hodnoty lokality.

I.E.6. OCHRANA PŮDY, POVRCHOVÝCH A PODZEMNÍCH VOD

Ochrana půdy:

- Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.

Ochrana povrchových a podzemních vod, stabilizace odtokových poměrů:

- U ploch a koridorů vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásmo o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.
- Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity** (= limity znečištění prostředí)**:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, ~~zápachem, prachem~~ apod., a to v souhrnu kumulativních vlivů.
2. **Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti:** jsou stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy vyplývající z provozu jednotlivých záměrů na předmětných plochách v souhrnu jednotlivých areálů nesmí zasahovat mimo vymezenou plochu, resp. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných).

~~1.~~3. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
   - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m2 (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
   - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, nevýrobní).

~~2.~~4. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m2,

velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m2) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.

3.5. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.

4.6. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích ochranných pásem maximálního vlivu na životní prostředí vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.

5.7. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 80 m^2 a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m^2. Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.

6.8. **Vinařské provozovny** jsou objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, které nevyhovují podmínkám uvedeným pro „rodinné vinné sklepy“ – viz výše.

7.9. **Centra dopravních služeb**: zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.

8.10. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

9.11. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.

10.12. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti ~~plochy~~ stavebního pozemku do ~~2000~~5000 m^2 včetně. V těchto plochách ~~ne~~lze podmíněně provádět i jinou činnost s odpady, např. jejich recyklaci, zpracování, kompostování, ~~mletí~~energetické využití odpadů - vše za podmínky, že taková činnost nebude překračovat hygienické limity.

11.13. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad ~~2000~~5000 m^2, skládky komunálních a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.

12.14. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. ~~Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb.~~ Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají pro účely výpočtu KZP i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací). KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací). U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž

intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.

~~13. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.~~

~~14. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.~~

~~15. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.~~

~~16. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží~~

Maximální výška zástavby je definovaná jako nepřekročitelná maximální výšková hladina zástavby určená maximální výškou stavby v metrech – viz schéma ve výkresové části označené S.1. Výška stavby se zjišťuje v místě stavby přilehlé k sousedícímu veřejnému prostranství, od úrovně upraveného terénu v tomto místě. Maximální výška stavby udávaná v metrech je měřena od upraveného terénu po římsu střechy.
Stávající stavby (vyjma staveb realizovaných v rozporu se zákonem), lze považovat za stabilizované, nelze ale jejich výšku zvyšovat.

~~17.~~15. **Cyklostezkou** územní plán rozumí pozemní komunikaci nebo její jízdní pás (nikoliv jen jízdní pruh) vyhrazenou dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole. Je určena pouze pro cyklistickou dopravu, jezdcům na kolečkových bruslích případně chodcům. Automobilová a motocyklová doprava je z ní vyloučena.

~~18.~~16. **Cyklotrasou** územní plán rozumí ty veřejně přístupné pozemní komunikace se smíšeným provozem (motoristickým i cyklistickým), kde je trasa pro cyklisty označená orientačním dopravním značením.

~~19.~~17. **Sakrální stavba** je stavba sloužící pro náboženské úkony, např. kostel, kaple, zvonice a pod.

18. **Souvislá uliční zástavba** je zástavba řadovými domy, dvojdomy, nebo samostatně stojícími domy v souvislé řadě pozemků v ulici nebo na návsi či náměstí.

19. **Související dopravní a technická infrastruktura** jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení dopravního a technického vybavení, související s funkčním využitím dané plochy, anebo ploch navazujících, např. místní a účelové komunikace, vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení, atd..

20. **Struktura zástavby ulice**: je tvořena různými typy zástavby, tj. obdobnými způsoby **zastavění** pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:
    - půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím), obvyklých půdorysných tvarů budov (například obdélníkový tvar, tvar „L“, tvar „T“),
    - prostorového uspořádání zástavby (například intenzity zástavby pozemků, hmotového řešení – výškové hladiny zástavby, převládajících tvarů střech a orientace hřebene střech, apod.).

21. **Uliční čára** určuje hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem. Uliční čáru vymezuje plot nebo průčelí domu, na které pak obyčejně navazuje chodník. Uliční čára vymezuje uliční prostranství např. pro obsluhu dané lokality, prostupnost území, cyklistický pohyb atd.

22. **Stavební čára** vymezuje polohu samotné hlavní stavby vůči veřejným prostranstvím.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost zemědělských ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků.

