

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

K O S T I C E

okr. Břeclav

ZMĚNA Č.3

I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování

Objednatel: Obec Kostice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Číslo zakázky: 604

Datum zpracování: 9/2008

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. arch. Michal Leskovjan

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Kostice		Razítko
Číslo jednací:		
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, odbor stavebního řádu a územního plánování		Razítko
Jméno a příjmení:		
Funkce:		
Podpis:		

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU - KOSTICE - ZMĚNA Č. 3

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01	Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02A	Hlavní výkres (plochy změn 3.1-3.6)	1 : 2.000
I.02B	Hlavní výkres (plocha změny 3.7)	1 : 5.000
I.03	Vodní hospodářství	1 : 2.000
I.04	Energetika a spoje	1 : 2.000
I.05A	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (plocha změny 3.5)	1 : 2.000
I.05B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (plocha změny 3.7)	1 : 2.000

II. ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU - KOSTICE - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01A	Koordinační výkres (plochy změn 3.1-3.6)	1 : 2.000
II.01B	Koordinační výkres (plocha změny 3.7)	1 : 5.000
II.02A	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (plochy změn 3.1-3.6)	1 : 5.000
II.02B	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (plocha změny 3.7)	1 : 5.000

Poznámka:

Vzhledem k odloučené poloze změny č. 3.7, která leží na hranici s k.ú. Břeclav, sestávají některé výkresy ze dvou částí označených u čísla výkresu indexy A a B. Výkresy „A“ řeší změny č. 3.1-3.6 ležící v zastavěném území a jeho okolí, výkresy „B“ pak odloučenou změnu 3.7.

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.C.2. Plochy těžby nerostů	9
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	9
I.D.1. Doprava	9
I.D.2. Technická infrastruktura	10
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	12
I.E.2. Krajinový ráz, ÚSES	12
I.E.3. Protěrozní opatření, ochrana před povodněmi	12
I.E.4. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	13
I.E.5. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	13
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	13
I.F.1. Základní pojmy	13
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	14
I.F.3. Podmínky prostorového uspořádání	16
I.F.4. Ostatní podmínky využití ploch	17
I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	17
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	17
I.H.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění i předkupní právo	17
I.H.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	18
I.H.3. Asanační úpravy	18
I.H.4. Ochrana zvláštních zájmů	18
I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	18
I.J. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	19
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	19
I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	19
I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	19
I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	19

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo převzato z platného územního plánu po změnách č. 1-2 a je zobrazeno v grafické části změny územního plánu, především ve výkrese základního členění území č. I.01. Zastavěné území nebylo aktualizováno podle zák.č. 583/2006 Sb., požadavek nebyl obsažen v zadání změny územního plánu.

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

Urbanistická koncepce rozvoje obce respektuje chráněná území přírody, nemovité kulturní památky a další hodnoty v území.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Cílem změny územního plánu je 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.

Změna územního plánu navazuje na urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem po změnách č.1 a 2 a dále ji rozvíjí.

Změna č. 3 ÚPN SÚ Kostice vymezuje nové zastavitelné plochy pro tělovýchovu a sport, výrobu a skladování, bydlení, plochy smíšené, plochy vodní a vodohospodářské a plochy silniční dopravy.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce jsou významné tyto dílčí změny:

- 3.1 Návrh OT - plochy pro tělovýchovu a sport (včetně návrhu podmínek využití ploch)
- 3.2 Návrh VS - plochy výroby a skladování
- 3.3 Návrh NV - plochy vodní a vodohospodářské (včetně návrhu podmínek využití ploch)
- 3.4 Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech
- 3.5 Návrh SS - plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace (včetně návrhu podmínek využití ploch)
- 3.6 Návrh VS - plochy výroby a skladování
- 3.7 Návrh DS – ploch silniční dopravy (silniční obchvat I/55 Břeclavi)

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. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

