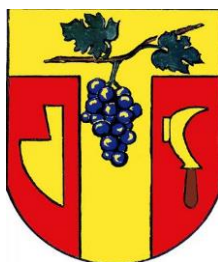


# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## KOSTICE

okr. Břeclav



### II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřadu  
územního plánování, Nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav

Objednatel: Obec Kostice, Nám. Osvobození 445/14, 691 52 Kostice

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno  
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004  
E-mail: [jednatel@arprojekt.cz](mailto:jednatel@arprojekt.cz)  
[www.arprojekt.cz](http://www.arprojekt.cz)

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík (autorizace č. 02 483)

Číslo zakázky: 971

Datum zpracování: 11/2023

Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí: RNDr. Marek Banaš, Ph.D. (držitel  
autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j.: 42028/ENV/14)

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTICE

### I.A. TEXTOVÁ ČÁST

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.a Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.b Hlavní výkres	1 : 5.000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5.000
I.d Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 5.000
I.e Výkres technické infrastruktury - energetika a přenos informací	1 : 5.000
S.1 Schéma urbanistické kompozice	
S.2 Schéma ploch s RZV a koridorů vymezených změnou ÚP	

## II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.a Koordinační výkres	1 : 5.000
II.b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000
II.c Výkres širších územních vztahů	1 : 25.000

## III. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, JEHOŽ SOUČÁSTÍ JE VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

## II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	8
II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem	8
II.2.2. Soulad s PUR	8
II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje	13
II.2.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY	20
II.3.1. Soulad s ÚAP JMK	20
II.3.2. Soulad s ÚAP ORP Břeclav	22
II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	23
II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	24
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	25
II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	27
II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 odst. 5 SZ	28
II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	42
II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	45
II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	71
II.12. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	72
II.12.1. Ochrana přírody a krajiny	72
II.12.2. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	72
II.12.3. Posouzení vlivu jednotlivých záměrů na krajinný ráz	75
II.12.4. Územní systém ekologické stability	77
II.12.5. Záplavová území, ochrana před povodněmi	78
II.12.6. Ochrana a využívání nerostného bohatství	81
II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	82
II.13.1. Důvody pro pořízení změny ÚP	82
II.13.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu	82
II.13.3. Doprava	82
II.13.4. Technická infrastruktura	84
II.13.5. Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch	87
II.14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	97
II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	102
II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	102

II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	102
II.15.3. Návaznosti a podněty pro územní plány sousedních obcí	102
<b>II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL</b>	<b>103</b>
II.16.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	103
II.16.2. Úvod	103
II.16.3. Výchozí podklady	103
II.16.4. Charakteristika katastrálního území	103
II.16.5. Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry	103
II.16.6. Hydrologické a odtokové poměry	103
II.16.7. Investice do půdy	103
II.16.8. Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější	104
II.16.9. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	111
II.16.10. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	113
<b>II.17. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>	<b>113</b>
<b>II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ</b>	<b>113</b>
<b>II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK</b>	<b>121</b>
<b>II.20. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE</b>	<b>125</b>
II.20.1. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Kostice s Politikou územního rozvoje ČR, s územním rozvojovým plánem a s ÚPD vydanou krajem	125
II.20.2. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Kostice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	125
II.20.3. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Kostice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	125
II.20.4. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 územního plánu Kostice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů	126
<b>II.21. POUČENÍ</b>	<b>126</b>
<b>II.22. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ</b>	<b>127</b>
<b>II.23. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP KOSTICE - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN</b>	<b>128</b>



## II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Kostice má schválený „Územní plán Kostice“ (dále jen „ÚP“), který byl vydán Zastupitelstvem obce Kostice dne 22.08.2016 jako opatření obecné povahy s účinností od 09.09.2016.

Na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve znění pozdějších předpisů je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování (dále jen pořizovatel) ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kostice a jejímu projednání dle příslušných ustanovení stavebního zákona. Obec Kostice předala podněty pořizovateli, které jsou do Zprávy zahrnuty.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Kostice a z projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kostice s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, obcí Kostice a s veřejností vzešel požadavek na pořízení změny ÚP Kostice a Zpráva nahradila zadání změny ÚP. Návrh Zprávy doplněný na základě výsledků projednání, byl v souladu s ustanovením § 6, odst. 5, písm. e) stavebního zákona předložen Zastupitelstvu obce Kostice ke schválení.

Zastupitelstvo obce Kostice na svém zasedání dne 14. 6. 2021 pod číslem 11 schválilo Zprávu o uplatňování ÚP Kostice a zadání Změny č. 1 ÚP Kostice a rozhodlo o pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a. Dále pověřilo zastupitele, starostu obce p. Mgr. Libora Balgu, spoluprací s pořizovatelem a zpracovatelem územního plánu (určený zastupitel).

Pořízení změny územního plánu zajišťuje Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování.

### **Zpracování návrhu územního plánu:**

Návrh územního plánu zpracoval kolektiv pracovníků společnosti AR projekt, s.r.o., pod vedením Ing. arch. Milana Hučika, č. autorizace 02 483.

Všechny požadavky, obsažené v zadání, resp. ve Zprávě o uplatňování ÚP Kostice, byly prověřeny a výsledky zapracovány do změny územního plánu. Viz kapitola II.10.

### **Projednání dle § 55b stavebního zákona:**

#### **Veřejné projednání návrhu:**

Řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP Kostice s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s §55b a § 52 stavebního zákona. K veřejnému projednání byli přípisem č.j. MUBR 25454/2023 ze dne 22.02.2023 přizváni jednotlivě obec Kostice, dotčené orgány, Krajský úřad a sousední obce.

Oznámení o konání veřejného projednání bylo doručeno veřejnou vyhláškou č.j. MUBR 23995/2023 ze dne 22.02.2023. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách obce Kostice i Města Břeclav a na jejich elektronických úředních deskách ode dne 23.02.2023 do 05.04.2023, včetně. O řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP Kostice s veřejným projednáním byli vyrozuměni oprávnění investoři přípisem č.j. MUBR 25466/2023 ze dne 22.02. 2023.

Návrh Změny č. 1 ÚP Kostice byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele (odbor stavební a životního prostředí MěÚ Břeclav), na Obecním úřadě Kostice a také způsobem umožňující dálkový přístup na adresách [www.breclav.eu](http://www.breclav.eu) a [www.kostice.cz](http://www.kostice.cz) v době od 23.02.2023 do 05.04. 2023, včetně.

Veřejné projednání spojené s výkladem projektanta se uskutečnilo dne 29. 3. 2023 v 16.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Kostice, nám. Osвобоzení 445/14, 691 52 Kostice. Z průběhu projednání byl proveden záznam. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 5. dubna 2023, včetně) mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle §52 odst. 2 stavebního zákona námitky. V průběhu řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP Kostice byly v zákonné lhůtě (tj. nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání) podány námitky a připomínky (§§22 a 52, 55b stavebního zákona) od veřejnosti, oprávněných investorů, které jsou podrobně zpracovány v kap. II. 18. Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění a kap. II.19. Vyhodnocení připomínek. Jedná se o tyto námitky a připomínky:

#### **Námitky:**

1. MND a.s., Úprková 807/6, 695 01 Hodonín, Česká republika, IČ: 28483006, ze dne 28.03.2023, č.j.: 187/23
2. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle, IČO 27260364, ze dne 22.03. 2023, zn.: 2120/23/OVP/Z
3. RWE Gas Storage CZ, s.r.o., Limuzská 3135/12, Strašnice, 108 00 Praha 10, IČO 27892077, ze dne 27.03.2023, zn.: REA/57/2023
4. SPP Storage, s.r.o., 696 17 Dolní Bojanovice 891, IČO 24822191, ze dne 30.03.2023, naše č.j.: MUBR 48457/2023

#### **Připomínky:**

1. Ing. M.K, Kostice, datum doručení 29.03.2023, naše č.j: MUBR 46904/2023

Požizovatel v rámci řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP Kostice obdržel tato **souhlasná stanoviska**:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, koordinované stanovisko, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno, ze dne 14.04.2023, č.j. JMK 53448/2023 – koordinované souhlasné stanovisko
2. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, Smetanovo nábřeží 13, 690 02 Břeclav, ze dne 06.03.2023, č.j. HSBM-523-23/2023 - souhlasné stanovisko
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, ze dne 28.02.2023, zn. MPO 24116/2023 – souhlasí s připomínkami (doplnění odůvodnění a koordinačního výkresu o limity v území)
4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, ze dne 15.03.2023, č.j. KHSJM 16111/2023/BV/HOK – s návrhem změny souhlasí
5. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, ze dne 06.03. 2023, č.j.: MO 227711/2023-1322 – souhlasné stanovisko (limity a zájmy MO jsou zpracovány v platném ÚP Kostice i v jeho Změně č. 1)
6. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, ze dne 27.03.2023, zn.: SPU 121462/2023/523203/GAJ. - souhlasí s připomínkami (doplnění odůvodnění a oprava koordinačního výkresu v legendě)
7. Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1, ze dne 04.04.2023, zn.: MK 22475/2023 OPP – souhlasí s podmínkou doplnění limitů v území (obecné požadavky ochrany vyplývající ze zákona, zaužívaná terminologie
8. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, ze dne 03.04. 2023, č.j. MV-39180-4/OSM-2023 – v lokalitě se nenachází území vymezené MV ČR
9. Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, nám. T. G. Masaryka 42/3, 690 81 Břeclav, ze dne 22.03.2023, č.j.: MUBR 25901/2023 – souhlasné koordinované stanovisko

Obecným připomínkám MPO, SPÚ, Ministerstva kultury bylo vyhověno, neboť se jednalo o doplnění limitů v území a jejich ochrana vyplývá ze zákona. Byla také doplněna textová část odůvodnění týkající se koridorů CPU1 až CPU5 a CPU 7 pro záměry nových cyklostezek podél silnic II. a III. třídy (jedná se o informaci omezení z hlediska umístění stromořadí podél nových cyklostezek tak, aby jednotlivé stromy ani

stromořadí netvořily „pevné překážky“ na silnici dle § 15 a § 29 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Těmto požadavkům bylo vyhověno. Ostatní dotčené orgány zaslaly kladná stanoviska bez připomínek.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal podle § 55b odst. 4 (z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, PÚR ČR a ZÚR JMK) stavebního zákona souhlasné stanovisko ze dne 06.09.2023, č.j.: JMK 131311/2023.

Dle § 55b odst. 5 stavebního zákona byly stanoviska, námítky a připomínky uplatněné u veřejného projednání předány jako podklad KÚ JmK, odboru ŽP, který zaslal stanovisko dle §10g a 10i zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů - (dále jen SEA stanovisko) ze dne 25.08.2023 č.j. JMK 127288/2023. Stanovisko je uvedeno v kap. č. II.8 textové části odůvodnění. Vyhodnocení souladu s tímto stanoviskem je součástí kapitoly č. II.9.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Kostice (připomínky uplatněné u veřejného projednání), které jsou podrobně zpracovány v kap. II. 18) a v kap. II. 19) textové části odůvodnění. Pořizovatel vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách dle § 55b odst. 7) a § 53 odst. 1 stavebního zákona doručil dotčeným orgánům a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. K návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 ÚP Kostice byla vydána kladná stanoviska: Hasičský záchranný sbor JMK, Ministerstvo průmyslu a obchodu.

Krajský úřad Jihomoravského kraje a žádný z dotčených orgánů neměl k návrhu vyhodnocení výsledku projednání (rozhodnutí o námítkách a vypořádání připomínek) námitek.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Kostice s požadavky stanovenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění Změny č. 1 ÚP Kostice v souladu s požadavky § 53 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění viz kap. II. 20. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE.

## II.2. SOULAD S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### II.2.1. Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., Zákon stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

### II.2.2. Soulad s PUR

Politika územního rozvoje České republiky byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PUR), ve znění aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2.zářím 2019), ve znění aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020, ve znění aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády dne 12.7.2021 a ve znění aktualizace č. 6, která byla schválena usnesením vlády dne 19.7.2023, závazné od 1. září 2023. PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Změna č. 1 ÚP Kostice zohledňuje vybrané republikové priority územního plánování, zejména:

(10) vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Vyhodnocení: Platný ÚP Kostice i jeho Změna č. 1 vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území a vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Priorita je dodržena.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení návrhu změny ÚP Kostice respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR.

Vyhodnocení: Všechny požadavky obsažené v zadání změny ÚP byla prověřena, a to i z hlediska ochrany hodnot území a požadavků na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.

Celková koncepce řešení návrhu změny ÚP Kostice respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji.

Priorita je dodržena.

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

*Vyhodnocení: Změna ÚP Kostice vytváří podmínky k zajištění ochrany nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a jejího rozvoje – vymezuje například plochu Z33 (PZ veřejná prostranství s převahou zeleně). Stávající brownfields jsou již na území obce téměř všechny nově využity. Nicméně změna ÚP Kostice řeší změnu využití plochy výroby na severozápadním okraji obce a vymezuje zde přestavbovou plochu P02 (TO nakládání s odpady) a v lokalitě Kostická váha pak přestavbovou plochu P03 (OK občanské vybavení komerční), s cílem zamezení vzniku brownfields.*

Priorita je dodržena.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Vyhodnocení: Změna územního plánu dále vymezuje koridory pro cyklotrasy z Kostic do Břeclavi, z Kostic do Lanžhota a z Lanžhota do Břeclavi..*

Priorita je dodržena.

(22) vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

*Vyhodnocení: Navržené rozvojové záměry zohledňují přírodní limity a krajinný ráz území. Prověřen a upřesněn byl ÚSES.*

Priorita je dodržena.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.

*Vyhodnocení: Vymezené koridory pro cyklotrasy z Kostic do Břeclavi, z Kostic do Lanžhota a z Lanžhota do Břeclavi jsou navrženy vtěsném souběhu se stávajícími komunikacemi, čímž je minimalizována fragmentace krajiny.*

Priorita je dodržena.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu s požadavky PÚR a ZÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu. Změna ÚP Kostice zpřesňuje následující koridory veřejné infrastruktury vymezené ZÚR kraje:

- RDZ06 - VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava).
- RDV02-B - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. B Hodonín – hranice ČR / Rakousko.
- RDS07 - D2 MÚK Lanžhot

Změna územního plánu dále vymezuje koridory pro cyklotrasy z Kostic do Břeclavi, z Kostic do Lanžhota a z Lanžhota do Břeclavi. Jsou vymezeny plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury – cyklistické a pěší, označené CPU1 (Kostická váha – Lanžhot) a CPU2 (Kostická váha – Břeclav). Nově jsou Změnou č. 1 ÚP Kostice vymezeny koridory CPU3, CPU4 a CPU5 (Kostice-Kostická váha), CPU6 (Kostice-Rybářská buda) a CPU7 (Kostice-Lanžhot).

Priorita je dodržena.

**Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešené změně územního plánu:**

- (61) Kostice leží v území ORP Břeclav, které je součástí **rozvojové osy OS10** (Katovice-) hranice Polsko/ČR/- Ostrava- Lipník nad Bečvou- Olomouc-Břeclav-hranice ČR/Slovensko (-Bratislava) – vzato na vědomí a zohledněno v územním plánu. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje uvedenou rozvojovou osu zpřesňují a vymezují ji i v území obce Kostice.
- (62) Kostice leží v území ORP Břeclav, které je **součástí rozvojové osy OS11** Lipník nad Bečvou– Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko – vzato na vědomí a zohledněno v územním plánu. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje uvedenou rozvojovou osu zpřesňují a vymezují ji mimo území obce Kostice.
- **(75b)** Kostice leží v území ORP Břeclav, které je součástí SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V tomto území je potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí je třeba

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

*ÚP Kostice výše uvedené úkoly vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SOB9 řeší. Mimo jiné vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, pro revitalizaci a renaturaci vodních toků, pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi.*

- (83) Kostice leží v území ORP Břeclav, které leží v trase železničního koridoru, **vysokorychlostní tratě (ŽD3)** - v ÚP Kostice je dále uváděna pod označením "VRT1" a šířka koridoru územní rezervy je zpřesněna, jižně od stávající železnice činí 60-100 m, severně od železnice pak 100-230 m. Byl hledán takový průchod územím, kdy nebudou dotčeny stavby a zastavitelné plochy, případně dotčení budou minimální a budou přitom respektovány zájmy dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny. Zpřesnění koridoru zohledňuje také průchodnost trasy budoucí vysokorychlostní tratě v navazujících katastrálních územích – zatímco v k.ú. Břeclav je prostupnější území jižně od železnice, v k.ú. Lanžhot naopak bude vhodnější vést koridor severně od stávající železnice. Koridor je v ÚP Kostice označen KRDI. Koridor je ve změně č. 1 ÚP Kostice přejmenován a označen „**CRZ-RDZ06**“. Polohově se koridor nemění.
- (109) Kostice leží v území ORP Břeclav, které leží v trase koridoru silnice **D55** - ZÚR JMK uvedený záměr zpřesňují a vymezují ho mimo území obce Kostice (končí MÚK na D2).
- (150b) Kostice leží v území ORP Břeclav, které leží v trase koridoru E13 pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice-hranice ČR/Rakousko. ZÚR JMK ukládají prověření územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko. Pořizovatelem této územní studie bude Krajský úřad Jihomoravského kraje; její pořizování dosud nebylo zahájeno.- v ÚP Kostice je označen jako koridor územní rezervy KRT5 v šířce odpovídající šířce koridoru 600 m. Změna ÚP nicméně tento koridor ruší. V územním plánu může být zpřesněn až podle výsledků výše uvedené územní studie.
- (152) Kostice leží v území ORP Břeclav, které leží v trase koridoru pro plynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná (**P2**) – územní plán Kostice zpřesňuje koridor technické infrastruktury P2, vymezený v PÚR ČR, vymezením koridoru o šířce 100 m. Změna č. 1 ÚP Kostice tento koridor ruší a vymezuje, resp. zpřesňuje koridor vymezený ZÚR JmK pod označením „**CNZ-TEP03**“. Jeho poloha byla uvedena do souladu s vydanou dokumentací ZÚR JmK, s využitím ÚAP ORP (v ÚAP je obsažena jen samotná trasa záměru, nikoliv koridor). Změna ÚP Kostice zpřesňuje koridor CNZ-TEP03 v šířce 300 m.