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **které nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřípustné; současně je nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Pro všechny zastavitelné plochy platí, že při umisťování staveb obsahujících chráněný venkovní prostor, nebo chráněný venkovní prostor staveb či chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení) v ochranném pásmu dráhy a v blízkosti dálnice a silnic I.-III. třídy, bude v navazujících řízeních v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení hygienických hlukových limitů.

V zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách jsou na střechách objektů přípustné solární a fotovoltaické systémy. Umístění solárních a fotovoltaických panelů na střechách je přípustné i u staveb povolovaných podle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákona), resp. § 122 zákona č. 283/2021 Sb. (nového stavebního zákona) a na protihlukových stěnách podél dálnice.

V nezastavěném území se ve veřejném zájmu vylučují větrné elektrárny:

- Ve vzdálenosti do 1000 m od ploch bydlení (BV, BH), ploch smíšených obytných (SV), ploch občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- Ve vzdálenosti do 500 m od ploch občanského vybavení veřejného (OV) a ploch rekreace individuální (RI),
- V územích soustavy Natura 2000 a ve vzdálenosti do 1000 m od území soustavy Natura 2000, tj. od ploch EVL a ptačích oblastí,
- V biocentrech a biokoridorech územního systému ekologické stability a ve vzdálenosti do 300 m od nich.

V zastavěném území a v zastavitelných plochách bude kladen důraz na výsadbu a údržbu zeleně, ke zmírnění dopadů klimatických změn. Rodinné domy budou ve směru do volné krajiny orientovány přednostně zahradami, ke zmírnění prašnosti z polí a omezení negativního vlivu na krajinný ráz.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
~~BR~~BV	~~PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH~~ BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, včetně bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením. Přípustné využití: ~~místní a účelové komunikace,~~ veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura,~~ občanské vybavení místního významu, ~~parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy~~ související dopravní a technická infrastruktura (včetně parkovišť a garáží pro osobní automobily).. Podmínečně přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše (tj.

		především drobné objekty pro podnikání, vyjma objektů uvedených v nepřípustném využití). Nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Nepřípustné využití: bydlení v bytových domech, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.~~u zastavitelných ploch Z04, Z05 a Z21 se stanovuje výška objektů na 1 nadzemní podlaží, u stávajících zastavěných ploch se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě ale musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku~~ Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~BD~~BH	~~PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH~~BYDLENÍ HROMADNÉ	Hlavní využití: bydlení v bytových domech Přípustné využití: bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související dopravní a technická infrastruktura (např. parkoviště a garáže pro osobní automobily), občanské vybavení místního významu~~, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst~~. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity,~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.. Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1 Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OV	~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ~~ ~~VYBAVENÍ~~OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení ~~místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).~~ nekomerčního charakteru (např. staveb pro školství, zdravotnictví, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní účely). Přípustné využití: ~~místní a účelové komunikace,~~ veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura~~, parkoviště a garáže~~ pro osobní automobily~~ plnící doplňkovou funkci ke stavbě

		hlavní (vedlejší stavby). Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: • Byty správců objektů uvedených v „hlavním využití“. • Komerční druhy občanského vybavení za podmínky, že budou integrovány v nekomerčních zařízeních a současně že nebudou tvořit více než 30% podlahové plochy objektu. Podmínky prostorového uspořádání: ~~v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. V ploše OV Z20 se připouští vyšší objekt, který může tvořit dominantu obce.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. Přípustné využití: bydlení pro seniory a osoby se zdravotním postižením, bydlení majitele a správce, nekomerční druhy občanského vybavení, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, vodní plochy, dětská hřiště, parkoviště a garáže. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~OT~~OS	~~PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	Hlavní využití: pozemky pro tělovýchovu a sport. Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), byt správce, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: výšková hladina zástavby je

		stanovena ve schématu S.1.~~v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.~~ Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
~~OZ~~OH	~~PLOCHY PRO HŘBITOVY~~ PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY	Hlavní využití: pozemky pro hřbitovy Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty jednopodlažní~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

~~SO~~SV	~~PLOCHY~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Hlavní využití: pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu. Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky neruší výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Podmínky prostorového uspořádání: ~~u návrhové plochy Z03 se připouští objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, u ostatních zastavěných ploch se připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, avšak u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~SV~~sHX.s	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – ~~VINNÉ SKLEPY A REKREACE~~VINAŘSTVÍ DROBNÉ	Hlavní využití: rodinné vinné sklepy Přípustné využití: rekreační nástavba vinných sklepů pro rodinnou rekreaci, ~~místní a účelové komunikace~~veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura,~~ parkoviště pro osobní automobily ~~o velikosti do 10 parkovacích míst~~.