Plochy bydlení

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vymezených změnou územního plánu:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
3.4	BR - plochy bydlení v rodinných domech	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Výhradní ložisko lignitu „Hodonín - Břeclav“ ev.č. 3 138801. Pro ložisko je stanoveno CHLÚ Hodonín – Břeclav . <i>Evidenci a ochranou je pověřena organizace ČGS - Geofond v Praze.</i>	Respektovat podmínky stanovené ČGS – Geofond.
	Výhradní ložisko ropy a hořlavého zemního plynu „Hrušky“ - ev.č.ložiska 3 082671/2. Pro ložisko bylo stanoveno CHLÚ Tvrdonice (08267100) . <i>Evidenci a ochranou je pověřena organizace MND, a.s., Hodonín.</i> DP 4/0036 Hrušky (zemní plyn), MND, a.s. Hodonín	Respektovat podmínky stanovené MND, a.s. Hodonín.
	Podzemní zásobník plynu „PZP – Hrušky“ ev.č.ložiska 3 214672. Pro ochranu ložiska bylo stanoveno CHLÚ Hrušky (21467200) . <i>Evidenci a ochranou je pověřena organizace RWE Transgas a.s. Praha.</i>	Respektovat podmínky stanovené RWE Transgas a.s. Praha.
	Kříž (není památkově chráněn)	Bude-li poloha kříže významně omezovat umístění rodinného domu a řešení příjezdových komunikací, přípouští se jeho přemístění. Kříž však musí zůstat veřejně přístupný (neoplocený).

Plochy pro tělovýchovu a sport

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vymezených změnou územního plánu:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
3.1	OT - plochy pro tělovýchovu a sport	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu ochranné pásmo VTL plynovodu	Neumísťovat objekty v OP, požádat o výjimku z BP nebo umístit objekty mimo BP.
	Výhradní ložisko lignitu „Hodonín - Břeclav“ ev.č. 3 138801. Pro ložisko je stanoveno CHLÚ Hodonín – Břeclav . <i>Evidenci a ochranou je pověřena organizace ČGS - Geofond v Praze.</i>	Respektovat podmínky stanovené ČGS – Geofond.

	Břeclav“ ev.č. 3 138801. Pro ložisko je stanoveno CHLÚ Hodonín – Břeclav . <i>Evidencí a ochranou je pověřena organizace ČGS - Geofond v Praze.</i>	
	Výhradní ložisko ropy a hořlavého zemního plynu „Hrušky“ - ev.č.ložiska 3 082671/2. Pro ložisko bylo stanoveno CHLÚ Tvrdonice (08267100) . <i>Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND, a.s., Hodonín.</i> DP 4/0036 Hrušky (zemní plyn), MND, a.s. Hodonín	Respektovat podmínky stanovené MND, a.s. Hodonín.
	Podzemní zásobník plynu „PZP – Hrušky“ ev.č.ložiska 3 214672. Pro ochranu ložiska bylo stanoveno CHLÚ Hrušky (21467200) . <i>Evidencí a ochranou je pověřena organizace RWE Transgas a.s. Praha.</i>	Respektovat podmínky stanovené RWE Transgas a.s. Praha.

Plochy výroby a skladování

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vymezených změnou územního plánu:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
3.2	VS - plochy výroby a skladování	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Silniční ochranné pásmo dálnice – 100m	Žádná opatření.
	Výhradní ložisko lignitu „Hodonín - Břeclav“ ev.č. 3 138801. Pro ložisko je stanoveno CHLÚ Hodonín – Břeclav . <i>Evidencí a ochranou je pověřena organizace ČGS - Geofond v Praze.</i>	Respektovat podmínky stanovené ČGS – Geofond.
	Výhradní ložisko ropy a hořlavého zemního plynu „Hrušky“ - ev.č.ložiska 3 082671/2. Pro ložisko bylo stanoveno CHLÚ Tvrdonice (08267100) . <i>Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND, a.s., Hodonín.</i> DP 4/0036 Hrušky (zemní plyn), MND, a.s. Hodonín	Respektovat podmínky stanovené MND, a.s. Hodonín.
	Podzemní zásobník plynu „PZP – Hrušky“ ev.č.ložiska 3 214672. Pro ochranu ložiska bylo stanoveno CHLÚ Hrušky (21467200) . <i>Evidencí a ochranou je pověřena organizace RWE Transgas a.s. Praha.</i>	Respektovat podmínky stanovené RWE Transgas a.s. Praha.
3.6	VS - plochy výroby a skladování	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není

		zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Silniční ochranné pásmo – 15 m	Respektovat OP, nebo požádat dotčený orgán o výjimku..
	Ochranné pásmo elektrického vedení VN – 10 m	Respektovat OP.
	Výhradní ložisko lignitu „Hodonín - Břeclav“ ev.č. 3 138801. Pro ložisko je stanoveno CHLÚ Hodonín – Břeclav . <i>Evidenci a ochranou je pověřena organizace ČGS - Geofond v Praze.</i>	Respektovat podmínky stanovené ČGS – Geofond.
	Výhradní ložisko ropy a hořlavého zemního plynu „Hrušky“ - ev.č.ložiska 3 082671/2. Pro ložisko bylo stanoveno CHLÚ Tvrdonice (08267100) . <i>Evidenci a ochranou je pověřena organizace MND, a.s., Hodonín.</i> DP 4/0036 Hrušky (zemní plyn), MND, a.s. Hodonín	Respektovat podmínky stanovené MND, a.s. Hodonín.
	Podzemní zásobník plynu „PZP – Hrušky“ ev.č.ložiska 3 214672. Pro ochranu ložiska bylo stanoveno CHLÚ Hrušky (21467200) . <i>Evidenci a ochranou je pověřena organizace RWE Transgas a.s. Praha.</i>	Respektovat podmínky stanovené RWE Transgas a.s. Praha.

Plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vymezených změnou územního plánu:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
3.5	SS - plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Silniční ochranné pásmo dálnice – 100 m	Žádná opatření.
	Výhradní ložisko lignitu „Hodonín - Břeclav“ ev.č. 3 138801. Pro ložisko je stanoveno CHLÚ Hodonín – Břeclav . <i>Evidenci a ochranou je pověřena organizace ČGS - Geofond v Praze.</i>	Respektovat podmínky stanovené ČGS – Geofond.
	Podzemní zásobník plynu „PZP – Hrušky“ ev.č.ložiska 3 214672. Pro ochranu ložiska bylo stanoveno CHLÚ Hrušky (21467200) . <i>Evidenci a ochranou je pověřena organizace RWE Transgas a.s. Praha.</i>	Respektovat podmínky stanovené RWE Transgas a.s. Praha.

Plochy vodní a vodohospodářské

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby vymezených změnou územního plánu:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a podmínky pro využití plochy
3.3	NV - plochy vodní a vodohospodářské	Nepožaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není zpracování regulačního plánu. Etapa realizace nebyla stanovena.
	Výhradní ložisko lignitu „Hodonín - Břeclav“ ev.č. 3 138801. Pro ložisko je stanoveno CHLÚ Hodonín – Břeclav . <i>Evidenci a ochranou je pověřena organizace ČGS - Geofond v Praze.</i>	Respektovat podmínky stanovené ČGS – Geofond.
	Podzemní zásobník plynu „PZP – Hrušky“ ev.č.ložiska 3 214672. Pro ochranu ložiska bylo stanoveno CHLÚ Hrušky (21467200) . <i>Evidenci a ochranou je pověřena organizace RWE Transgas a.s. Praha.</i>	Respektovat podmínky stanovené RWE Transgas a.s. Praha.

I.C.2. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy zařízení Moravských naftových dolů, a.s. jsou stabilizovány. Jedná se vesměs o vrty sloužící k těžbě ropy a zemního plynu.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

I.D.1. DOPRAVA

Silniční síť

Změna č. 3 územního plánu nemá podstatný dopad na stávající silniční síť procházející zastvřeným územím Kostice.

Územní plán VÚC Břeclavsko řeší na okraji k.ú. Kostice silniční obchvat Břeclavi (silnice I/55 (R55) D2–obchvat Břeclavi–Poštorná–Rakousko). Část silničního obchvatu Břeclavi, která zasahuje na k.ú.Kostice je zapracována jako změna č.3.7 do územního plánu SÚ Kostice.

Dílčí změna č. 3.6 bude obsluhována přímo ze stávající silnice III/4245 Břeclav-Kostice.

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

Místní komunikace, účelové komunikace



PROJEKT, s.r.o.

Hvezdoslavova 1183/29a, 627 00, Brno
Tel./Fax.: 545 217 035
E-mail: mail@arprojekt.cz

ÚPN SÚ Kostice, změna č. 3
Textová a tabulková část

Strana: 9

V rámci řešení změny č. 3.5 je navrženo rozšíření místní komunikace a veřejného prostranství mezi plochami vinných sklepů. Komunikace je zařazena do funkční skupiny C – obslužné komunikace.

Ostatní zastavitelné plochy, kromě dílčí změny 3.6, budou obsluhovány ze stávajících místních komunikací.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové objekty v zastavitelných plochách vymezených změnou č. 3 územního plánu musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň motorizace 1:2,5.

V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.

Železniční doprava

Těleso tratě i železniční stanice jsou stabilizovány. Změna č. 3 územního plánu nenavrhuje žádné změny.

Cyklistická a pěší doprava

Beze změn

Ostatní druhy dopravy

Beze změn

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Základní koncepce zásobování vodou se změnou č.3 ÚPN SÚ Kostice nemění.
Dílčí změny územního plánu budou napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu.