Z PUR vyplývá pro ÚP Kostice úkol vytvářet podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury.

Schéma z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5:

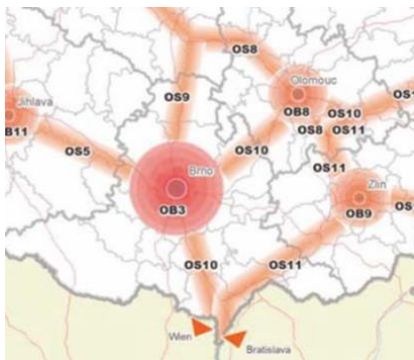


Schéma 2 - rozvojové oblasti a rozvojové osy



Schéma 3 - Specifické oblasti



Schéma 4 - doprava železniční

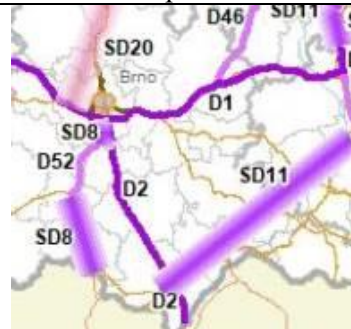


Schéma 5 - doprava silniční

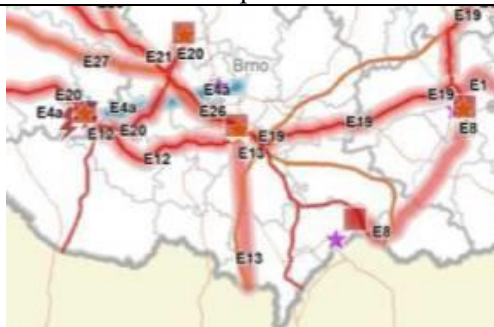


Schéma 7 - Elektroenergetika

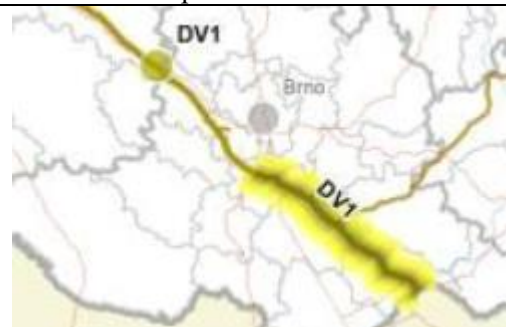


Schéma 9 - Dálkovody

Řešené území leží v **koridoru územní rezervy průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe**, dle usnesení vlády ČR ze dne 24.5.2010 č. 368 a dle článků (180) a (198) Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1. Koridor je do ÚP Kostice zapracován jako koridor územní rezervy KRD2 dle dostupných podkladů (ÚAP ORP Břeclav, ÚAP Jihomoravského kraje). Smyslem jeho vymezení je zajištění územní ochrany koridoru do doby rozhodnutí vlády o dalším postupu.

*V platném ÚP Kostice je koridor územní rezervy vymezen a označen KRD2.*

*Koridor byl ve změně č. 1 ÚP Kostice přejmenován na „CRZ-RDV02-B“. Polohově se koridor nemění.*



### II.2.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje

**Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 3.11.2016.

V roce 2020 byly vydány Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JmK. Aktualizace č. 1 i č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány na 33. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 17.9.2020 a nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR v území obce Kostice řeší následující záměry:

Přehled záměrů	Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚSES (ZÚR JmK, úplné znění)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>TEP03</b> - VTL plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná. Zpřesnění koridoru P2 obsaženého v PÚR.</li> <li>- <b>RDZ06</b> - VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava).</li> <li>- <b>RDV02-B</b> - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. B Hodonín – hranice ČR / Rakousko.</li> <li>- <b>RDS07</b> - D2 MÚK Lanžhot</li> <li>- <b>POP04</b> - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka</li> <li>- <b>NRBC 109</b> – Soutok.</li> </ul>	

Předmětem změny č. 1 ÚP Kostice je prověření, zapracování a zpřesnění nadmístních záměrů obsažených v ZUR:

- **TEP03** - VTL plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná. Zpřesnění koridoru P2 obsaženého v PÚR.  
V ZÚR je stanovena proměnlivá šířka koridoru 190-320 m.  
Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech VTL plynovodů stanovily ZÚR tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:
  - Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů vedení VTL plynovodů
  - Zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správci sítí s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především Soutok-Tvrdonicko a EVL Soutok-Podluží, PR Františkův rybník, zásoby nerostného bohatství, zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO –KPZ LVA;

*V platném ÚP Kostice je pro uvedený záměr vymezen koridor územní rezervy, který je označen KRT4. Koridor je ve změně č. 1 ÚP Kostice zrušen a je vymezen nový návrhový koridor, který je označen „CNZ-TEP03“. Jeho poloha byla uvedena do souladu s vydanou dokumentací ZÚR JmK, s využitím*

ÚAP ORP (v ÚAP je obsažena jen samotná trasa záměru, nikoliv koridor). Změna ÚP Kostice zpřesňuje koridor CNZ-TEP03 v šířce 300 m.

- **RDZ06** - VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava).

V ZÚR je stanovena proměnlivá šířka koridoru 600m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy, minimálně 210m.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru územní rezervy vysokorychlostní trati byly stanoveny v ZÚR tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků VRT Břeclav –hranice ČR/SR (–Bratislava) včetně všech souvisejících staveb
- V koordinaci s koncepcí vedení tras rychlých spojení v ČR vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků dopravně účinného a ekonomicky rentabilního řešení
- Minimalizovat negativní vlivy na životní prostředí, obyvatelstvo a lidské zdraví
- V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro VRT Břeclav –hranice ČR/SR (–Bratislava) a stanovit podmínky pro její využití.

V ÚP Kostice je koridor územní rezervy obsažen, je označen KRDI.

Koridor je ve změně č. 1 ÚP Kostice přejmenován a označen „**CRZ-RDZ06**“. Polohově se koridor nemění.

- **RDV02-B** - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. B Hodonín – hranice ČR / Rakousko.

V platném ÚP Kostice je koridor územní rezervy vymezen a označen KRDI2.

Koridor byl ve změně č. 1 ÚP Kostice přejmenován na „**CRZ-RDV02-B**“. Polohově se koridor nemění.

- **RDS07** - D2 MÚK Lanžhot

Plocha územní rezervy pro dálniční mimoúrovňovou křižovatku.

Plocha MÚK Lanžhot je v ZÚR vymezena takto: okružová výseč o poloměru 400 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše územní rezervy byly stanoveny v ZÚR tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Vytvořit územní podmínky pro prověření potřeb a plošných nároků mimoúrovňové křižovatky na dálnici D2 MÚK Lanžhot s cílem zkvalitnění dostupnosti sídel v OS10 rozvojové ose (Katowice –) hranice Polsko/ČR –Ostrava –Lipník nad Bečvou –Olomouc –Brno –Břeclav – hranice ČR/Slovensko (–Bratislava) avokrajovém příhraničním prostoru SOORP Břeclav
- V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D2 MÚK Lanžhot a stanovit podmínky pro její využití

Podle ZÚR JMK bude mimoúrovňová křižovatka umístěna v k.ú. Kostice a v sousedním k.ú. Lanžhot. V platném ÚP Lanžhot je poloha křižovatky zpřesněna pod označením KRDI4, v ÚP Kostice tato územní rezerva vymezena nebyla. Území obce Kostice se rezerva dotýká na jihozápadním okraji k.ú. Kostice.

Záměr nekoliduje s žádnými zastavitelnými plochami vymezenými v ÚP Kostice.

Záměr byl ve změně č. 1 ÚP Kostice upřesněn a označen „**R-RDS07**“, plocha územní rezervy dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace - D2 MÚK Lanžhot.

- **POP04** - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka

ZÚR současně stanovily následující úkoly pro územní plánování:

- a) Zpřesnit a vymezit plochy protipovodňových opatření v součinnosti se správci vodních toků, dopravní a technické infrastruktury s ohledem na minimalizaci vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území, především u:

- POP04–na zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, minimalizaci vlivů na CHKO Pálava, NPR Křivé jezero, PP Jezírko Kutnar, PP Květné jezero, PO Pálava, PO Soutok-Tvrdonicko, EVL Niva Dyje, EVL Soutok-Podluží, minimalizaci rozsahu vlivů na mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy –Mokřady dolního

## Podyjí

- b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch v ÚPD dotčených obcí.

S využitím studie „Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky“, POYRY, 04/2013 bylo ve změně ÚP Kostice jihovýchodně od zastavěného území zpřesněno umístění protipovodňových opatření, ploch vodních a vodohospodářských WT (K29, K30, K31). V lokalitě Kostická váha jsou plošně vymezené návrhové koridory o proměnlivé šířce, převážně 20 m, označené CPZ-POP04a, CPZ-POP04b, CPZ-POP04c, CPZ-POP04d, CPZ-POP04e, které jsou určeny pro umístění ochranných hrází a zdí. Dále vymezuje změna územního plánu 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), dle podkladu ÚAP ORP Břeclav, aktualizace 2020.

Změna ÚP dále v koordinačním výkrese vymezuje s využitím ÚAP ORP Břeclav 2020 na západním okraji k.ú. Kostice a východně od obce retenční prostor pro akumulaci povodňových vod.

### - NRBC 109 – Soutok.

ZÚR stanovily tyto požadavky na uspořádání a využití území v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES:

- a) Plochy a koridory pro nadregionální a regionální ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území koridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridoru, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- b) Skladebné části ÚSES je nutno prioritně vymezovat mimo plochy stanovených DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu do doby jejich využití. Tam, kde to nebude výjimečně možné řešit např. dočasným stanovením skladebné části ÚSES a jejím finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace. Vymezení biocenter a biokoridorů v rámci DP, CHLÚ nebo ložisek nerostných surovin se schváleným územním rozhodnutím se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES.

*V platném ÚP Kostice je biocentrum zpřesněno a označeno NRBC Soutok. Změna územního plánu uvádí název do souladu se ZÚR. Poloha se nemění.*

*Viz též kapitola II.10, dílčí změna č. 1.12.*

### **ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií, takto: Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko.**

Uvedená územní studie se dotýká i území ORP Břeclav. Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojitě vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Úkolem územní studie dle ZÚR kraje je:

- a) Navrhnout trasu mimo Lednicko-valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR / Rakousko.
- b) V maximální možné míře zohlednit zastavěná území a zastavitelné plochy.
- c) Prověřovaná řešení směřovat k:
  - minimalizaci negativních vlivů na přírodu, krajinu a krajinný ráz území;
  - minimalizaci střetů s limity využití území.

*K úkolu „a)“ je ale třeba uvést, že aktualizace PÚR stanovila úkoly pro územní plánování odlišně, a to: „Prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu*

území pro tento rozvojový záměr tak, aby bylo minimalizováno narušení hodnot území, pro které bylo prohlášeno světovou kulturní a přírodní památkou UNESCO, a minimalizováno narušení předmětů a cílů ochrany CHKO Pálava vymezením koridoru a ploch.“

Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko dosud nebyla zpracována, koridor zatím nebyl vymezen, není proto v ÚP Kostice zpřesněn.

#### Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje:

Změna ÚP Kostice je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

*Prioritu naplňuje zejména dílčí změna č.1.06 (rozšíření veřejného prostranství s převahou zeleně za hřištěm v návaznosti na lokalitu Padělký – Z33), změna č. 1.12 (zpřesnění záměrů ZÚR JMK), 1.21 (přestavbová plocha P03, plocha OK občanské vybavení komerční), 1.22 (rozšíření zastavitelné plochy Z30, resp. vymezení plochy Z31, plochy GZ pro těžbu nerostů – stavby a zařízení) a vymezení koridoru CNU1 vedoucího západním směrem ke stabilizované ploše GZ.*

Priorita je dodržena.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

*Změna ÚP Kostice řeší území obce komplexně, zapracovává do územního plánu celostátní a krajské záměry a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi.*

Priorita je dodržena.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

*Prioritu naplňuje dílčí změna č. 1.12 (zpřesnění záměrů ZÚR JMK), která zpřesňuje územní rezervy RDS07 - D2 MÚK Lanžhot a koridory územních rezerv RDZ06 - VRT Břeclav – hranice ČR / SR (- Bratislava) a RDV02-B - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. B Hodonín – hranice ČR / Rakousko.*

Priorita je dodržena.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

*Prioritu naplňuje celková koncepce Změny č. 1 ÚP Kostice. Zejména pak dílčí změny 1.05 (vymezení koridorů pro cyklostezky, včetně doprovodné zeleně – stromořadí), 1.06 ((rozšíření veřejného prostranství s převahou zeleně za hřištěm v návaznosti na lokalitu Padělký – Z33), 1.07 (úprava podmínek využití ploch v krajině), 1.08 (prověření ÚSES), 1.12 (zpřesnění záměrů ZÚR JMK), 1.20 (vymezující pás izolační zeleně K32 k odclonění hluku z dálnice).*

Priorita je dodržena.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

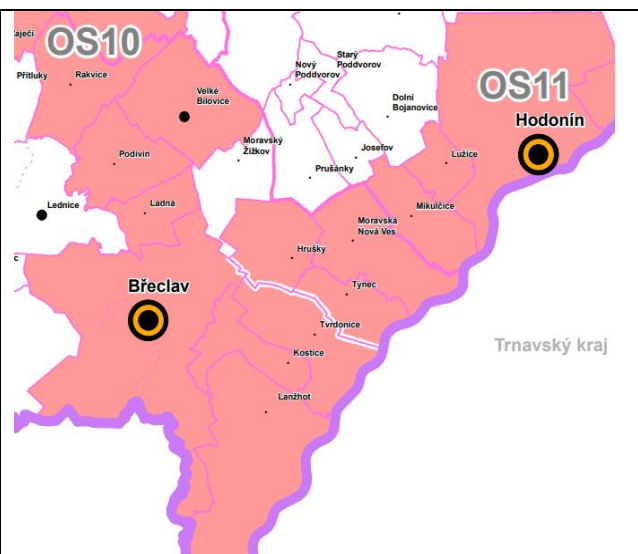
*Koncepce změny ÚP zohledňuje kvalitní zemědělskou půdu. Respektuje vymezený ÚSES.*

Priorita je dodržena.

## Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Kostice leží v území ORP Břeclav, které je součástí rozvojové osy OS10 (Katovice) hranice Polsko/ČR/- Ostrava- Lipník nad Bečvou- Olomouc-Břeclav-hranice ČR/Slovensko (- Bratislava), vymezené v politice územního rozvoje na území JMK mimo OB3 metropolitní rozvojovou oblast Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty (tj. dálnice D1, D2 a D46 a železniční trať č. 250).

ZUR JMK uvedenou rozvojovou osu zpřesňují a vymezují ji i v území obce Kostice. Je zohledněno v územním plánu.



Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy OS10 se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území (uvedeny jsou jen ty, které jsou relevantní pro řešené území):

- b) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Břeclav, Hustopeče, Ivanovice na Hané, Rousínov, Velké Pavlovice, Vyškov) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
- d) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

*Kostice lze považovat za sídlo „s odpovídající veřejnou infrastrukturou“ a pro jeho blízkost okresnímu městu Břeclav má potenciál pro významný rozvoj bydlení. Plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné jsou v dostatečném rozsahu vymezeny platným územním plánem.*

*Změna ÚP předchází vzniku ploch brownfields a vymezuje změnu využití plochy výroby na severozápadním okraji obce (vymezuje zde přestavbovou plochu P02 - TO nakládání s odpady) a v lokalitě Kostická váha pak vymezuje přestavbovou plochu P03 (OK občanské vybavení komerční).*

### Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

Změna ÚP Kostice respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

- a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- b) Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
- b) Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.

Změna ÚP Kostice řeší následující úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.
- a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

### Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření  
ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při



**upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Kostice		TEP03	POP04	NRBC 109

Vyhodnocení souladu uvedených ploch a koridorů se změnou ÚP Kostice – viz výše.

Návaznost v územně plánovací dokumentaci okolních obcí:

- **TEP03** - VTL plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR / Rakousko: návaznost je zajištěna v platném ÚP Lanžhot i v ÚP Břeclav.
- **POP04** - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka: návaznost je zajištěna v platném ÚP Lanžhot, v ÚP Tvrdonice návaznost zajištěna není.
- **NRBC 109** – Soutok: návaznost je zajištěna v platném ÚP Lanžhot i v ÚP Tvrdonice.

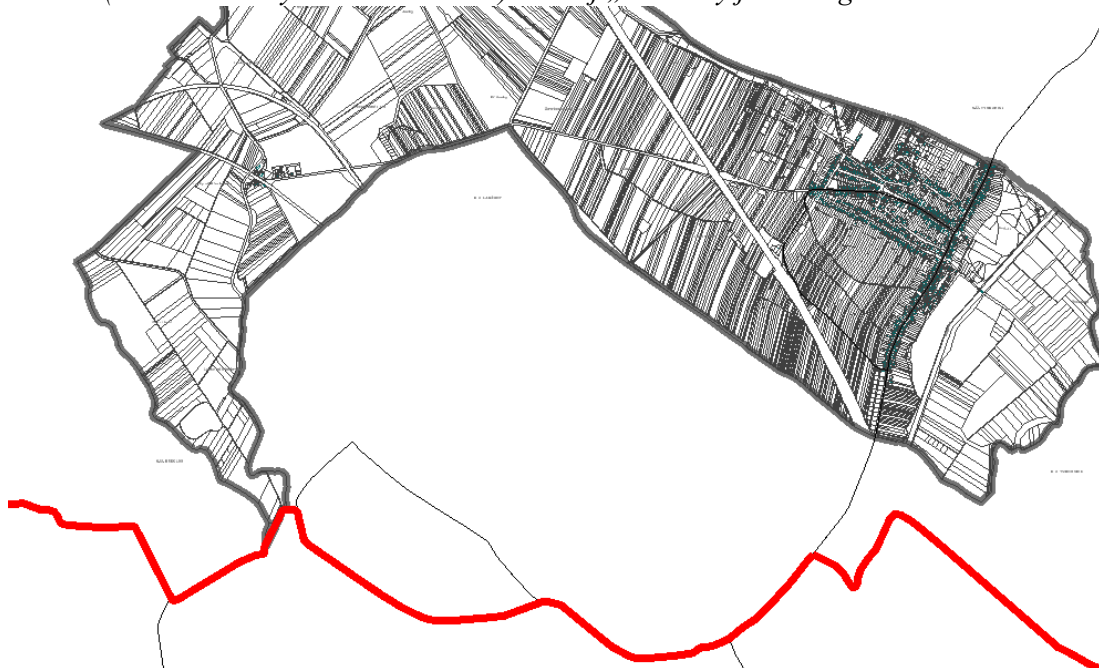
Návaznosti dalších záměrů a podněty pro územní plány sousedních obcí: viz kap. II.15.3 [Návaznosti a podněty pro územní plány sousedních obcí](#).

## H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

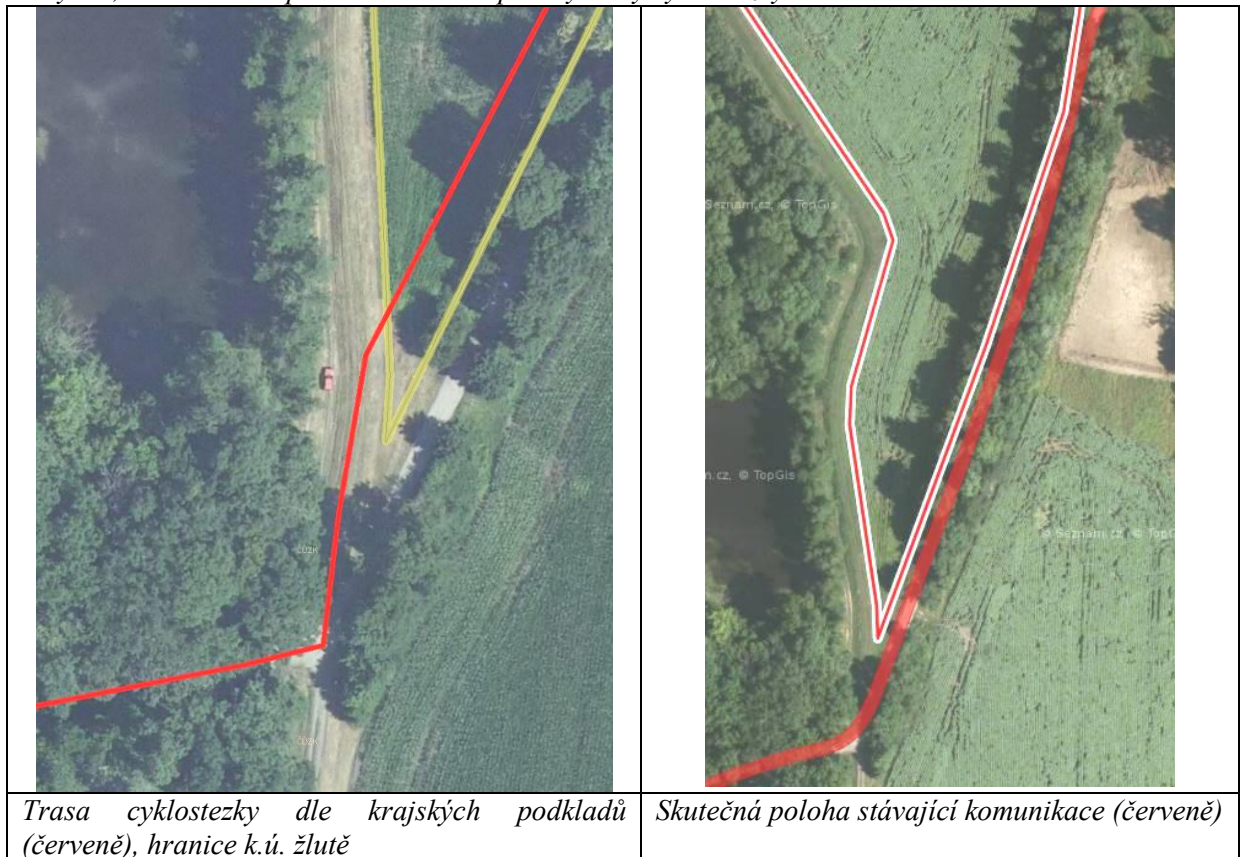
ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

Obec	Označení cyklistické trasy a sítě
Kostice	krajský cyklistický koridor „Moravská stezka“, označený následujícím výčtem obcí v ORP Břeclav - Břeclav, Kostice, Lanžhot, Moravská Nová Ves, Tvrdonice, Týnec.

*Podle zpřesňujících podkladů se tato cyklostezka dotkne pouze okrajově jihozápadního cípu k.ú. Kostice (viz zakres trasy červenou barvou) – zdroj „Koridory jmk 17.dgn“:*



Po bližším prověření daného území se ukázalo, že cyklostezka vede v sousedním k.ú. Břeclav po stavající lesní komunikaci, která pokračuje v sousedním k.ú. Lanžhot v souběhu s hranicí k.ú. Kostice. Do katastru obce Kostice vůbec nezasahuje. Lze předpokládat, že Kostice jsou ve výčtu obcí uvedeny omylem, v důsledku nepřesného zakresru polohy trasy cyklostezky:



Trasa cyklostezky dle krajských podkladů (červeně), hranice k.ú. žlutě

Skutečná poloha stávající komunikace (červeně)

Ostatně v ÚAP („A106\_CYKLOTUR\_I.dgn“) je již poloha cyklostezky zakreslena lépe, byť i zde v některých úsecích nepřesně.

**Závěr: trasa krajského cyklistického koridoru „Moravská stezka“ je zpřesněna mimo území obce Kostice.**

H.3. ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení územních rezerv**, uvedených v kap. D.4. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy pro příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto dotčených obcí:

Obec	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura
Kostice	<b>RDS07</b> <b>RDZ06</b> <b>RDV02-B</b>	-

Výsledky prověření koordinace územně plánovací činnosti obcí – návaznost vymezených územních rezerv v ÚPD sousedních obcí:

- RDS07: návaznost je zajištěna v platném ÚP Lanžhot.

- RDZ06 - ŽD3 Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (Wien): návaznost je zajištěna v platném ÚP Lanžhot i v ÚP Břeclav.
- RDV02-B: návaznost je zajištěna v platném ÚP Tvrdonice i v ÚP Břeclav

H.4. ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci níže uvedených záměrů dopravní a technické infrastruktury, nacházejících se v administrativním území jedné obce, v územně plánovací dokumentaci dotčené obce, a to s ohledem na celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury a širší návaznosti na nadřazenou dopravní a technickou síť takto:

Obec	Specifikace
Kostice	-

Pro obec Kostice jsou dle kapitoly „F“ ZÚR stanoveny krajinné celky 7 „Velkobílovický a 4 „Dyjsko-Moravský“.

Upřesnění požadavků plynoucích ze ZÚR a vyhodnocení jejich řešení v ÚP Kostice je obsaženo v kapitole II.13 [ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY](#), podkapitole II.12.2.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Kostice se dle platných ZÚR JMK týká požadavek na prověření území „**Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko**“. Studie dosud nebyla zpracována. Pro řešení ÚP Kostice z této skutečnosti nevyplývají žádné konkrétní požadavky. Viz výše v této kapitole.

#### II.2.4. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 ÚP Kostice byly řešeny následující záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR kraje:

- I/55 Břeclav, obchvat: odůvodnění viz platný ÚP
- Koridory pro cyklostezky: odůvodnění viz kap. II.10.

## II.3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY

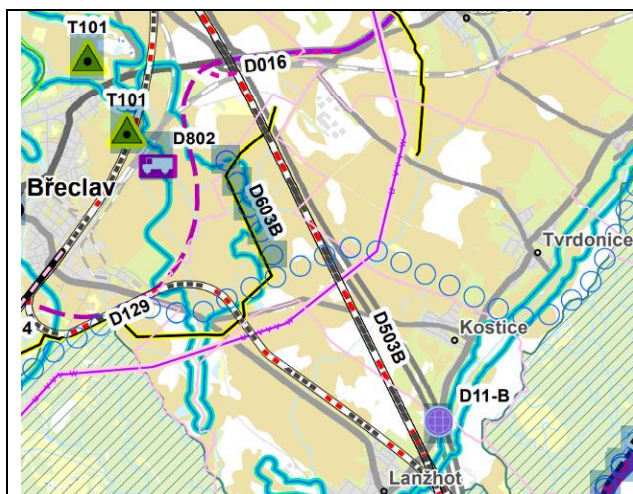
### II.3.1. Soulad s ÚAP JMK

V roce 2022 byly zpracovány Územně analytické podklady Jihomoravského kraje - pátá úplná aktualizace (Ateliér Cihlář-Svoboda, s.r.o.). Územně analytické podklady zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, hodnoty území, limity využití území, záměry na provedení změn v území; dále zjišťují a vyhodnocují udržitelný rozvoj území a určují problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

V RURU bylo provedeno vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území, bylo provedeno za jednotlivé pilíře (environmentální, sociální a hospodářský) na základě hodnot výše uvedených indikátorů. Byl kladen důraz na to, aby se co nejvíce indikátorů shodovalo s jevy, jež jsou dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. sledovány v ÚAP. ORP Břeclav byla zařazena do kategorie 3b, tj. mezi ORP s negativními pilíři environmentálním a sociálním a s pozitivním hodnocením hospodářského pilíře. V RURU je uvedeno: „V pilíři sociálním je negativně hodnocen úbytek obyvatelstva způsobený nepříznivým migračním saldem i přirozenou měnou. Tak jako většina správních obvodů se Břeclavsko potýká s podprůměrným podílem obyvatelstva ve věkové kategorii do 15 let. V posledních letech trvá nízká intenzita bytové výstavby. Na negativním hodnocení environmentálního pilíře se podílí zejména koeficient ekologické stability, kvalita ovzduší (ovlivněna přirozeným transportním koridorem).“



Z ÚAP JMK (2022) vyplývají pro změnu č. 1 ÚP Kostice následující záměry a požadavky (viz výřez výkresu záměrů):



Území obce Kostice se dotýkají tyto záměry:

- **T102 (v ZUR JMK ozn. TEP03)** -
- **T030A** - V493/494
- **D503B.**
- **D504A,B (v ZUR JMK ozn. RDZ06)**
- **D603B**
- **D129** - I/55 Břeclav, obchvat
- **D504A,B**
- **D11-B**
- **T504 (v ZUR JMK ozn. POP04)**
- **NRBC 109** - Soutok

- **T102 (v ZUR JMK ozn. TEP03)** - Plynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná. Zpřesnění koridoru P2 obsaženého v PÚR.  
*Ve změně ÚP Kostice je vymezen koridor CNZ-TEP03 (koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace - VTL plynovod KS Břeclav-hranice ČR/Rakousko)*
- **T030A** - V493/494 - přestavba vedení V243/244 Sokolnice - Bisamberg (AUT) - var. 1.  
*Rovněž ZUR JMK vymezují v jižní části kraje plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií, takto: Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko. Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko dosud nebyla zpracována, koridor zatím nebyl vymezen, není proto v ÚP Kostice zpřesněn.*
- **D503B** - VRT Šakvice – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien), varianta B. V úseku procházejícím územím obce Kostice vede ve stejné trase jako D504A.  
*Ve změně ÚP Kostice je vymezen koridor územní rezervy CRZ-RDZ06 (koridor územní rezervy dopravní infrastruktury - VRT Břeclav-hranice ČR/SR)*
- **D504A,B (v ZUR JMK ozn. RDZ06)** - VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava).  
*Ve změně ÚP Kostice je vymezen koridor územní rezervy CRZ-RDZ06 (koridor územní rezervy dopravní infrastruktury - VRT Břeclav-hranice ČR/SR).*
- **D603B (v ZUR JMK ozn. RDV02-B)** - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. B Hodonín – hranice ČR / Rakousko  
*V ÚP Kostice je vymezen koridor územní rezervy CRZ-RDV02-B (koridor územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe).*
- **D129** - I/55 Břeclav, obchvat.  
*Obchvat není obsažen v platných ZÚR kraje, území obce Kostice se dotýká jen okrajově. V ÚP Kostice je pro něj vymezena plocha DS doprava silniční (Z17).*
- **D11-B (v ZUR JMK ozn. RDS07)** - D2 MÚK Lanžhot  
*Ve změně ÚP Kostice je vymezena plocha územní rezervy R-RDS07.*
- **T504 (v ZUR JMK ozn. POP04)** - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka  
*Ve změně ÚP Kostice jsou vymezeny plochy K30 a K31 a koridory CPZ-POP04a (b,c,d,e) koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění ochranných hrází) a CPZ-POP04f, CPZ-POP04g koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro úpravy koryt vodních toků).*
- **NRBC 109** – Soutok  
*NRBC je obsaženo v platném ÚP Kostice, do území obce zasahuje jen okrajově.*

Způsob zapracování/zpřesnění výše uvedených záměrů ve Změně č. 1 ÚP Kostice viz kap. II.2.3. „Soulad s územně plánovací dokumentací Jihomoravského kraje“.

Závady a problémy dotýkající se území obce Kostice (viz výřez Výkresu problémů k řešení v ÚPD):

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- území ohrožené suchem</li> <li>- půdy silně ohrožené větrnou erozí</li> <li>- kritická místa biotopů vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (JZ okraj k.ú.)</li> <li>- aktivní zóna záplavového území</li> <li>- územně nestabilizované vymezení tras vysokorychlostní trati</li> <li>- problematický záměr průplavu Dunaj - Odra - Labe (DOL)</li> <li>- potenciální střet ÚSES a záměrů dopravní infrastruktury</li> <li>- střet záměrů technické infrastruktury a ložisek nerostných surovin</li> </ul>
--	---

Výše uvedené problémy jsou územním plánem Kostice a jeho změnou č. 1 řešeny.