		Nepřípustné využití: ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~bydlení, nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným ~~–~~využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), Podmínky pro realizaci podmíněně přípustných staveb: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro stravování a ubytování lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, el.energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy Podmíněně přípustné jsou i vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy ~~SVs~~ HX.s se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Podmínky prostorového uspořádání: ~~Připouští se objekty o výšce do jednoho nadzemního podlaží, přípustné je navíc obytné podkroví~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice).
RI	~~PLOCHY~~ REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Hlavní využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. Přípustné využití: pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky občanského vybavení místního významu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst), rodinné vinné sklepy, zeleň a malé vodní plochy a toky. Nepřípustné využití: bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným ~~-~~využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1 Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,35. Plocha stavby pro rodinnou rekreaci (zastavěná plocha) nesmí přesáhnout 50 m2.
~~VS~~**VL**	~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ~~VÝROBA LEHKÁ	Hlavní využití: rušící výroba ~~– stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby~~ lehkého charakteru, např. lehké strojírenství a spotřební průmysl, výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, výroba vína (vinařské provozovny), farmaceutické

		výroby, skladování, výrobních služeb. Plochy zemědělské nebo lesnické výroby. Přípustné využití: ~~místní a účelové komunikace~~ veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, ~~související technická infrastruktur~~ vinařské provozovny, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny~~,~~ a malé stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné využití: veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, větrné elektrárny. Podmíněně přípustné využití: velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. Bioplynové stanice jsou podmíněně přípustné pouze v plochách VL v lokalitě Kostická váha. Podmínky prostorového uspořádání: ~~v plochách VS se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 13 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6, s podmíněně přípustným zvýšením až na 0,75, při splnění stanovených podmínek (v navazujícím řízení), zajišťujících vsakování dešťových vod, pohodu prostředí, minimalizaci negativního vlivu na mikroklima a vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz.~~.~~
VD	~~PLOCHY VÝROBY DROBNÉ~~VÝROBA DROBNÁ	Hlavní využití: nerušící výroba (řemeslná nebo přidružená výroba obvykle s maloobjemovou a malosériovou produkcí). Přípustné využití: ~~maloobchod a služby~~ pozemky staveb a zařízení pro služby výrobní a nevýrobní,, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. Nepřípustné využití: pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, ~~veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,~~ nadlimitní stavby, zařízení a činnosti, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství, větrné elektrárny. Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení místního významu související s hlavním využitím (např. stavby a zařízení obchodní vybavenosti), občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Vinařské provozovny – za podmínky prokázání, že negativní vlivy

		na životní prostředí nepřesáhnou na hranici plochy VD se sousedními plochami bydlení a plochami občanského vybavení hygienické limity. Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se buď • nejedná o plochu v zastavěném území • nebo pokud se jedná o plochu –v zastavěném území, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů). Podmínky prostorového uspořádání: ~~připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VE	~~PLOCHY VÝROBY ELEKTRICKÉ ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU~~VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	Hlavní využití: výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu – ~~fotovoltaické panely~~(fotovoltaické elektrárny, solární parky) Přípustné využití: veřejná a související dopravní a technická infrastruktura (např, trafostanice), plochy okrasné zeleně. Nepřípustné využití: všechny ostatní druhy staveb. Podmíněně přípustné využití: větrné elektrárny, pokud budou splněny podmínky uvedené pro umisťování větrných elektráren v nezastavěném území (na začátku kapitoly II.F.2). Podmínky prostorového uspořádání: ~~přípustné jsou stavby o výšce do 4 m nad terénem.~~ výšková hladina zástavby je stanovena ve schématu S.1.
~~UP~~PP	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	Hlavní využití: ~~veřejná prostranství, místní a účelové komunikace~~ náměstí, tržiště, ulice Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší), související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, ~~související technická infrastruktura,~~ stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky), drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, -dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a parkoviště nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.
~~UZ~~PZ	~~PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ~~ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	Hlavní využití: parky, plochy okrasné a rekreační zeleně Přípustné využití: dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
~~TI~~TW	~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ TECHNICKÁ	Hlavní využití: pozemky vedení, -staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .

	INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. Pozemky zeleně. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, –dopravní terminály a centra dopravních služeb, ~~malé i~~ velké stavby odpadového hospodářství.
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	Hlavní využití: pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství a -s nimi provozně související zařízení. Podmíněně přípustné využití: velké stavby odpadového hospodářství za podmínky, že taková činnost nebude překračovat hygienické limity. Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související dočasné hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily, plochy zeleně a malých vodních ploch a toků. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály.
DS	~~PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY~~ DOPRAVA SILNIČNÍ	Hlavní využití: pozemky[3]) dálnic, ~~rychlostních silnic,~~ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související dopravní a technická infrastruktura (včetně přípojek pro obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch). Vedlejší stavby souboru staveb, tj. stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní (například opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, větve křižovatek, přeložky silnic a místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, apod.). ~~Přípustné využití: místní komunikace III. třídy, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura.~~ Podmínečně přípustné využití: ~~pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, motoresty, motely) za podmínky, že jejich umístění umožní konkrétní územně technické podmínky.~~ ~~Komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.~~ ~~Technická vybavenost a zařízení, která nemohou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu.~~ ~~Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.~~ Mimo tělesa dálnic a silnic I. a II. a III. třídy jsou podmíněně přípustné • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy,

[3]) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		pneuservisy, motoresty, motely) – za podmínky, že jejich umístění umožní konkrétní územně technické podmínky. V budovách uvedených staveb a zařízení lze umístit i byt jejich provozovatele. Mimo tělesa silnic I. a II. třídy jsou podmíněně přípustné: • Komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. • Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání: viz schéma S.1 a kapitola I.M.
~~DU~~ DX.u	~~PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ~~ DOPRAVA JINÁ - HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ	Hlavní využití: účelové komunikace v krajině Přípustné využití: komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území. Pozemky rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 20 m^2. Rozhledna přitom bude považována za stavbu architektonicky a urbanisticky významnou a její umístění musí respektovat zájmy ochrany přírody a krajinného rázu a musí být umístěna tak, aby nebránila provozu na účelových komunikacích. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M.
~~DZ~~DD	~~PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY~~ DOPRAVA DRÁŽNÍ	Hlavní využití: pozemky dráhy[4], včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť. Přípustné využití: veřejná dopravní a technická infrastruktura, pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~ZX~~	~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~	Hlavní využití: ~~pozemky zemědělského půdního fondu[7].~~ orná půda, intenzivně obhospodařované sady. Přípustné využití: ~~pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby~~

[4]) Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

~~[7]) § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.~~

~~ZO~~AP	~~ORNÁ PŮDA~~POLE	~~pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra~~ ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.. ~~Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.~~ ~~Umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.~~ ~~Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství (vyjma inertních odpadů uvedených v podmíněně přípustném využití). Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro hospodářská zvířata vyjma přístřešků k ustájení zvířat na pastevních areálech, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení hospodářských zvířat,
~~ZZ~~	~~ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ~~	
~~ZV~~	~~VINICE~~	
~~ZT~~	~~TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY~~	

		• oplocení pozemků. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AT	TRVALÉ KULTURY	Hlavní využití: pozemky pro pěstování chmele či vinné révy, intenzivní ovocné sady, zahrady. Přípustné využití: ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy, • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AL	LOUKY A PASTVINY	Hlavní využití: trvalé travní porosty (louky a pastviny). Přípustné využití: ostatní zemědělsky obhospodařované plochy, které mohou zahrnovat účelové komunikace, izolační a doprovodnou zeleň a drobné vodní plochy a toky a dále nezbytnou technickou infrastrukturu. Stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka. Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území. Pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky. Oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • zemědělských staveb, vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy . Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení

		hospodářských zvířat. • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Doporučuje se oplocení pastvin elektrickými ohradníky. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
AZ	ZEMĚDĚLSKÉ	Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu[7]. Přípustné využití: stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (pokud nejsou níže vyloučeny), zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka, veřejná dopravní a technická infrastruktura a související dopravní a technická infrastruktura. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále některá technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytovou rekreaci, výrobu, skladování, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021: • vinařských provozoven, rodinných vinných sklepů, • zemědělských staveb, vyjma staveb uvedených v přípustném využití a staveb nezbytných pro obhospodařování dané zemědělské půdy. Nepřípustné jsou například stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin, stavby pro hospodářská zvířata vyjma přístřešků k ustájení zvířat na pastevních areálech, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy anebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině,