Přehled způsobu zajištění zásobování vodou dává následující tabulka:

Číslo změny	Funkční využití	Způsob zásobování vodou
3.1	OT - plochy pro tělovýchovu a sport	Plocha bude napojena vodovodní přípojkou na stávající vodovod.
3.2	VS - plochy výroby a skladování	Plocha bude napojena na navržený vodovodní řad. Dočasně se zásobování vodou předpokládá individuálně.
3.3	NV - plochy vodní a vodohospodářské	-
3.4	BR - plochy bydlení v	Plocha bude napojena vodovodní přípojkou na stávající

	rodinných domech	vodovod.
3.5	SS - plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace	Plochy budou napojeny na navržený vodovodní řad. Dočasně se zásobování vodou předpokládá individuálně.
3.6	VS - plochy výroby a skladování	Plocha bude napojena na navržený vodovodní řad.
3.7	DS – plocha silniční dopravy	-

Výpočet potřeby vody (resp. navýšení potřeby vody pro rozvojové plochy obsažené ve změně č. 3 územního plánu), posouzení tlakových poměrů a akumulace jsou obsaženy v Odůvodnění změny č. 3 ÚPN SÚ Kostice.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Základní koncepce odkanalizování se změnou č.3 územního plánu nemění.

Odpadní vody z dílčích změn ÚPN SÚ Kostice budou odvedeny navrhovanou a stávající veřejnou kanalizací na ČOV Kostice.

Přehled způsobu odvedení splaškových vod z nových rozvojových ploch dává následující tabulka:

Číslo změny	Funkční využití	Způsob nakládání s odpadními vodami
3.1	OT - plochy pro tělovýchovu a sport	Odkanalizování přípojkou na stávající kanalizaci na ul. U Stadionu.
3.2	VS - plochy výroby a skladování	Odkanalizování navrhovanou tlakovou kanalizací.
3.3	NV - plochy vodní a vodohospodářské	-
3.4	BR - plochy bydlení v rodinných domech	Odkanalizování přípojkou na stávající kanalizaci na ul. Sportovní.
3.5	SS - plochy smíšené - vinné sklepy a rekreace	Odkanalizování navrhovanou tlakovou kanalizací, kupř. typu Presskan. Dočasně se odkanalizování předpokládá individuálně – akumulací splašků a vyvážením.
3.6	VS - plochy výroby a skladování	Odkanalizování navrhovanou tlakovou kanalizací.
3.7	DS – plocha silniční dopravy	-

Dešťové vody z ploch změn č. 3 územního plánu budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn způsobem uvedeným výše.

Zásobování elektrickou energií

Změna č. 3 ÚPN SÚ Kostice respektuje stávající elektrická vedení VN. Změna územního plánu navrhuje trafostanici a el. vedení VN pro obsluhu zastavitelných ploch vymezených dílčí změnou 3.5. Nově vymezené plochy výroby a skladování budou připojeny na stávající trafostanice, případně na nové, umístěné v těchto plochách – jejich polohu změna č.3 ÚPN SÚ nestanovuje. Plochy dílčích změn 3.1 a 3.4 budou připojeny na stávající rozvodnou síť.

Zásobování plynem

Obec je dnes celoplošně plynofikována STL plynovody. Stabilizovaný stav. Dílčí změny č. 3.2 a 3.6 územního plánu budou napojeny na navrhované plynovodní řady.

Plocha dílčí změny 3.4 bude napojena na stávající plynovod STL.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Dílčí změnou č. 3.3 ÚPN SÚ Kostice jsou navrženy **plochy vodní a vodohospodářské - NV**, mezi východním okrajem obce a řekou Kyjovkou. Tato změna je motivována snahou účelně využít zamokřené a často zaplavované pozemky v blízkosti řeky Kyjovky.

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ, ÚSES

Navržené změny č. 3 ÚPN SÚ Kostice nebudou mít významný vliv na přírodní, kulturní ani historickou charakteristiku **krajinného rázu**, nebudou snižovat jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Změny územního plánu byly řešeny s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Územní systém ekologické stability:

Změna č. 3 ÚPN SÚ Kostice nebude mít negativní dopad na územní systém ekologické stability ani chráněná území přírody.

Prostupnost krajiny:

Změna č. 3 územního plánu navrhuje účelovou komunikaci v rámci vymezení plochy vodní a vodohospodářské (dílčí změna č. 3.3)

I.E.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V k.ú Kostice bylo stanoveno záplavové území pro řeku Kyjovku (26.04.2004 – č.j. JMK 6148/2004 OŽPZ-Hm). Navrhované změny, kromě dílčí změny 3.3 (návrh NV – plochy vodní a vodohospodářské) se však záplavového území nedotýkají.