### II.3.2. Soulad s ÚAP ORP Břeclav

V roce 2020 byla zpracována V. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Břeclav (USB Brno).

<p style="text-align: center;"><b>CELKOVÉ HODNOCENÍ</b></p> <table border="1" style="width: 100%; font-size: small;"> <thead> <tr> <th>katégorie zařazení obce</th> <th>územní podmínky pro přírodní prostředí</th> <th>územní podmínky pro hospodářský rozvoj</th> <th>pro udržitelnost společenské a obyvatel území</th> <th>vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území</th> <th>vyjádření v kartogramu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>+</td> <td>+</td> <td>+</td> <td>dobrý stav</td> <td>žlutá</td> </tr> <tr> <td>2a</td> <td>+</td> <td>+</td> <td>+</td> <td>Z, H, S</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>2b</td> <td>+</td> <td>+</td> <td>+</td> <td>Z, S</td> <td>H</td> </tr> <tr> <td>2c</td> <td>+</td> <td>+</td> <td>+</td> <td>H, S</td> <td>Z</td> </tr> <tr> <td>3a</td> <td>+</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>Z, H, S</td> <td>H, S</td> </tr> <tr> <td>3b</td> <td>-</td> <td>+</td> <td>-</td> <td>H, Z, S</td> <td>Z, S</td> </tr> <tr> <td>3c</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>+</td> <td>S, Z, H</td> <td>Z, H</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>žádná</td> <td>Z, H, S</td> </tr> </tbody> </table> <p>Legenda: + dobrý stav - špatný stav</p>	katégorie zařazení obce	územní podmínky pro přírodní prostředí	územní podmínky pro hospodářský rozvoj	pro udržitelnost společenské a obyvatel území	vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	vyjádření v kartogramu	1	+	+	+	dobrý stav	žlutá	2a	+	+	+	Z, H, S	S	2b	+	+	+	Z, S	H	2c	+	+	+	H, S	Z	3a	+	-	-	Z, H, S	H, S	3b	-	+	-	H, Z, S	Z, S	3c	-	-	+	S, Z, H	Z, H	4	-	-	-	žádná	Z, H, S	<p>Obec Kostice je na základě vyhodnocení vyváženosti územních podmínek zařazena z hlediska vyváženosti tří pilířů do celkové kategorie 2a – pilíř životního prostředí a hospodářský pilíř je hodnocen jako dobrý, sociální je záporný.</p>
katégorie zařazení obce	územní podmínky pro přírodní prostředí	územní podmínky pro hospodářský rozvoj	pro udržitelnost společenské a obyvatel území	vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území	vyjádření v kartogramu																																																		
1	+	+	+	dobrý stav	žlutá																																																		
2a	+	+	+	Z, H, S	S																																																		
2b	+	+	+	Z, S	H																																																		
2c	+	+	+	H, S	Z																																																		
3a	+	-	-	Z, H, S	H, S																																																		
3b	-	+	-	H, Z, S	Z, S																																																		
3c	-	-	+	S, Z, H	Z, H																																																		
4	-	-	-	žádná	Z, H, S																																																		

Problémy vyplývající z územně analytických podkladů na území obce Kostice jsou ÚP Kostice řešeny, případně v něm zohledněny. Jedná se zejména o:

- prověřit využití území a nevytvářet územní podmínky, které by sanaci SEZ omezovaly nebo znemožňovaly,

- prověřit možnosti eliminace projevů větrné eroze v území,
- prověřit územní možnosti snížení výparu z půdy (např. změnou druhu pozemku) a prověřit územní podmínky zadržetí vody v krajině,
- v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení,
- prověřit územní podmínky a možnosti zlepšení napojení na dálnici D2,
- prověřit územní podmínky pro zlepšení přestupních vazeb autobusů na vlaky,
- prověřit územní podmínky s ohledem na zóny havarijního plánování.

ÚAP dále vymezily na území jednotlivých obcí záměry k prověření. Viz kapitola II.10, dílčí změna 1.27.

## II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna územního plánu vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Vytváří podmínky pro zapracování nadmístních záměrů obsažených v ZÚR JMK.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Vymezuje územní systém ekologické stability.

Předkládaná změna č. 1 ÚP Kostice je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaná změna č. 1 ÚP Kostice (dále jen „ÚP“) je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot. ÚP rovněž*

vymezuje veřejná prostranství, v souladu s ust. §7 vyhl.č. 501/2006 Sb. Viz kap. II.9.9.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu: *úkol byl ve změně ÚP splněn.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl ve změně ÚP splněn. Změna ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách.*

## II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- základní koncepci rozvoje území obce,
- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,
- koncepci uspořádání krajiny.

Změna územního plánu dále:

- aktualizuje vymezení zastavěného území,
- vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- upřesňuje koncepci veřejné infrastruktury
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu ploch a koridorů územních rezerv
- v podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla změna územního plánu zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Změny územního plánu Kostice Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřadu územního plánování, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3 stavebního zákona.

Změna územního plánu rovněž respektuje ostatní prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, především vyhl.č. 501/2006 Sb.

Při projednávání jednotlivých fází Změny územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.



## II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Obrana státu

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

### Civilní ochrana

Z hlediska ochrany obyvatelstva Územní plán Kostice a jeho změna čl. 1 respektuje požadavky civilní ochrany uvedené v § 20 vyhlášky MV ČR č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Dotčené orgány civilní ochrany uplatnily při návrhu zadání územně plánovací dokumentace. Tyto požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů:

Přehled zdrojů vody pro hašení požárů na území obce viz kap. [Technická infrastruktura](#).

#### a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území je ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protržením hráze) vodního díla Nové Mlýny. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Ochrana tohoto území je řešena v souladu s METODICKÝM POKYNEM odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí pro zpracování plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14 ze září 2005.

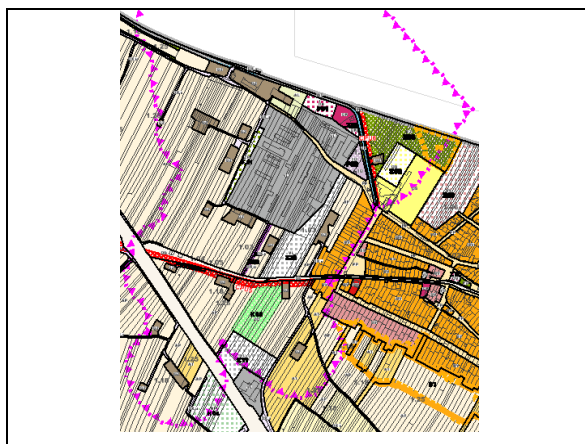
V tomto území jsou navrženy zastavitelné plochy Z 17 (plocha silniční dopravy), Z18 (plocha výroby a skladování). Pro tyto plochy je stanoveno respektovat podmínky vodoprávního úřadu ve vztahu k poloze plochy v území zvláštní povodně pod vodním dílem.

#### b) zón havarijního plánování

Pro objekt podzemního zásobníku plynu Tvrdonice, Tvrdonice 700, PSČ 691 53 provozovatele RWE Gas Storage CZ, s.r.o., je stanovena zóna havarijního plánování se stanovenými postupy v případě havárie.

Zóna zasahuje do zastavěného území Kostice, včetně plochy bydlení na západní straně ulice Sportovní, plochy OS (občanské vybavení-sport) na ulici U Stadionu, zastavitelné plochy Z02 (OS občanské vybavení-sport) a návrhové plochy Z33 (PZ veřejná prostranství s převahou zeleně).

Zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné v zóně havarijního plánování vymezeny nejsou.



c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (ze stanovené zóny havarijního plánování)

Pro povodně a havárie má obec vyčleněny tyto budovy:

- sál bytového domu seniorů Nová 4, 691 52 Kostice
- sokolovna TJ Sokola Kostice nám. Osvobození 13/23, 691 52 Kostice
- sál restaurace Břeclavská 240/9, 69152 Kostice.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12 a13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Náhradní ubytování je možné v těchto objektech:

- Budova mateřské školy
- Budova sokolovny

g) usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci, místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných místních komunikacích.
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1+v_2)/2+6m$ , kde  $v_1+v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území jsou situovány objekty manipulující s nebezpečnými chemickými látkami.

HZS JMK vede přehledy o dalších objektech a zařízeních na území JMK, které manipulují s nebezpečnými látkami, a pro které se nezpracovávají vnější havarijní plány podle uvedených právních předpisů, ale které představují zdroj možného ohrožení obyvatelstva, a pro vybrané z nich zpracovává „Plány opatření“.

V zájmovém území se jedná o následující objekty:

- MND, a.s. SNS Hr-50 - ohrožení požárem, únikem ropných produktů, látkami jsou ropa a zemní plyn
- ČS PHM Benapo - ohrožení požárem, únikem ropných produktů

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva jsou sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

V případě mimořádné události lze také využít stávajících studní, které byly v minulosti u rodinných domů vybudovány a dnes slouží zpravidla jako zdroj užitkové vody.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce Kostice využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

## II.7. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil stanoviskem čj. JMK 97918/2020 ze dne 14.07.2020 významný vliv územního plánu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Konstatoval, že „hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu Soutok – Podluží (CZ0624119) ani na ptačí oblast Soutok – Tvrdonicko (CZ0621027). Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce sice řeší území, do kterého zasahuje evropsky významná lokalita Soutok – Podluží a ptačí oblast Soutok – Tvrdonicko, avšak hodnocený návrh, vč. dílčích změn, svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.“

Dále Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Kostice na životní prostředí, ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. Posouzení je zpracováno RNDr. Markem Banašem, Ph.D. (držitel autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č.j.: 42028/ENV/14). Podle požadavků KÚ JMK se vyhodnocení zaměřilo zejména na možné střety s ochranou přírody a krajiny, na ochranu zemědělského půdního fondu a na ochranu zdraví obyvatel (bez požadavku na zpracování HIA autorizovanou osobou). Návrhové plochy a koridory byly posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

Podrobnější informace jsou obsaženy v části „III. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“, která obsahuje:

- A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona, pokud příslušný úřad uplatnil požadavek na toto vyhodnocení
- B. Vyhodnocení vlivů ÚP na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody významný vliv na tato území nevyloučil
- C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech
- D. Vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech
- E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

Zpracovatelé vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) „Změna č. 1 ÚP Kostice“ na základě posouzení z hlediska předpokládaných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví navrhuje, aby příslušný úřad vydal souhlasné stanovisko k posuzované územně plánovací dokumentaci s podmínkami stanovenými v kapitole č. 8 a 11.

Závěry vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace) „Změna č. 1 ÚP Kostice“ na životní prostředí byly zapracovány do Změny č. 1 územního plánu Kostice. Podrobněji viz kapitola „A.“ textu „III. Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.“

## II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ



**Krajský úřad Jihomoravského kraje**  
**Odbor životního prostředí**  
**Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno**

Váš dopis č. j.: MUBR 107285/2023  
Ze dne: 25.07.2023  
Č. j.: JMK 127288/2023  
Sp. zn.: S-JMK 113967/2023 OŽP/Dah  
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková  
Telefon: 541 652 292  
Datum: 25.08.2023

MěÚ Břeclav  
Odbor stavební a životního prostředí  
Nám. T.G. Masaryka 3  
690 81 BŘECLAV

Doručení prostřednictvím datové schránky  
fesbhyp

### STANOVISKO

#### k Návrhu změny č. 1 územního plánu Kostice

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle § 22 písm. d) zákona.

#### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Název koncepce:** Návrh změny č. 1 územního plánu Kostice

**Charakter a rozsah koncepce:**

Změna č. 1 územního plánu Kostice je navržena v souladu s cíli územního plánování a je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Obec Kostice je tvořena jedním katastrálním územím Kostice o celkové rozloze 1232,95 ha s počtem obyvatel 1883 (k 31.12.2022).

Předmětem koncepce je 23 dílčích změn, které souvisejí s úpravou vymezení ploch či převádění zastavitelných ploch na plochy zastavěné.

Konkrétně jsou v prostoru obce Kostice v předložené změně územního plánu nově vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

a) plochy a koridory dopravní infrastruktury



Označení záměru	Funkční využití	Výměra záboru (ha)
<b>Z32</b>	DX.u – doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině	0,0930
<b>Z34</b>	DX.u – doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině	0,0048
<b>CPU1</b>	Koridor dopravní infrastruktury – cyklostezka	0,2220
<b>CPU2</b>	Koridor dopravní infrastruktury – cyklostezka	0,7166
<b>CPU3</b>	Koridor dopravní infrastruktury – cyklostezka	0,4380
<b>CPU4</b>	Koridor dopravní infrastruktury – cyklostezka	0,6030
<b>CPU5</b>	Koridor dopravní infrastruktury – cyklostezka	0,2124
<b>CPU6</b>	Koridor dopravní infrastruktury – cyklostezka	0,1115
<b>CPU7</b>	Koridor dopravní infrastruktury – cyklostezka	0,2172

b) plochy veřejných prostranství a občanského vybavení

Označení záměru	Funkční využití	Výměra záboru (ha)
<b>Z33</b>	PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně	3,0015
<b>K32</b>	ZO – Zeleň ochranná a izolační	0,0930

c) plochy těžby nerostů

Označení záměru	Funkční využití	Výměra záboru (ha)
<b>Z31</b>	GZ – Plochy těžby nerostů – stavby a zařízení	0,1562

d) koridory protipovodňových opatření

Označení koridoru	Název koridoru	Výměra záboru (ha)
<b>CPZ-PO04a</b>	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění ochranných hrází)	0,2910
<b>CPZ-PO04b</b>	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění ochranných hrází)	0,2160
<b>CPZ-PO04c</b>	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění ochranných hrází)	0,0888
<b>CPZ-PO04d</b>	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění ochranných hrází)	0,0280
<b>CPZ-PO04e</b>	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění ochranných hrází)	0,0180

<b>CPZ-PO04f</b>	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro úpravy koryt vodních toků)	0,8425
<b>CPZ-PO04g</b>	koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro úpravy koryt vodních toků)	0,0200
<b>K30</b>	WT vodní toky a plochy (protipovodňová opatření z nadřazené dokumentace)	1,1093
<b>K31</b>	WT vodní toky a plochy (protipovodňová opatření z nadřazené dokumentace)	0,9656

e) koridory technické infrastruktury

Označení záměru	Funkční využití	Výměra záboru (ha)
<b>CNZ-TEP03</b>	Koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace – VTL plynovod KS Břeclav-hranice ČR/Rakousko	0,0000
<b>CNU1</b>	Koridor technické infrastruktury vymezený územním plánem – VTL plynovod z předávací stanice	0,0000

**Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):**

Kraj: Jihomoravský  
Okres: Břeclav  
Obec: Kostice  
k. ú. Kostice  
Předkladatel koncepce: MěÚ Břeclav, odbor stavební a životního prostředí  
IČ předkladatele: 00283061  
Sídlo předkladatele: Nám. T. G. Masaryka 3, 690 81 Břeclav

**II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ**

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 ÚP Kostice“: RNDr. Marek Banaš, Ph.D. - držitel autorizace dle zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, č. j.: 42028/ENV/14, rozhodnutí o prodloužení autorizace č. j. MZP/2019/710/1432 s platností do 16.07.2024.

Zpracovatel vyhodnocení vlivů „Návrhu změny č. 1 ÚP Kostice“ na udržitelný rozvoj území: Ing. arch. Milan Hučík, držitel autorizace pro obor územní plánování držitel autorizace pro obor architektura číslo autorizace ČKA 02 483.

### **Návrh zadání**

Krajský úřad vydal pod č. j. JMK 97918/2020 dne 13.07.2020 stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kostice se závěrem, že uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Kostice na životní prostředí.

### **Veřejné projednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí**

Krajský úřad obdržel dne 22.02.2023 oznámení o veřejném projednání o návrhu změny č. 1 ÚP Kostice ve smyslu § 55b stavebního zákona. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 29.03.2023. Krajský úřad vydal dne 14.04.2023 koordinované stanovisko pod č. j. JMK 53448/2023 podle § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 26.07.2023 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 55b odst. 5 stavebního zákona kopie připomínek a stanovisek dotčených orgánů a organizací.

OŽP konstatuje, že podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek a námitek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí a připomínek a námitek týkajících se samotných vlivů změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny č. 1 ÚP Kostice nebyly podány žádná stanoviska, námítky a připomínky vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví, které by nebyly akceptovány.