[7] § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		• ve vzdálenosti do 200 m od hranice zastavěného území a od zastavitelných ploch jsou nepřípustná průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, • v záplavovém území nejsou přípustné žádné stavby pro ustájení hospodářských zvířat. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~NV~~WT	~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ~~ VODNÍ PLOCHY A TOKY	Hlavní využití: vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Přípustné využití: ~~pozemky vodních ploch, koryt vodních toků[6] a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).~~ zeleň, plochy nezbytné dopravní a technické infrastruktury a další stavby, zařízení a opatření, které nejsou vyloučeny, podzemní zásobníky plynu a stavby pro související dopravní a technickou infrastrukturu (včetně kupř. vodovodů a kanalizací, plynovodů, sdělovacích sítí). Přípustné je rybaření a rovněž umístění přírodních koupališť (za podmínky prokázání, že kvalita vody vyhoví hygienickým předpisům) a souvisejícího občanského a technického vybavení (např. šaten, občerstvení, hygienického vybavení). ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučuje umístění následujících staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • ekologických a informačních center, • rozhleden, • nadzemních staveb, zařízení a opatření pro těžbu nerostů (pracovních ploch, vrtů/sond, technologie), • zemědělských staveb • nadzemních elektrických vedení ZVN a VVN • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

~~[6] Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.~~

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	Hlavní využití: pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter[11)]. Přípustné využití: pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, -pro ochranu přírody a krajiny. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG). ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.~~ ~~Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.~~ ~~Podmínečně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.~~ V plochách přírodních se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • nadzemní stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů (tj. pracovních ploch, vrtů/sond, technologie), pokud by měly významný negativní vliv na funkčnost územního systému ekologické stability (např. kvůli snížení výměry biocenter pod minimálně přípustné hodnoty), nebo pokud by významně ohrozily chráněná území přírody, • pro zemědělství a lesnictví, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma stávajících a v územním plánu navrhovaných komunikací (včetně cyklostezek), • pro veřejnou technickou infrastrukturu, vyjma infrastruktury navrhované v územním plánu, • technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienických zařízení, ekologických a informačních center, rozhleden, • stavby zařízení a opatření pro vodní hospodářství, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a pro chov ryb, pokud by měly významný negativní vliv na hlavní (ekologické) využití. • oplocení pozemků, vyjma dočasných oplocení zřízených za účelem ochrany nově vysazených porostů a dočasných elektrických ohradníků pastvin. • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.
~~NL~~ LE.h	PLOCHY LESNÍ - HOSPODÁŘSKÉ	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa[9)] Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v

[11)] § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[9)] § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. ~~Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.~~ ~~Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • pro zemědělství, • pro veřejnou dopravní infrastrukturu, vyjma účelových komunikací, • technických opatření a staveb, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například ekologických a informačních center; • oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy, anebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~NS~~MN.p	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY	Hlavní využití: pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) Přípustné využití: pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze v těchto plochách umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody

		a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným –využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 4 m (měřeno od upraveného terénu po římsu), vyšší stavby jsou přípustné podmíněně – budou považovány za architektonicky a urbanisticky významné. To neplatí pro stavby pro těžbu a stavby technické infrastruktury, např. stožáry elektrických vedení. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
~~NK~~ZP	~~PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ~~ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG) ~~Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.~~ ~~Podmíněně přípustné využití: za podmínky, že umístění konkrétních staveb nebude mít negativní dopady na krajinný ráz, lze umístit průzkumná a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy a přípojky inženýrských sítí k těmto plochám.~~ ~~Oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ ~~Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby.~~ V plochách ZP se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021: • rozhleden, vyjma rozhleden a vyhlídek o výšce do 9,0 m a zastavěné ploše do 30 m^2, • vinařských provozoven,

		• zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m2, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.). • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů v krajině. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	Hlavní využití: pozemky zeleně, zpravidla s přehuštěnou výsadbou stromů a keřů, plnící ochrannou hygienickou funkci (omezení prašnosti a hlučnosti) a zajišťující optické odclonění. V plochách ZO se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., resp. § 122 zákona č. 283/2021: • stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, • stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů, oplocení pozemků, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav). Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
ZZ	ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	Hlavní využití: užitkové zahrady s ovocnými stromy a keři. Přípustné využití: související technická infrastruktura. Podmíněně přípustné využití: oplocení pozemků za podmínky, že nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Nepřípustné využití: Nepřípustné je jakékoliv využití, které by mohlo výrazněji snížit hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci užitkové vegetace nebo nepříznivě ovlivnit vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Nepřípustné je oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

~~NT~~GZ	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – STAVBY A ZAŘÍZENÍ	Hlavní využití: pozemky sloužící k těžbě ropy a zemního plynu (průzkumná a těžební zařízení, zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k těmto plochám, přípojky inženýrských sítí k těmto plochám).