I.E.4. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

I.E.5. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Nové dobývací prostory změna územního plánu nevymezuje.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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, které jsou v dané ploše přípustné.
- 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**: jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 13 vyhl.č. 137/98 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu, v platném znění a dalšími 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.
2. **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,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).

3. **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). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelné 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.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m². Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **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.
8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m². V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Dále uvedené podmínky využití (regulativy) platí **pouze pro plochy změn č. 3 ÚPN SÚ Kostice**.

Ozn. změny	Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
3.1	OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> 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.
3.5	SS	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vinných sklepů <u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavby vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro

			osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, 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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení).
3.2 3.6	VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<u>Hlavní využití:</u> plochy staveb pro výrobu a skladování, včetně zemědělských staveb. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny a malé stavby odpadového hospodářství. <u>Nepřípustné využití:</u> 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. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> 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 funkčních tříd C a D1.
3.5	UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> 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.
3.3	NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> 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. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ 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). <u>Nepřípustné využití:</u> 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.
3.7	DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> 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.

Poznámka: podmínky využití ploch BR (plochy bydlení v rodinných domech) upravuje platný územní plán sídelního útvaru Kostice po změnách č. 1 a 2.

I.F.3. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Charakter staveb

Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí 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, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

Výšková hladina zástavby

Připouští se objekty o výšce do dvou nadzemních podlaží, nebo halové objekty o výšce od upraveného terénu po římsu do 10 m, v ploše změny 3.2. pak až 12 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné za podmínky, že architektonickou část projektu zpracuje autorizovaný architekt a že projekt bude dostatečně názorně dokladovat, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na architektonickou jednotu dané ulice či náměstí.

Stavby mohou mít obytné, či jinak využitě podkroví.

Jedná-li se o výstavbu v současné sevřené zástavbě, musí se respektovat výška okolní zástavby a návaznost na ni.

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

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

I.F.4. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Umísťování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č.3 ÚPN SÚ Kostice nevymezuje žádné nové plochy a koridory územních rezerv.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

I.H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ I PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje Změna č. 3 ÚPN SÚ Kostice ve výkrese č. I.05 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, a současně uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

D	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V či prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků (ÚKM)
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (místní komunikace, vodovodní zásobovací, kanalizace výtlačná)	k.ú. Kostice	Obce Kostice	850/6, 849/2, 848/8, 848/5, 980/7, 2992/1, 809/2, 808/3, 807/6, 849/3, 847/7, 846/4, 845/8, 845/7, 844/4, 851/24, 827/9, 851/23, 818/1, 805/30, 804/26, 2930/2, 2817/1 (dalších sedm pozemků nemá v digitální ÚKM uvedena parcelní čísla)
D2	veřejná dopravní infrastruktura (silniční obchvat Břeclavi - silnice I/55 - R55)	k.ú. Kostice	MěÚ Břeclav	2386/1, 2821/2
T1	veřejná technická infrastruktura (el. vedení VN vzdušné, trafostanice)	k.ú. Kostice	Obce Kostice	844/4

I.H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ

Změna č. 3 ÚPO Kostice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, na které lze ve smyslu obecně závazných právních předpisů uplatnit vyvlastnění, ale nikoliv předkupní právo.

I.H.3. ASANAČNÍ ÚPRAVY

Změna č. 3 ÚPN SÚ Kostice nevymezuje asanační úpravy.

I.H.4. OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Při realizaci staveb nad 30 m a větrných elektráren je nutné projednat vždy předem výstavbu těchto výškových staveb s Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno, z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva.

I.I. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Ve změně č. 3 ÚPN SÚ Kostice **nebyly** vymezeny další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo.

I.J. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ÚPN SÚ Kostice, změna č.3, řeší pouze území změn a nejbližšího okolí. Řešené území je vymezeno ve výřezech nad zastavěným a zastavitelným územím obce Kostice. Změna je vypracována nad digitálními katastrálními mapami.

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Ve změně č. 3 ÚPN SÚ Kostice **nejsou vymezeny** zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

I.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Ve změně č. 3 ÚPN SÚ Kostice **nejsou vymezeny** plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Ve změně č. 3 ÚPN SÚ Kostice **nebyly vymezeny**.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU - KOSTICE - ZMĚNA Č. 3

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - **19** stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01	Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02A	Hlavní výkres (plochy změn 3.1-3.6)	1 : 2.000	1x
I.02B	Hlavní výkres (plocha změny 3.7)	1 : 5.000	1x
I.03	Vodní hospodářství	1 : 2.000	1x
I.04	Energetika a spoje	1 : 2.000	1x
I.05A	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (plocha změny 3.5)	1 : 2.000	1x
I.05B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (plocha změny 3.7)	1 : 2.000	1x