### **III. HODNOCENÍ KONCEPCE**

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Kostice na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení změny č. 1 ÚP Kostice nebylo navrženo.

#### **Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce**

Posuzování vlivu jednotlivých ploch a územně plánovací dokumentace jako celku bylo prováděno na základě aktuálního průzkumu v terénu a z odborných podkladů. Predikce vlivu koncepce na okolní prostředí byla zpracována na základě podrobné analýzy předpokládaných vlivů na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví a expertního odhadu zpracovatelů.

#### **Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

##### Zábor zemědělské půdy

Celkový předpokládaný zábor zastavitelnými plochami půdy je 10,9442 ha. Z celkového vyčísleného záboru si koncepce vyžádá zábor o výměře 1,7431 ha na půdách v I. třídě ochrany, zábor 6,1084 ha na půdách v II. třídě ochrany, zábor 0,9140 ha na půdách ve III. třídě ochrany a 2,1787 ha na půdách ve IV. třídě ochrany ZPF.

Všechny navržené plochy a okrajové rozšíření některých z nich jsou umístěny tak, že respektují základní principy ochrany zemědělského půdního fondu: nenarušují celistvost půdy, nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a jeho dostupnost, hydrologické

a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Celkově bude mít návrh změny územního plánu významně negativní vliv na půdu z důvodu záborů ZPF v I. a II. třídě ochrany a celkového záboru o výměře vyšší než 5 ha.

Dopravní zátěž území, hluková a imisní zátěž, veřejné zdraví – nové rozvojové plochy budou mít z hlediska dopravní, hlukové a imisní zátěže území kumulativní mírně negativní dopad na veřejné zdraví obyvatel.

Zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií – v daném území tento problém není zásadního významu. Tento vliv bude po realizaci rozvojových ploch velmi mírně negativní, trvalý, s mírně vzestupnou tendencí závislou na počtu obyvatel.

Odvod odpadních vod z nově navrhovaných ploch bude řešen společně s odvodem odpadních vod pro celé katastrální území. Vliv na produkci odpadních vod bude trvalý, velmi mírně negativní, závislý na konkrétním naplnění navržených ploch, počtu obyvatel a návštěvníků, bude mít kumulativní charakter s již existujícími plochami.

Změny odtokových poměrů – výstavba na nových plochách, zejména původně zařazených jako zemědělská půda, bude mít za následek změnu odtokových poměrů. Minimalizace změny odtokových poměrů je řešena navrženým přednostním zasakováním vhodných dešťových vod. Situaci na poli odtokových poměrů zlepšuje vymezení ploch pro doplnění prvků ÚSES. Realizace návrhu změny č. 1 ÚP Kostice nebude mít významný negativní vliv na odtokové poměry v území.

Vlivy na čerpání vod – předpokládaná nová zástavba přinese zvýšení odběru podzemních vod pro zásobování veřejného vodovodního řadu. Koncepte zásobování správného území vodou se nemění. Kumulativní vlivy na podzemní vody budou trvalé, velmi mírně negativní, dané zvýšeným čerpáním vod pro zásobování navrhovaných ploch.

Vlivy na hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického – řešený návrh změny č. 1 ÚP Kostice respektuje evidované nemovité kulturní památky i místní pamětihodnosti a kulturní tradice, s výjimkou ploch CPU4 a CPU5, které kolidují s drobnými sakrálními stavbami – neevidovanými božími muky. V souvislosti s předkládaným návrhem změny č. 1 ÚP Kostice lze předpokládat zanedbatelné ovlivnění tohoto aspektu životního prostředí a veřejného zdraví.

Vlivy na ovzduší – v řešeném území má negativní vliv na čistotu ovzduší zejména doprava, průmysl a okrajově i lokální topeniště. Situaci příznivě ovlivňuje plynofikace obce. Potenciální kumulativní vliv realizace návrhu změny č. 1 ÚP Kostice na kvalitu ovzduší bude celkově velmi mírně negativní.

Vlivy na biologickou rozmanitost – vlivy předkládané koncepte na biologickou rozmanitost u většiny navržených ploch ve významné míře nenastanou. Výjimkou v tomto ohledu jsou plochy zasahující do potenciálně vhodných či prokázaných biotopů zvláště chráněných druhů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění nebo do jejich blízkosti. V těchto konkrétních případech však nebyl zjištěn potenciál významně negativního vlivu.

ÚSES a migrační prostupnost území – hodnoceným návrhem změny č. 1 ÚP dochází k dílčím změnám ve vymezení ÚSES, které nemají potenciál významně ovlivnit jeho funkčnost a migrační prostupnost, naopak dochází ke zlepšení ÚSES na území obce. Při realizaci

hodnoceného návrhu změny ÚP dojde celkově k částečnému zlepšení migrační propustnosti krajiny a k posílení pozice území s funkcí ÚSES.

Lokality Natura 2000 - některé navržené plochy prostorově zasahují do lokalit soustavy Natura 2000 (EVL Soutok-Podluží, PO Soutok-Tvrdonicko). Konkrétně jde o plochu dopravní infrastruktury Z34 a plochy protipovodňových opatření, při jejichž realizaci bude docházet k zásahu do příbřežních biotopů a přímo do vodního toku, které jsou biotopem konkrétních předmětů ochrany, nicméně významný negativní vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen stanoviskem krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaným pod č. j. JMK 97918/2020 ze dne 13.07.2020 podle § 45i odstavce 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

#### Vlivy na krajinný ráz

Základní koncepce uspořádání krajiny se návrhem změny č. 1 ÚP nemění. Navržené zastavitelné plochy a koridory jsou převážně liniového charakteru a výrazně se nepromítnou do krajinného rázu území. Jednotlivé návrhové plochy změny územního plánu Kostice budou mít akceptovatelný vliv na hodnoty krajinného rázu.

#### Ekologická stabilita území

Významný vliv negativní koncepce na ekologickou stabilitu území nenastane. Potenciální vlivy koncepce na ekologickou stabilitu území jsou nízké, mírně negativní až zanedbatelné.

#### Sekundární vlivy realizace návrhu Změny č. 1 ÚP

Sekundární vlivy realizace návrhu změny ÚP se projeví zejména u záboru zemědělské půdy jako snížení retenčních schopností území, zrychlení odtoku dešťových vod a snížení vlhkosti v ovzduší. Tento vliv je však minimální, rozsah nových záborů ZPF je nízký a nově vzniklé záborů jsou kompenzovány rušením některých dříve schválených rozvojových ploch.

Sekundárním vlivem realizace staveb pro bydlení je mírné zvýšení intenzity cílové osobní dopravy s doprovodnými negativními vlivy na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci. Všechny uvedené sekundární vlivy se výrazněji projeví nikoliv u jednotlivých ploch, ale v kumulaci vlivů všech ploch, resp. při jejich postupné realizaci bude jejich účinek postupně narůstat.

Ani při realizaci všech navržených ploch se nepředpokládá natolik výrazné zhoršení kvality jednotlivých složek životního prostředí, aby předložená koncepce nemohla být realizována.

#### Synergické vlivy realizace návrhu změny č. 1 ÚP

U předloženého návrhu změny ÚP může dojít k synergickému působení zejména u postupného mírného zhoršení kvality ovzduší a hladiny hluku, k němuž bude postupně docházet vlivem zvýšení počtu staveb, a tedy i vozidel návštěvníků či trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Výsledkem tohoto synergického působení může následně být vyšší narušení pobytové pohody obyvatel, než přísluší prostému působení jednotlivých vlivů, které samy o sobě budou s největší pravděpodobností podlimitní.

Přestože tyto synergické vlivy nelze zcela vyloučit, je pravděpodobné, že u předloženého návrhu změny č. 1 ÚP se tyto vlivy sledovatelným způsobem neprojeví a nebudou mít významný negativní vliv na veřejné zdraví.

#### Kumulativní vlivy realizace návrhu změny č. 1 ÚP u dalších složek životního prostředí

Kumulativní vlivy se u předloženého návrhu změny ÚP projeví i u dalších hodnocených složek životního prostředí, u kterých byly při hodnocení jednotlivých ploch zjištěny negativní vlivy. Jedná se zejména o kumulativní vliv postupné zástavby území na krajinný ráz, na úbytek zemědělské půdy, fragmentaci území a na postupné zvýšení intenzity dopravy v území s doprovodným zvýšením hlukové a imisní zátěže.

Vzhledem k velikosti a struktuře sídla a výměře navrhovaných ploch se nepředpokládá, že by i s přihlédnutím ke kumulativním účinkům realizace návrhu změny ÚP nastaly okolnosti, které by bránily realizaci předložené koncepce jako celku.

#### Přechodné, střednědobé a dlouhodobé vlivy realizace změny č. 1 ÚP

Všechny vlivy způsobené realizací návrhu změny č. 1 se považují za vlivy trvalé. Za přechodné vlivy jsou považovány pouze vlivy fáze výstavby jednotlivých objektů, tj. konkrétních staveb.

**V průběhu hodnocení nebyly zpracovatelem vyhodnocení shledány takové významné negativní vlivy, které by realizaci návrhu změny č. 1 ÚP jako celkové koncepce bránily nebo ji výrazně omezovaly. U některých navrhovaných ploch a koridorů jsou doporučeny podmínky pro realizaci, jejichž účelem je minimalizovat či zcela eliminovat negativní vlivy jejich realizace. Vliv návrhu změny ÚP jako celkové koncepce je i při zahrnutí kumulativních vlivů dosavadních aktivit v území akceptovatelný.**

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kostice“ uvádí následující opatření pro předcházení snížení nebo kompenzaci zjištěných negativních vlivů pro jednotlivé rozvojové plochy a koridory**

Číslo plochy	Typ plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínka realizace plochy
CPU5	koridory dopravní infrastruktury vymezené územním plánem – cyklostezky	Je nutné bez zásahu zachovat drobnou sakrální stavbu – boží muka v zájmové ploše.
CPU1 CPU2 CPU3	koridory dopravní infrastruktury vymezené územním plánem – cyklostezky	Je vhodné omezit zásah do stávajících alejí dřevin na míru nezbytně nutnou.
CPU4	koridory dopravní infrastruktury vymezené územním plánem – cyklostezky	Je nutné bez zásahu zachovat drobnou sakrální stavbu – boží muka. Současně je vhodné omezit zásah do aleje dřevin na míru nezbytně nutnou.
CPZ-PO04a CPZ-PO04b CPZ-PO04c	koridory protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (POP04)	Vzhledem k očekávanému zásahu protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP a ÚSES, budou

<b>CPZ-PO04d</b> <b>CPZ-PO04e</b> <b>CPZ-PO04f</b> <b>CPZ-PO04g</b>		dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Je proto nezbytné budoucí záměr v koridoru POP04 konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK.
<b>CPZ-PO04g</b>	koridory protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (POP04)	Vzhledem k očekávanému zásahu protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP a lokalit Natura 2000 budou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Je proto nezbytné budoucí záměr v koridoru POP04 konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK. 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.
<b>Z34</b>	DX.u doprava jiná – hlavní účelové komunikace v krajině	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 budou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Je proto nezbytné záměr konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK.
<b>K30</b> <b>K31</b>	WT vodní toky a plochy (protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace)	Vzhledem k očekávanému zásahu zamýšlených protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP, ÚSES a lokalit Natura 2000 budou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Je proto nezbytné budoucí záměr na plochách K30 a K31 konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu

		<p>území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK.</p> <p>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.</p>
<b>CNZ-TEP03</b>	Koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace - VTL plynovod KS Břeclav-hranice ČR/Rakousko	<p>Celkově nelze v případě realizace koridoru, resp. budoucího 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.</p>

- 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.
- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.
- U ploch 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.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Umísťování záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění v navrhovaných plochách podrobit hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (projektová EIA).
- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně 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.

Stránka 9 z 14



- Umístování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Při realizaci navržené zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt, a pokud to bude možné, zapracovat jejich umístění do architektonického řešení zástavby.
- Respektovat opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech závažných negativních vlivů na životní prostředí uvedená v kapitole 8 a 11 vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, která odpovídají podrobnosti územního plánu

**Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kostice“ uvádí následující monitorovací ukazatele:**

- Výměra realizovaných částí ÚSES (ÚPD)
- Výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce)
- Sledování poměru zastavěných a nezastavěných ploch v území (ÚPD)
- Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (Český statistický úřad)
- Sledování imisních koncentrací v území (ČHMÚ)
- Plnění hlukových limitů – stanovení podílu populace vystavené nadlimitnímu působení hluku (Krajská hygienická stanice)
- Jakost povrchových vod, stav koryt vodních toků (Povodí Moravy)
- Míra znečištění podzemních vod (Povodí Moravy)
- Vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ)
- Zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností)

**Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)**

Na základě „Návrhu změny č. 1 územního plánu Kostice“, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Kostice na životní prostředí, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj, posouzení vyjádření dotčených orgánů a organizací, posouzení vyjádření veřejnosti a po veřejném projednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu § 10g a § 10i zákona

**S O U H L A S N É S T A N O V I S K O**

**k návrhu změny č. 1 územního plánu Kostice,**

**a stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace územního plánu Chvalovice na životní prostředí a veřejné zdraví:**

Obecně pro všechny plochy:

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

Stránka 10 z 14

erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů.

- Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.
- Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.
- U ploch 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.
- V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.
- Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně 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.
- Umisťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.
- Při realizaci navržené zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt, a pokud to bude možné, zapracovat jejich umístění do architektonického řešení zástavby.

#### Pro konkrétní plochy:

- CPU5 – Boží muka – drobná sakrální stavba v zájmové ploše bude zachována bez zásahu.
- CPU1, CPU2 a CPU3 – stávající aleje dřevin budou zachovány, přípustný je pouze nezbytně nutný zásah.
- CPU4 – Boží muka – drobná sakrální stavba v zájmové ploše bude zachována bez zásahu, současně budou zachovány stávající aleje dřevin, přípustný je pouze nezbytně nutný zásah.
- CPZ-PO04a, CPZ-PO04b, CPZ-PO04c, CPZ-PO04d, CPZ-PO04e, CPZ-PO04f a CPZ-PO04g – Vzhledem k očekávanému zásahu protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP a ÚSES, budou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Je proto nezbytné budoucí záměr v koridoru POP04 konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK.
- CPZ-PO04g – Vzhledem k očekávanému zásahu protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP a lokalit Natura 2000 budou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Je proto nezbytné budoucí záměr v koridoru POP04 konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK. 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.

- Z34 – 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 budou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Je proto nezbytné záměr konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK.
- K30 a K31 – Vzhledem k očekávanému zásahu zamýšlených protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP, ÚSES a lokalit Natura 2000 budou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Je proto 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.
- CNZ-TEP03 – Celkově nelze v případě realizace koridoru, resp. budoucího 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.

#### **O d ů v o d n ě n í :**

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené změny územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že některé návrhové plochy a koridory by při realizaci v plném navrhovaném rozsahu, resp. při nevhodně realizovaných budoucích záměrech mohly mít až významně negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí, proto byly navrženy požadavky podmiňující jejich realizaci s cílem předcházení, snížení či kompenzace potenciálně negativních vlivů.

Realizací změny územní plánu dojde k záboru vysoce kvalitních bonitních půd, jemuž se v dotčeném území nelze vyhnout, zvláště při realizaci protipovodňových opatření či výsadby ochranné a izolační zeleně, v těchto případech je zábor kvalitní bonitované půdy navržen ve veřejném zájmu. Zábory půdy jsou proto v těchto případech odůvodnitelné.

Významný negativní vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen stanoviskem krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaným pod č. j. JMK 97918/2020 ze dne 13.07.2020 podle § 45i odstavce 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Velmi pozitivně z hlediska vlivu na životní prostředí lze hodnotit návrh územního systému ekologické stability. Návrh nových částí ÚSES má potenciál přispět ke zvýšení ekologické

stability území, ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Toto opatření rovněž přispěje ke snížení prašnosti v zájmovém území.

S ohledem na závěry SEA vyhodnocení tak lze konstatovat, že návrh změny č. 1 územního plánu Kostice za dodržení výše uvedených požadavků a regulativů navržených změnou územního plánu jako celek nevyvolá závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví a lze jej proto považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Je nezbytné zdůraznit, že územní plán vymezuje plochy, nikoliv konkrétní způsob realizace, provozní podmínky apod. Podrobnější hodnocení vlivů konkrétní realizace záměrů na vymezených plochách bude – pokud to bude vyplývat z požadavků zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – provedeno pro jednotlivé záměry v rámci zjišťovacího řízení.

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny č. 1 územního plánu Kostice obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- Výměra realizovaných částí ÚSES (ÚPD)
- Výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce)
- Sledování poměru zastavěných a nezastavěných ploch v území (ÚPD)
- Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (Český statistický úřad)
- Vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ)
- Zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností)

Zohlednění tohoto stanoviska ve změně územního plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona.