		~~Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže, oplocení apod.~~ ~~Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.~~ V plochách se ve veřejném zájmu vylučují následující stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18 odst. 5 stavebního zákona, resp. § 122 zákona č. 283/2021: • vinařských provozoven, • zemědělských staveb, například skladů a staveb pro ustájení hospodářských zvířat a chov ptáků, o zastavěné ploše nad 100 m^2, • všech zemědělských staveb v polohách, kde by měly negativní vliv na krajinný ráz (tzn. například na vrcholu nebo hřebenu kopce, v pohledové ose příjezdních silničních komunikací a v dalších pohledově exponovaných polohách, apod.), • oplocení pozemků v nezastavěném území, pokud by oplocení bylo v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, s migračně významnými územími, přerušilo účelové komunikace obsluhující navazující pozemky, přerušilo cyklistické a turistické trasy a nebo zhoršilo vodohospodářské poměry v území (zejména že by zvýšilo riziko záplav), • nepřipouští se oplocení plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů. Podmínky prostorového uspořádání: viz kapitola I.M. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

I.F.3. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

~~Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů~~ Stavby a změny staveb musí svým umístěním, hmotou stavby, strukturou a architektonickým výrazem (proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály) navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce.

Stavby nesmí narušovat siluetu obce, stavby a nástavby staveb nesmí narušit dochované historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici ~~(§ 23 odst. (3) vyhl. 501/2006 Sb.)~~. Pro plochu Z20 (sakrální stavba) se zakládá pohledová osa vedoucí ulicemi Hlavní a Břeclavská. Stavba dotvoří siluetu obce.

Zastavěné a zastavitelné plochy a pozemky sousedící s volnou krajinou lze ve směru do krajiny oplotit, nepřipouští se zde ale ploty plné, neprůhledné, například z prefabrikovaných betonových prvků, zídek, ale i plných dřevěných plotů.

S ohledem na charakter zástavby umisťovat na uliční čáru hlavní objekt. Oplocení volně stojících domů a dvojdomů lze umístit rovněž na uliční čáru, vhodnější je ale odsunutí oplocení dále od veřejného prostranství (mezi domy).

Za stávajícími rodinnými a bytovými domy (mimo uliční čáru, tj. ve dvorní části domů nebo v zahradách za domy), bez přímého vstupu z veřejného prostranství, není výstavba objektů pro trvalé bydlení přípustná.

Ve stabilizovaných plochách BV a SV pod Kosticemi na východním okraji obce, tj. nad Kostickým rybníkem a novým rybníkem, lze umístit rodinné domy za podmínky dodržení uliční čáry odsunuté o cca 10 m od hranice pozemku veřejného prostranství.

I.G. 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

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.~~05~~c):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VD1 VD2 VD3	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VD4	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VD8	Veřejná dopravní a technické infrastruktura	k.ú. Kostice
VD9	Veřejná dopravní a technické infrastruktura (cyklostezka ve vymezeném koridoru)	k.ú. Kostice
VD10 VD11 VD12 VD13 VD14 VD15	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (cyklostezka ve vymezeném koridoru)	k.ú. Kostice
VT10 VT11	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT12	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT13	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT14 VT15	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT16	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT17	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT19	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT20	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT21a VT21b VT21c VT21d	Veřejná technická infrastruktura v koridoru technické infrastruktury (VTL plynovod) Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je VTL plynovod a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují uživatelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. šachty, čerpací stanice, shybky, vyvolané přeložky jiné technické infrastruktury, apod..	k.ú. Kostice
VT22	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VT23	Veřejná technická infrastruktura	k.ú. Kostice
VU1 VU2 VU4 VU5a, VU5b VU6	Místní biocentra	k.ú. Kostice

VU7 VU8 VU11 VU12 VU13		
~~V3~~ ~~V9~~ ~~V12~~	~~Místní biokoridory~~	~~k.ú. Kostice~~
VK1 VK2	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (úpravy koryt vod. toků ve vymezených koridorech)	k.ú. Kostice
VK3 VK4 VK5 VK6 VK7	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (ochranné protipovodňové hráze ve vymezených koridorech)	k.ú. Kostice
VK8 VK9	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (úpravy koryt vod. toků, tůně, rozlivy)	k.ú. Kostice

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Není uplatněno.

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 SZ

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Kostice jsou vymezeny plochy územních rezerv:

Označ. rezervy	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
R1 ~~R2~~	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (bydlení ~~v rodinných~~	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití. Zákaz umisťování staveb s negativními vlivy na	Účelnost, resp. potřeba využití ploch územních rezerv bude prověřena z hlediska nároků na územní rozvoj obce při každém vyhodnocování územního plánu ~~dle § 55 odst. (1)~~ stavebního zákona. Prověření se dále zaměří na vyhodnocení hlukového zatížení plochy a na případné kolize s BP sond.

	~~domech~~venkovské)	životní prostředí, např. staveb pro zemědělskou výrobu	
R3	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (výroba lehká)	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu ~~dle § 55 odst. (1)~~ stavebního zákona. Případné využití této plochy, tedy převedení do ploch návrhových, bude věcně, polohově a případně i časově koordinováno rovněž s upřesněnými požadavky na využití koridorů ~~KRD 1 a KDR2~~ CRZ-RDZ06 a CRZ-RDV02-B a CRZ-POP04b.
R4	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (výroba lehká)	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu ~~dle § 55 odst. (1)~~ stavebního zákona. Případné využití této plochy, tedy převedení do ploch návrhových, bude věcně, polohově a případně i časově koordinováno rovněž s upřesněnými požadavky na využití koridoru ~~KDR2~~ CRZ-RDV02-B.
~~R5 R6~~	~~Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění výroby a skladování~~	~~Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití.~~	~~Účelnost resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu dle § 55 odst. (1) stavebního zákona.~~ ~~Vlastní technické prověření plochy R5 se zaměří i na koordinaci záměru s využitím koridoru KRT3.~~
R7	Plocha územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ (výroba zemědělská)	Při umisťování sítí technické infrastruktury klást důraz na zabránění fragmentaci plochy, které by negativně ovlivnilo její budoucí stavební využití pro zemědělskou výrobu (resp. případné umístění lehké zemědělské a potravinářské výroby, zpracování biologického odpadu - travní hmoty, kompostárny, malé bioplynové stanice, obnovitelných zdrojů energie.	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu dle stavebního zákona. Bude prověřena možnost umístění plochy výroby zemědělské a plochy technické infrastruktury-nakládání s odpady (recyklační linky, kompostárny apod.). Prověřována bude především kolize s koridorem územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe) CRZ-RDV02-B. Prověření se dále zaměří na posouzení vlivu na krajinný ráz, na ochranu zemědělské půdy a kolize s likvidovaným vrtem.
R-RDS07	Plocha územní rezervy dopravní infrastruktury z nadřazené	V ploše územní rezervy nebudou umisťovány nadzemní stavby (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu	Účelnost, resp. potřeba využití plochy územní rezervy bude prověřena při každém vyhodnocování územního plánu stavebního zákona.

	dokumentace - D2 MÚK Lanžhot	a skladování, těžbu nerostů, apod.) a prováděny změny využití, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury	

V ÚP Kostice jsou vymezeny koridory územních rezerv:

Označ. rezervy	Popis	Podmínky pro využití	Podmínky pro prověření možného budoucího využití plochy
~~KRD1~~ CRZ-RDZ06	Koridor územní rezervy ~~pro možné budoucí umístění~~ dopravní infrastruktury (~~VRT1~~vysokorychlostní trať)	Koridor je určen pro možné budoucí umístění ~~VRT1~~ vysokorychlostní trati ŽD3 (RDZ05) v úseku Brno-Břeclav-st.hranice SR. V koridoru územní rezervy nebudou umisťovány nadzemní stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Ssítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru. Udržovací práce na stávajících stavbách jsou možné.	Potřeba využití koridoru územní rezervy bude prověřována při každém vyhodnocování územního plánu. ~~dle § 55 odst. (1) stavebního zákona. Po vydání zásad územního rozvoje Jm kraje bude postupováno dle §43 odst. 3 a § 54 odst. 5 zák.č. 183/2006 Sb.~~ ~~V období do vydání ZÚR kraje bude účelnost koridorů územních rezerv posuzována podle ÚAP kraje~~ ~~Prověření koridoru KRT3 zohlední i plochu územní rezervy R5.~~
~~KRD2~~ CRZ-RDV02-B	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění dopravní infrastruktury (průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe)	Koridor je určen pro možné budoucí umístění průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe. V koridoru územní rezervy nebudou umisťovány nadzemní stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily případné budoucí umístění a realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury (zejména stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů, apod.). Ssítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.	
~~KRT1~~	~~Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VVN 110 kV)~~	~~V koridoru nebudou umisťovány nadzemní stavby. Jiné sítě technické infrastruktury, než pro které je koridor určen, budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.~~	
~~KRT3~~	~~Koridory územních rezerv pro možné~~	~~V koridoru nebudou umisťovány nadzemní stavby. Jiné sítě technické infrastruktury, než~~	