Obec Kostice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

### **Poučení:**

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Elektronický podpis : 25.8.2023  
Certifikát autora podpisu :  
Jméno : Ing. Jiří Hájek  
Vydal : PostSignum Qualified CA 4  
Platnost do : 25.8.2025 09:07:42-000+02:00

**Ing. Mojmír Pehal**

vedoucí odboru

**v z. Ing. Jiří Hájek**

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

Obdrží na vědomí se žádostí o zveřejnění:

Obec Kostice, nám. Osvobození 445/14, 691 52 Kostice – DS

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

## II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ stanoví následující požadavky, kterými bude zároveň zajištěn minimální možný dopad realizace územního plánu Kostice na životní prostředí a veřejné zdraví:

Obecně pro všechny plochy:

Požadavek stanoviska	Řešení v ÚP Kostice, odkaz na kapitolu nebo výkres, do nichž je opatření zapracováno
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.	I.E.6.
Skrývku pozemků realizovat vždy jen v nezbytném rozsahu v souladu s postupem výstavby, a to v mimoprodukčním období říjen-březen.	Nezapracováno do ÚP, s odkazem na ustanovení §43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) – taková podrobnost nepřísluší územnímu plánu.
Využívat veškeré kulturní vrstvy zemin pro zvýšení úrodnosti pozemků přímo v daném území nebo jeho blízkém okolí.	Nezapracováno do ÚP, s odkazem na ustanovení §43 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) – taková podrobnost nepřísluší územnímu plánu.
U ploch vymezených v blízkosti vodních toků je nutné zachovat pásma o šířce 6 m od břehové čáry zcela bez zástavby.	I.E.6.
Při realizaci navržené zástavby omezit zrychlení odtoku dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch s použitím zasakování (je-li možná) nebo retence.	I.E.6.
V maximální možné míře přizpůsobit zástavbu ochraně místního krajinného rázu.	I.E.2.
Při eventuálních výsadbách zeleně ve volné krajině a v navržených plochách veřejné zeleně používat autochtonní druhy a vyvarovat se výsadbám nepůvodních druhů rostlin.	I.E.3.
Nebudovat v území nové bariéry významně bránící migraci živočichů, případně zajistit zachování průchodnosti krajiny vytvořením náhradních migračních cest t kolem nově vymezených ploch výstavby.	I.E.3.
Umísťování výškově nebo prostorově potenciálně významných krajinných dominant podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.	I.E.2.
Při realizaci navržené zástavby v blízkosti kulturních památek respektovat jejich výskyt, a pokud to bude možné, zapracovat jejich umístění do architektonického řešení zástavby.	I.B.2

Pro konkrétní plochy:

Požadavek stanoviska	Řešení v ÚP Kostice, odkaz na kapitolu nebo výkres, do nichž je opatření zapracováno
CPU5 – Boží muka – drobná sakrální stavba v zájmové ploše bude zachována bez zásahu.	I.D.1
CPU1, CPU2 a CPU3 – stávající aleje dřevin budou zachovány, přípustný je pouze nezbytně nutný zásah.	I.D.1
CPU4 – Boží muka – drobná sakrální stavba v zájmové ploše bude zachována bez zásahu, současně budou zachovány stávající aleje dřevin, přípustný je pouze nezbytně nutný zásah.	I.D.1
CPZ-PO04a, CPZ-PO04b, CPZ-PO04c, CPZ-PO04d, CPZ-PO04e, CPZ-PO04f a CPZ-PO04g – Vzhledem k očekávanému zásahu protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP a ÚSES, budou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Je proto nezbytné budoucí záměr v koridoru POP04 konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK	I.E.5
CPZ-PO04g – Vzhledem k očekávanému zásahu protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP a lokalit Natura 2000 budou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Je proto nezbytné budoucí záměr v koridoru POP04 konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK. 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.	I.E.5
Z34 – 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 budou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Je proto nezbytné záměr konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, včetně případného zhotovení biologického průzkumu území či hodnocení budoucího konkrétního záměru dle §67 ZOPK.	I.C.11
K30 a K31 – Vzhledem k očekávanému zásahu zamýšlených protipovodňových opatření do stávajících příbřežních a vodních biotopů (možný biotop zvláště chráněných druhů), VKP, ÚSES a lokalit Natura 2000 budou dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Je proto 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	I.E.1.



<p>EVL Soutok-Podluží.</p> <p>CNZ-TEP03 – Celkově nelze v případě realizace koridoru, resp. budoucího 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.</p>	<p>I.D.2.</p>
---	---------------

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny č. 1 územního plánu Kostice obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, rámcově vycházející ze SEA vyhodnocení. Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci ÚP průběžně konfrontovány se stavem složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

- Výměra realizovaných částí ÚSES (ÚPD)
- Výměra nově vysazené, obnovené či odstraněné zeleně (údaje obce)
- Sledování poměru zastavěných a nezastavěných ploch v území (ÚPD)
- Plošné vyjádření skutečných záborů ZPF (Český statistický úřad)
- Vývoj koeficientu ekologické stability území (výpočet z údajů ČSÚ)
- Zásahy do krajinného rázu (obec s rozšířenou působností)

Pořizovatel územního plánu je dle § 55 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. povinen nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Součástí této zprávy jsou vlivy uplatňování územního plánu na životní prostředí.

Výše uvedené ukazatele budou využity při pravidelném vyhodnocování uplatňování územního plánu v uplynulém období.

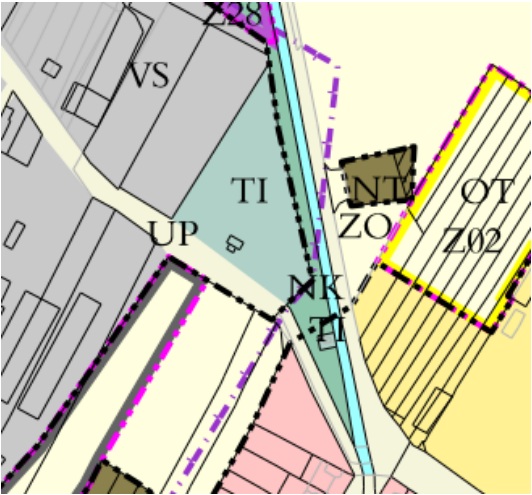
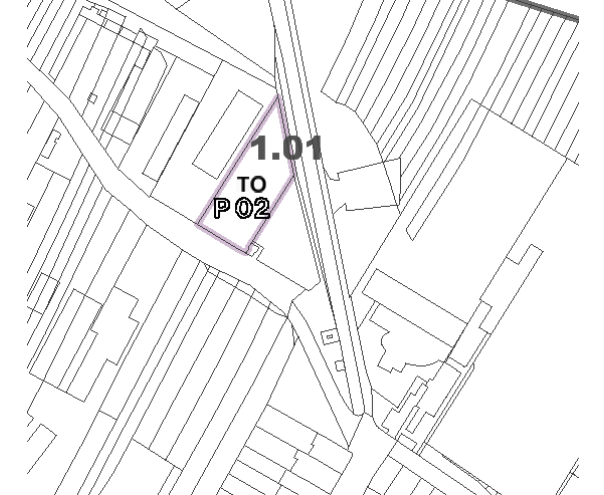
## II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zadání změny č.1 územního plánu Kostice bylo součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Kostice dle ust. § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Zadání bylo spolu se Zprávou projednáno a schváleno Zastupitelstvem obce Kostice dne 14.6.2021 pod číslem usnesení 11.

- 1) **požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:**
- **Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

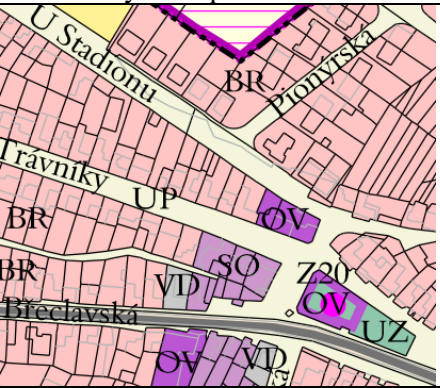
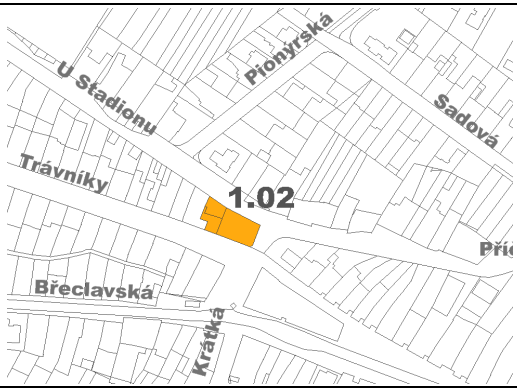
### Změna 1.01

Požadovaná změna: Prověřit rozšíření stávajícího sběrného dvora, resp. změnu regulativů ploch TI

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Kostice	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Kostice
	
<p>Požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena plocha přestavby P02, plocha TO (technická infrastruktura – nakládání s odpady).</p> <p><i>Odůvodnění:</i> Nový návrh využití plochy lépe reaguje na místní potřebu. Rozšíření stávajícího sběrného dvora směrem dále od zastavěného území obce je optimální jak z hlediska vlastnických vztahů, tak především z hlediska zajištění pohody prostředí v plochách BV a OS. Změna podmínek využití plochy umožní i výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v ploše, což je reakce na v současné době aktuální problém.</p>	

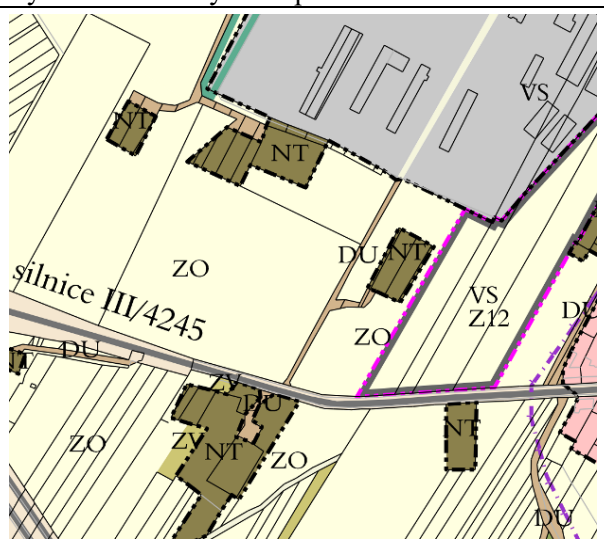
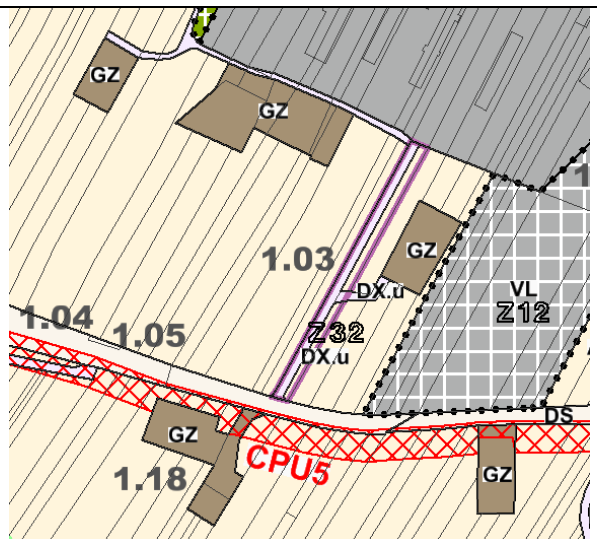
### Změna 1.02

Požadovaná změna: Prověřit změnu z ploch OV na BR (prodejna Jednoty na ul. Trávníky p. č. st. 392 v k.ú. Kostice).

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Kostice	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Kostice
	
<p>Požadavek na změnu ÚP byl prověřen a akceptován.  Pozemek byl zařazen do stabilizovaných ploch bydlení venkovského (BV).</p> <p><i>Odůvodnění:</i>  Pozemek p. č. st. 392 v k.ú. Kostice je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří, s č.p. 420, objekt bydlení.  Z uvedeného důvodu byl pozemek v souladu s právním stavem zařazen do stabilizovaných ploch bydlení venkovského.</p>	

### Změna 1.03

Požadovaná změna: Provéřit rozšíření komunikace ze silnice III/4245 do ZD

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Kostice	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Kostice
	



*Požadavek byl prověřen a akceptován.*

*Změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z32 (DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině). Rozšíření komunikace je uvažováno východním směrem, na pozemky v majetku obce.*

*Z důvodu obtížného grafického vyjádření úzké zastavitelné plochy v měřítku územního plánu byla do plochy Z32 zahrnuta i stávající účelová komunikace k ZD.*

*Odůvodnění:*

- *Stávající komunikace je umístěna na pozemku p.č. 895/10 (RWE Gas Storage). Navrhuje se rozšíření východním směrem na pozemky 6571 a 6570 (v majetku obce).*
- *Úzká komunikace neumožňuje kvalitní dopravní obsluhu stabilizované plochy výroby lehké VL.*
- *Zabránění zatěžování obytného území nákladní dopravou v důsledku hledání náhradních tras do ZD.*

#### **Změna 1.04**

Požadovaná změna: Prověřit doplnění cyklostezek podél komunikace III/4245, komunikace II/424 Lanžhot, Tvrdonice a řešit podél cyklostezek zelený pás pro možnou výsadbu alejí. Prověření vymezení koridorů dopravní infrastruktury pro vedení a doplnění nových cyklostezek podél stávajících silnic II. a III. třídy bude řešeno a navrhováno 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.

*Požadavek byl prověřen a byl akceptován.*

*Jsou vymezeny plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury – cyklistické a pěší, označené CPU1 (Kostická váha – Lanžhot) a CPU2 (Kostická váha – Břeclav) – tyto záměry jsou obsaženy i v platném ÚP Kostice, ale pouze liniovým způsobem, bez vymezení koridoru. V tomto směru tedy změna ÚP záměr zpřesňuje.*

*Nově jsou Změnou č. 1 ÚP Kostice vymezeny koridory CPU3, CPU4 a CPU5 (Kostice-Kostická váha), CPU6 (Kostice-Rybářská buda) a CPU7 (Kostice-Lanžhot). Všechny koridory jsou vymezeny převážně o šířce 20 m, s místním zúžením v místech stávajících staveb. V koridorech bude možné umístit jak vlastní cyklostezky, tak i doprovodnou zeleň, neboť vymezení úzkých návrhových ploch pro cyklostezky a zeleň by nebylo v měřítku územního plánu možné graficky vyjádřit.*

*Ve směru na Tvrdonice koridor nebyl vymežován, hranice k.ú. Kostice končí na okraji zastavěného území Kostice, cyklostezka tedy bude umístěna v k.ú. Tvrdonice. V tomto duchu bylo do odůvodnění zařazeno*



doporučení ke změně ÚP Tvrdonice, v kap. II.15.3.

Při trasování koridorů byly brány v potaz majetkoprávní vztahy, upřednostněno bylo umístění na pozemky v majetku obce:

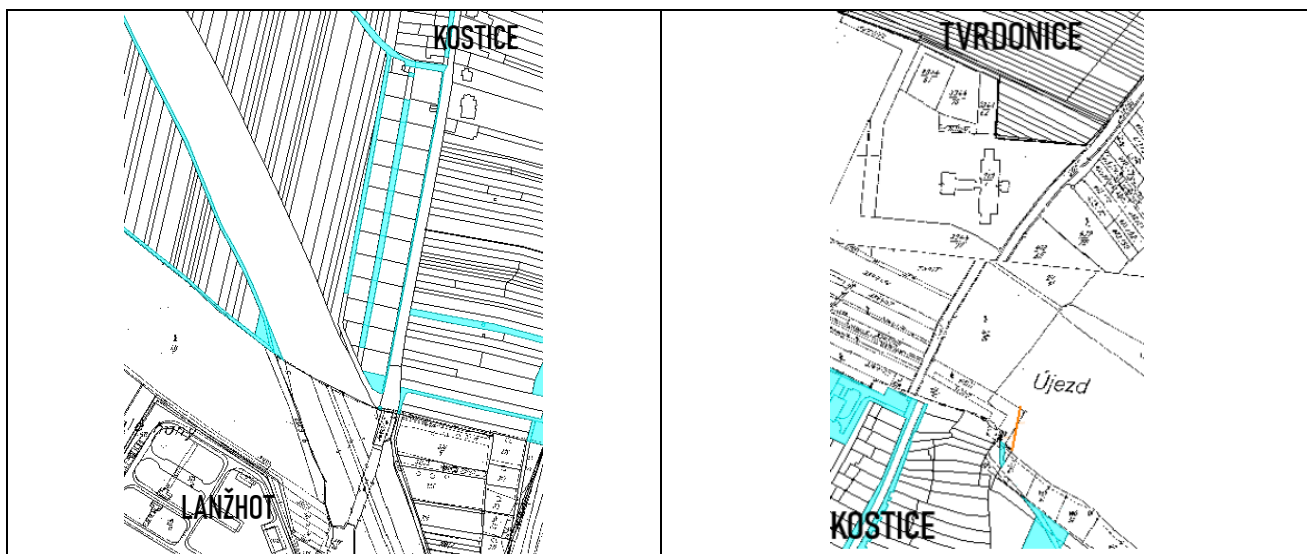
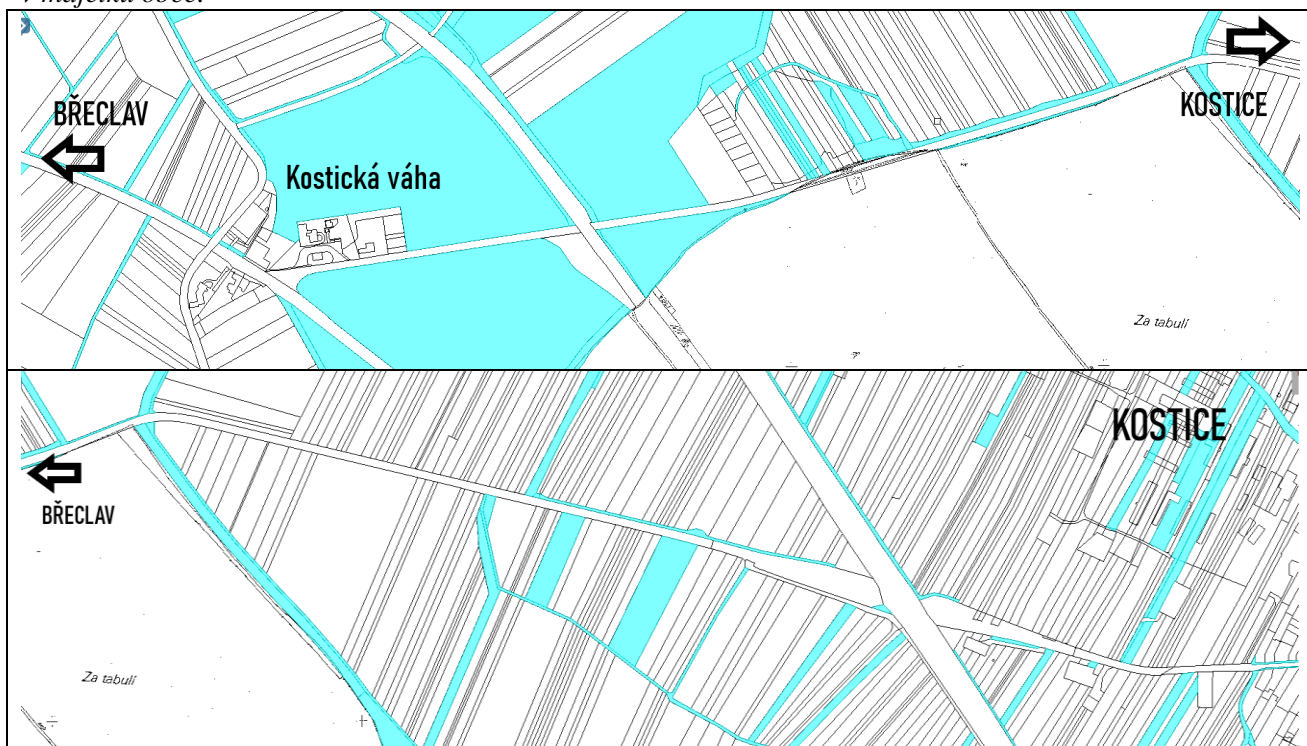

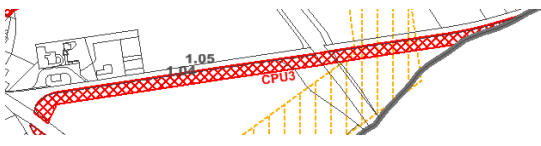
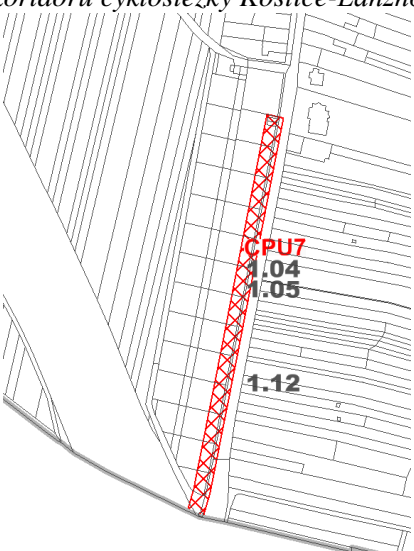
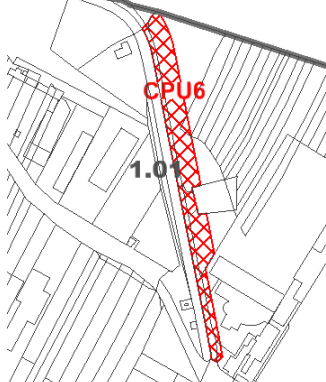


Schéma vymezených koridorů:

Navrhovaná změna	Odůvodnění
	<p><b>Koridory CPU3, CPU4 a CPU5 (Kostice-Kostická váha)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cyklostezka uspokojí požadavky na rekreační cyklodopravu i dopravu do škol a zaměstnání.</li> <li>• cyklostezka povede v těsném souběhu se</li> </ul>

	<p>silnicí II/4245, což omezí fragmentaci pozemků a předejde komplikacím s jejich obhospodařováním,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>souběh se silnicí přispěje k minimalizaci zásahů do majetkových práv majitelů pozemků.</li> </ul> <p>Podkladem pro vymezení koridoru byla DÚR Kostice-Kostická váha, cyklostezka (ViaDesign, s.r.o., 2020).</p>
<p>Návrh koridoru cyklostezky Kostice-Lanžhot</p> 	<p><b>Koridor CPU7 Kostice-Lanžhot</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>cyklostezka uspokojí požadavky na rekreační cyklodopravu i dopravu do škol a zaměstnání.</li> <li>využití stávajících komunikací a nezemědělských pozemků přispěje k minimalizaci zásahů do majetkových práv majitelů pozemků a omezí zábory ZPF.</li> </ul>
	<p><b>Koridor CPU6 Kostice-Rybářská buda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cyklostezka s místním významem, doprava za občanskou vybaveností,</li> <li>využití stávajících komunikací v krajině přispěje k minimalizaci zásahů do majetkových práv majitelů pozemků a omezí zábory ZPF.</li> </ul> <p>Podkladem pro vymezení koridoru byla DUSP z roku 2021 (Projekce dopravních staveb, s.r.o.)</p>

### Změna 1.05

Požadovaná změna: Provéřít a doplnit zelený pás pro možnou výsadbu alejí podél cyklostezek Z 26, Z27 při komunikaci II/425 a nových cyklostezek podél komunikací II/424, III/4245.

Požadavek byl prověřen a byl akceptován jiným způsobem.

*Odůvodnění:*

Vymezení úzkých návrhových ploch pro zeleň by nebylo v měřítku územního plánu možné graficky vyjádřit. Jsou proto navrženy plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury – cyklistické a pěší, označené CPU1 (Kostická Váha - Lanžhot) a CPU2 (Kostická Váha - Břeclav), oba o šířce 20 m. V koridorech bude možné umístit jak vlastní cyklostezky, tak i doprovodnou zeleň. Uvedené koridory „pohlí“ i původně vymezené plochy cyklostezek, označené Z26 a Z27.

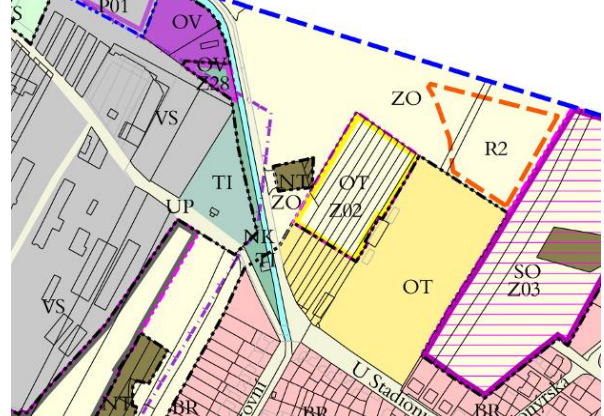
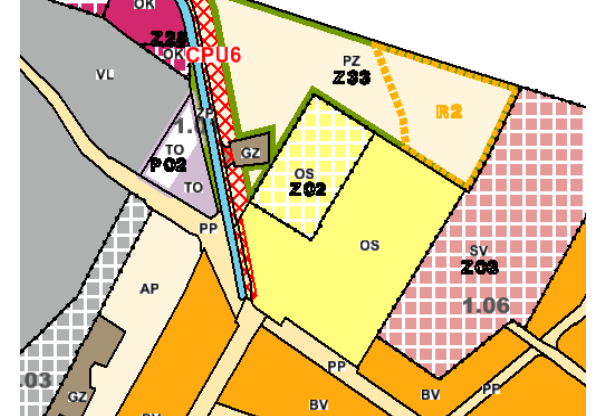
Přehodnocen je vyvolaný zábor ZPF, kde bude uvažována skutečná šířka záboru (pro cyklostezku a

stromořadí) 5 m (cyklostezka 2-2,5m, zeleň 2,5-3 m).

Dále jsou změnou územního plánu vymezeny obdobné koridory CPU3, CPU4 a CPU5 (Kostice-Kostická váha), CPU6 (Kostice-Rybářská buda) a CPU7 (Kostice-Lanžhot). I tyto koridory budou sloužit nejen pro umístění cyklostezek, ale i doprovodné zeleně.

### Změna 1.06

Požadovaná změna: Provéřit rozšíření veřejného prostranství za hřištěm v návaznosti na lokalitu Padělky – plochy ZO a R2

Výřez hlavního výkresu platného ÚP Kostice	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Kostice
	
<p>Požadavek byl prověřen a akceptován, byla vymezena plocha <b>Z33</b>, plocha <b>PZ</b> veřejná prostranství s převahou zeleně.</p> <p><i>Odůvodnění:</i></p> <p>Platný územní plán vymezil v dané lokalitě plochu územní rezervy pro bydlení R2 a stabilizovanou plochu orné půdy. Území je dotčeno větším množstvím limitů využití území (zóna havarijního plánování, BP plynovodních zařízení, ochranná pásma elektrických vedení, pásmo do 50 m od okraje lesa). Využitelnost pro výstavbu je tedy poměrně omezená.</p> <p>Plocha současně leží v návaznosti na obytné plochy a rekreačně-sportovní areál, je dobře dopravně dosažitelná pěší i cyklistickou dopravou.</p> <p>Obec proto prověřila toto území územní studií (VH Architekti, s.r.o. a Smart Projekt s.r.o., 10/2022) a požádala o zpracování výsledné varianty do územního plánu.</p> <p>Studie v ploše řeší parkové úpravy, vodní retenci, odpočinkové plochy a inline dráhu.</p>	





Zábor kvalitní zemědělské půdy je odůvodněn veřejným zájmem. Plocha navazuje na stabilizované i návrhové plochy bydlení. Vymezení ploch PZ se opírá o § 7 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb. „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. **Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.**“

Plochy veřejných prostranství se vymezují za účelem zlepšení životních podmínek. Jedná se zejména o dětská hřiště, parky, případně jiné plochy veřejně přístupné zeleně. Důvodem je snížení procenta zastavění ucelené lokality a taktéž zajištění místa pro odpočinek a sdružování obyvatel přilehlého okolí. Cílem navrhovaného řešení bylo obec a jednotlivé návrhové plochy řešit komplexně, tak aby byly zajištěny předpoklady pro bydlení a současně i příznivé a zdravé prostředí a podmínky pro udržení soudržnosti obyvatel, tak jak to vyplývá z cílů a úkolů územního plánování, konkrétně z ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona.

V daném případě bude plocha veřejného prostranství Z33 sloužit nejen pro pokrytí potřeb návrhových ploch Z03 (SV), Z04 a Z05 (BV), ale pokryje i deficit zeleně v zastavěných plochách bydlení a plochách smíšených obytných v celé obci.

Plocha Z33 má výměru cca 3 ha, potřeba je následující:

- pro plochu Z03 (SV)  $3,3\text{ha}/2 \cdot 1000 = 1650\text{ m}^2$
- pro plochu Z04 (BV)  $1,83\text{ha}/2 \cdot 1000 = 915\text{ m}^2$
- pro plochu Z05 (BV)  $2,86\text{ha}/2 \cdot 1000 = 1430\text{ m}^2$
- stávající (zastavěné) plochy bydlení a smíšené obytné v obci  $56\text{ha}/2 \cdot 1000 = 28000\text{ m}^2$

Potřeba celkem: 31995. Vymezená plocha Z33 poměrně přesně pokryje vypočítanou potřebu.

Výhodou je umístění plochy v návaznosti na stávající sportovní areál a na kulturní areál v plochách P01, Z28 a stávající zastavěnou plochu OK.

Požadavek na upřednostnění řešení zastavitelných ploch i ostatních ploch jako celku vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli

území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

### **Změna 1.07**

Požadovaná změna: Upravit regulativy ploch v krajině ve vazbě na § 18 odst. 5 stavebního zákona

Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl akceptován, viz kapitola I.F. výrokové části ÚP Kostice. Změněny byly názvy ploch s rozdílným způsobem využití (byly uvedeny do souladu s vyhl.č. 501/2006 Sb. a aktuálními metodickými podklady, zejména s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“). Podle stejných podkladů byly upraveny také podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Změna 1.08**

Požadovaná změna: Provéřít ÚSES a řešit v k.ú Kostice LBK 4 a v k.ú. Lanžhot LBC 4.

Požadavek byl prověřen a akceptován.

Odůvodnění:

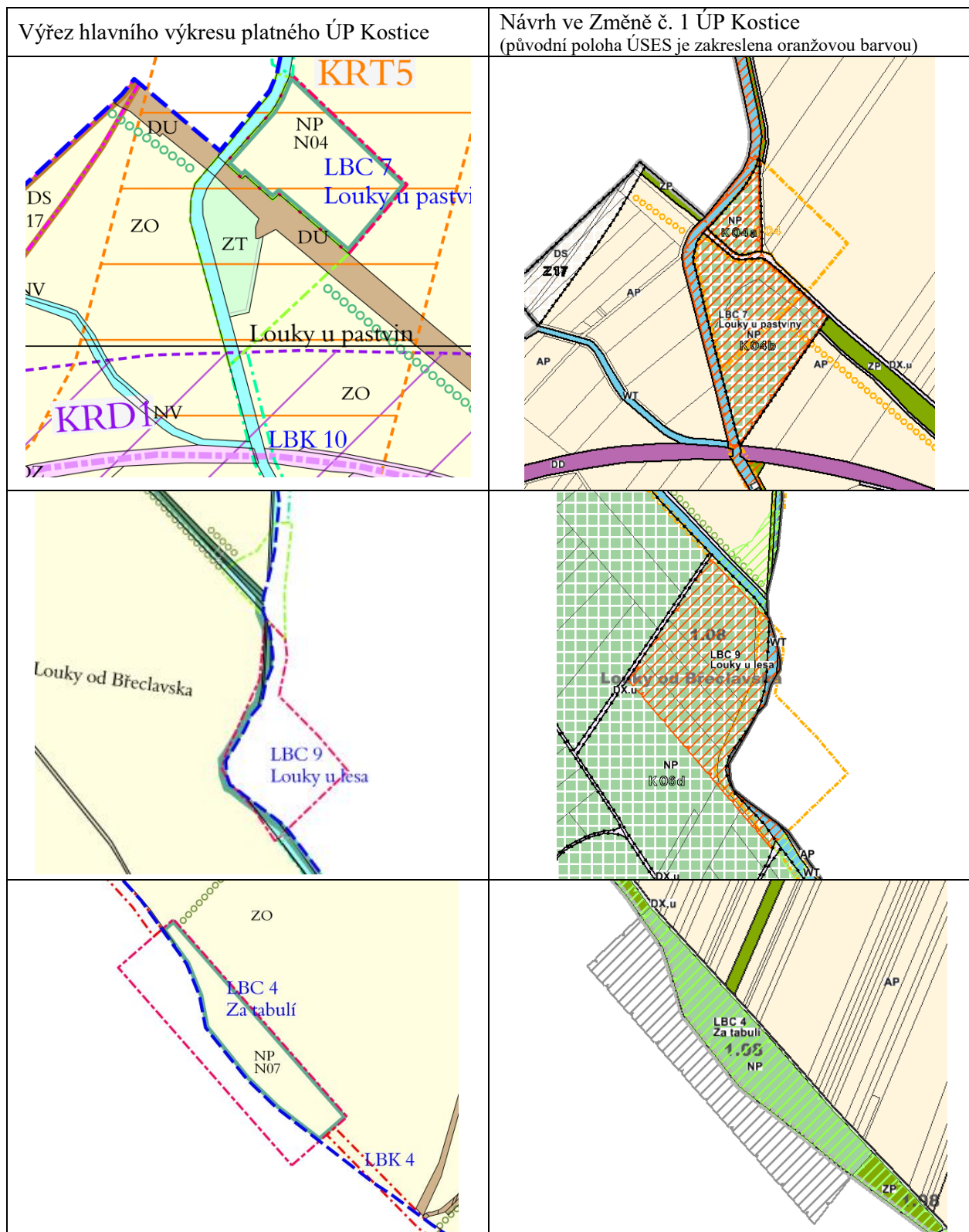
územní systém ekologické stability byl upřesněn na novou katastrální mapu, a to jak na nové parcelní hranice, tak v mnohých případech i na pozemky vymezené k danému účelu (zařazené v katastru nemovitostí zpravidla jako ostatní plochy – zeleň) – v těchto případech byl někdy posun LBC či LBK významnější.