~~KRT4~~	~~budoucí umístění technické infrastruktury (VVTL plynovody)~~	~~pro které je koridor určen, budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.~~	
~~KRT5~~	~~Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění technické infrastruktury (VVN 440 kV)~~	~~V koridoru nebudou umisťovány nadzemní stavby. Jiné sítě technické infrastruktury, než pro které je koridor určen, budou vedeny mimo tento koridor, nebo jej budou křížit v nejkratším směru.~~	

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Kostice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- US1 v ploše Z03 – SO plocha smíšená obytná
- ~~Z05 – BR plocha bydlení v rodinných domech~~
- US2 v plochách Z09, Z10 – SVs plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace

Tyto územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb a veřejných prostranství), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení, s cílem zachovat tradiční ulicovou zástavbu
- stanovení hlediska ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Dále územní studie US1, US2 ploch Z03, ~~Z05,~~ Z09 a Z10 zohlední a budou řešit požadavky uvedené v kapitole I.C.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu Kostice.

I.L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území – etapizace – je stanoveno pouze **pro vybrané plochy BR a VS**.

Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap. Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

1. etapa: bezprostředně po vydání ÚP

2. etapa – po vyčerpání 1. etapy z 80%, tj. vydání stavebních povolení na výstavbu v ploše o úhrnné výměře přesahující 80% celkové výměry zastavitelných ploch 1. etapy. Plochy bydlení v rodinných domech se přitom posuzují odděleně od ploch výroby a skladování.

Etapa	BR plochy bydlení v rodinných domech	VS plochy výroby a skladování
1.	Z04	Z11, Z12,
2.	Z05	Z18

I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

~~V ÚP Kostice je vymezena architektonicky a urbanisticky významná stavba a plocha, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.). Jedná se plochu Z20 (OV), v urbanisticky exponované poloze v centru obce, tj. na náměstí při ulici Hlavní (zákres je proveden ve výkrese č. I.2). Toto opatření se netýká podzemních inženýrských staveb.~~

Územní plán vymezuje tyto architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:

- stavby v ploše Z20 (OV), v urbanisticky exponované poloze v centru obce, tj. na náměstí při ulici Hlavní (zákres je proveden schématu S.1). Za architektonicky a urbanisticky významné přitom budou považovány jen pozemní stavby, které buď přímo leží ve veřejném prostoru, nebo jsou do něj orientované a jsou z něj viditelné. Mezi architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se nezařazují například komunikace a stavby technické infrastruktury.

V případě požadavku na umístění pozemních staveb ve volné krajině (tj. mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy) o výšce od upraveného terénu po římsu střechy přesahující 5 m, jsou takové stavby považovány za architektonicky a urbanisticky významné. Do architektonicky a urbanisticky významných staveb se ale v krajině nezahrnují stavby technické infrastruktury (například elektrických vedení, stožárů GSM, apod.) a stavby pro těžbu.

Pozemní stavby, jejichž tvar nebo sklon střechy se má významně odlišovat od tvaru střech stávajících budov v sousedství, jsou považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné. Toto ustanovení se týká jen staveb pro bydlení, staveb občanského vybavení a staveb výroby a skladování, a to jen těch staveb, které budou dobře viditelné z veřejných prostranství (tj. zpravidla těch, které budou opticky vymezovat hranici zástavby ulice – uliční stavební čáru).

I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - …….. stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.~~1~~a	A, B	Výkres z~~Z~~ákladního členění území	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~2~~b	A, B	Hlavní výkres	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~3~~d	A, B	~~Hlavní v~~Výkres technické infrastruktury - ~~koncepce zásobování vodou a odkanalizování~~vodní hospodářství	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~4~~e	A, B	~~Hlavní v~~Výkres technické infrastruktury - ~~koncepce~~ energetika a přenos informací	1 : 5.000 2 výkresy
I.~~5~~c	A, B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000 2 výkresy
S.1 Schéma urbanistické kompozice			1x