Změna ÚP dále vypustila některé interakční prvky, pokud byly v pozemkových úpravách pro ně již vymezeny pozemky (zařazené v katastru nemovitostí jako ostatní plochy, způsob využití zeleň). V územním plánu byly tyto pozemky zařazené do ploch ZP (zeleň přírodního charakteru), které budou plnit funkci interakčních prvků – grafické vyjádření těchto interakčních prvků bylo tedy zrušeno jako nadbytečné (např. IP3, IP6, IP12, IP13, IP17, IP18).

Poznámka: veškeré úpravy ÚSES byly řešeny se zřetelem k zachování jejich výměry (u LBK šířky), případně i mírné rozšíření.

Biokoridor LBK 4 je v souladu s uplatněným požadavkem plně vymezen v k.ú. Kostice. Biocentrum LBC 4 „Za tabulí“ je ale částečně nadále zpřesněno i v k.ú. Kostice, na pozemku p.č. 4790 (ostatní plocha, způsob využití zeleň, ve vlastnictví obce Kostice), který byl pro tyto účely vymezen v pozemkových úpravách. Zbytek biocentra nadále zasahuje do k.ú. Lanžhot.

Přehled významnějších úprav ÚSES:



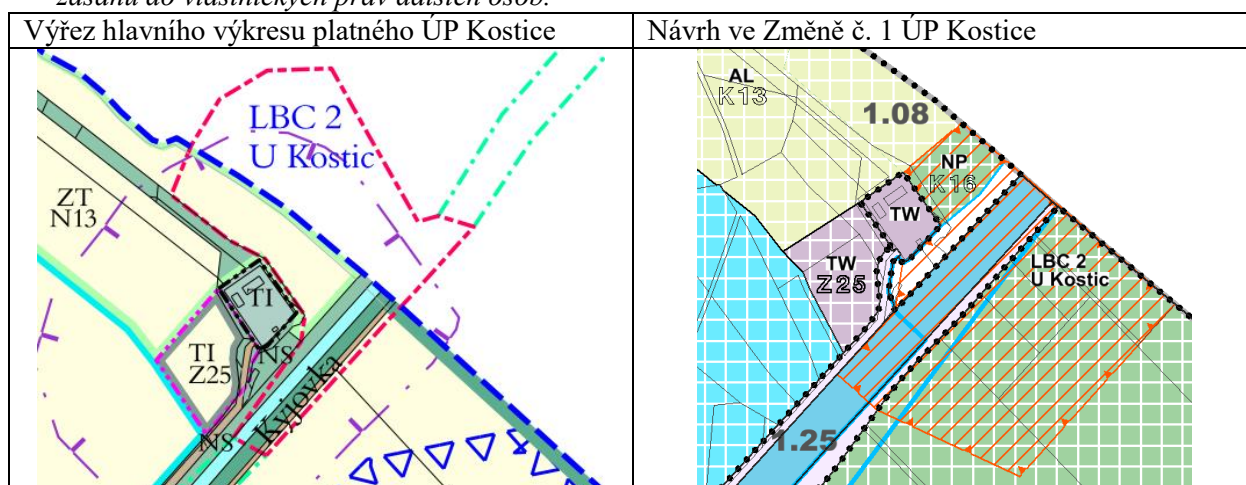
Významnější úpravu doznalo vymezení LBC 2 „U Kostic“.

Odůvodnění:

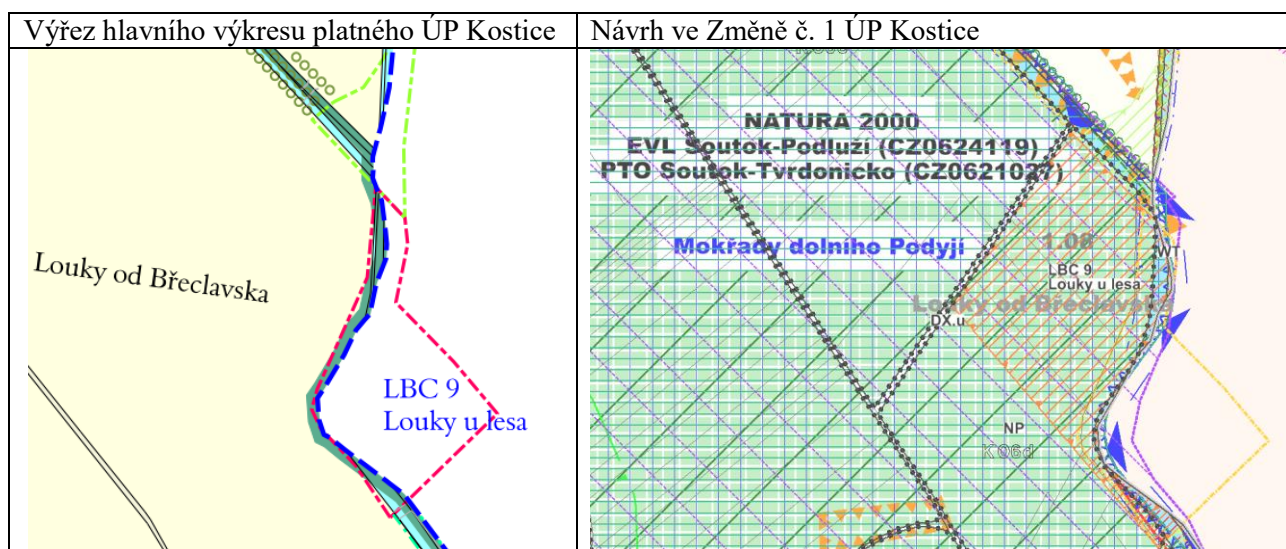
- plocha pro LBC není řešena v pozemkových úpravách,



- podle informace z obce je původní vymezení s přesahem do k.ú. Tvrdonice na území této sousední obce nereálné, z důvodu privátního vlastnictví dotčených pozemků,
- navrhuje se proto „přesun“ části navrhovaného LBC do nivy jihovýchodně od řeky a vymezení celé výměry biocentra v k.ú. Kostice (3,1 ha)
- výhodou bude poloha LBC v EVL a tedy znásobení ochranného režimu v tomto území, při omezení zásahů do vlastnických práv dalších osob.



Dále bylo v k.ú. Kostice nově vymezeno LBC 9 Louky u lesa, které bylo původně uvažováno v sousedním k.ú. Lanžhot. V ÚP Lanžhot ale toto biocentrum vymezeno není, proto bylo nyní přesunuto do k.ú. Kostice. Výhodou bude poloha LBC v EVL a tedy znásobení ochranného režimu v tomto území, při omezení zásahů do vlastnických práv dalších osob.



### Změna 1.09

Požadovaná změna: Prověřit zasakování přívalových dešťů na svodnici v celém k.ú. Kostice

Od změny bylo upuštěno.

Odůvodnění:

Nelze realizovat pro rozpor se zákonem o odpadech.

### Změna 1.10

Požadovaná změna: Prověřit potřebu zpracování územních studií

Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen, změna ÚP navrhuje prodloužení lhůty pro zpracování územních studií.

Odůvodnění:

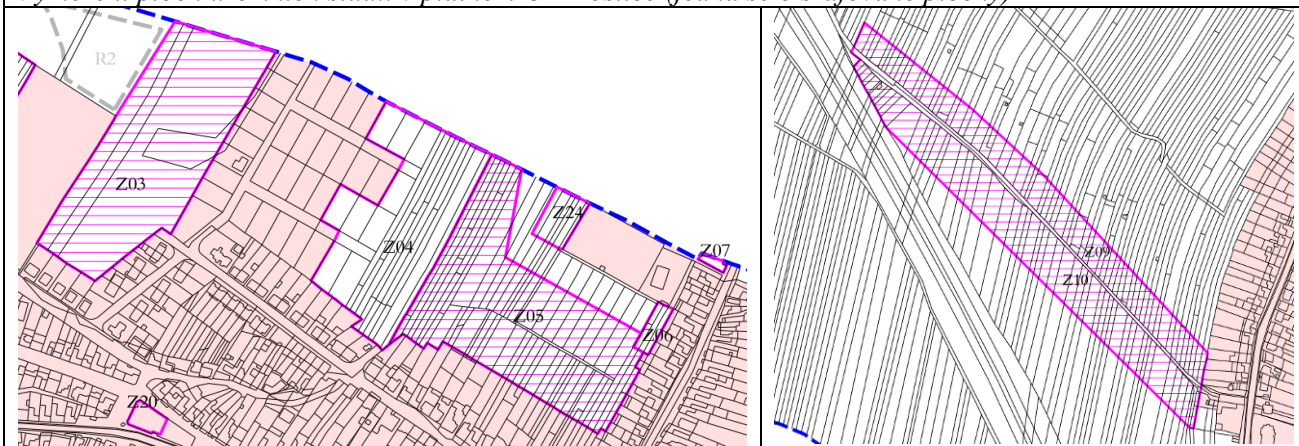
V platném ÚP Kostice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

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

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, byla stanovena na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu. Tato lhůta uplynula 8.9.2020.

Vymezení ploch územních studií v platném ÚP Kostice (jedná se o šrafované plochy)



Podle evidence územně plánovacích podkladů na iLAS územní studie dosud nebyly zpracovány.

V ploše Z05 byla zpracována zastavovací studie (NEXT plan, s.r.o., 11/2020), která dostatečným způsobem usměrňuje zástavbu této plochy. Potřeba zpracování územních studií v ostatních plochách ale nadále trvá, z důvodu nutnosti koncepčního řešení daných ploch, aby se zamezilo nekoordinované a chaotické zástavbě a neúčelnému vynaložení veřejných zdrojů. Studie by měly v podrobnějším měřítku dořešit mimo jiné:

- urbanistické koncepce zástavby ploch (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 činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zuvedených důvodů navrhuje změna územního plánu prodloužení lhůty zpracování územních studií v plochách Z03 (US1), Z09 a Z10 (US2) na 4 roky od nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Kostice.

### Změna 1.11

Požadovaná změna: Upravit ÚP Kostice o části, které ve smyslu stavebního zákona musí být z územně plánovací dokumentace změnou vypuštěny.

Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován.

Odůvodnění:

Změna ÚP upravuje strukturu textové části ÚP, v souladu s aktuálním zněním vyhl.č. 501/2006 Sb.,

s přílohou č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění a s metodikou Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019), který standardizuje nejen datovou stránku územního plánu, ale upravuje i názvy ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky jejich využití, koridorů a územních rezerv, upřesňuje pojmy (viz kap. I.F.1), aktualizuje a upřesňuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a veřejných prostranství a zohledňuje přitom změny v legislativě i aktuální metodické pokyny, upřesňuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Podrobněji viz kapitoly II.13.5. [Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch](#) a II.23. [ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP KOSTICE - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN](#).

V grafické části ÚP byly v tomto směru provedeny především tyto změny a úpravy:

- Názvy výkresů byly uvedeny do souladu s přílohou č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění
- Výkres základního členění území byl obsahově upraven podle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění. Aktualizováno bylo zastavěné území. Bylo upraveno a doplněno označení (očíslování) zastavitelných ploch a ploch přestavby i ploch změn v krajině.
- Hlavní výkres byl obsahově upraven podle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění. Vypuštěny byly záležitosti, které nejsou obsahem výrokové části ÚP. Přepočováno bylo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, za účelem jejich provázání s regulativy (tj. podmínkami využití jednotlivých ploch). V platném ÚP sice byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, názvy těchto ploch a podrobnost členění ale neodpovídaly metodice Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019) a nové vyhlášce č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb.. Hlavní výkres byl proto přepracován a uveden do souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona (co do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití) a platnou metodikou („Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (grafická část)“, zveřejněna na webu MMR 7. 5. 2014).
- V hlavním výkrese byly dále některé jevy, nahrazeny jinými regulativy (prostorového uspořádání).
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl zcela přepracován. Výkres byl uveden do souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, prováděcích předpisů a metodiky územního plánování. Z hlediska grafického vyjádření byl výkres upraven podle platné metodiky „Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (grafická část)“, zveřejněna na webu MMR 7. 5. 2014) a Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019).
- Výkresy technické infrastruktury byly aktualizovány dle obdržených ÚAP.
- Koordinační výkres byl upraven podle platné metodiky.
- Výkres širších územních vztahů byl vypracován zcela nově,
- Bylo doplněno schéma S.1 Schéma urbanistické kompozice

## Změna 1.12

Požadovaná změna: Provéřit a vymezit podmínky pro záměry ZÚR JMK a úprava označení záměrů podle ZÚR JMK a PÚR ČR

Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován.

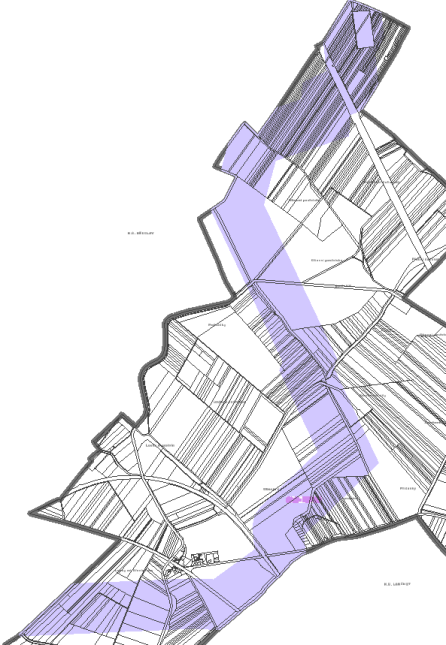
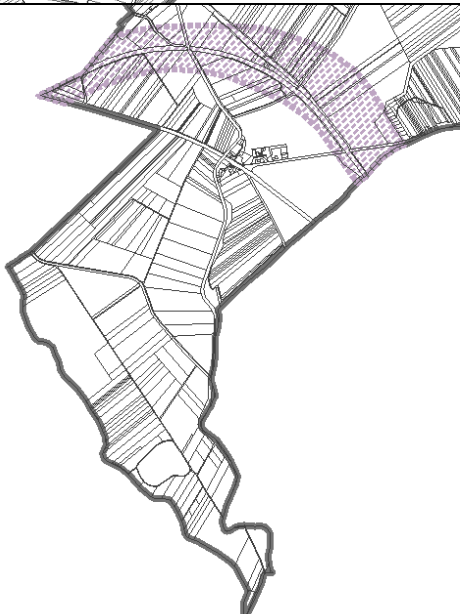
Odůvodnění:

ZÚR v území obce Kostice řeší následující záměry:

- TEP03 – VTL plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná. Zpřesnění koridoru P2 obsaženého v PÚR ČR. V ÚP Kostice je koridor označen jako KRT4, koridor územní rezervy



- RDZ06 – VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava). V ÚP Kostice je koridor označen jako KRD1,
- RDV02-B – Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. B Hodonín – hranice ČR / Rakousko. V ÚP Kostice je koridor označen jako KRD2,
- RDS07 – D2 MÚK Lanžhot,
- POP04 – Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka,
- NRBC 109 – Soutok, v ÚP Kostice je označení jako NRBC Soutok.

Záměr obsažený v ZÚR kraje	Prověření ve Změně č. 1 ÚP Kostice
<p><b>TEP03</b> - VTL plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná.</p> <p><i>Změna územního plánu ruší původně vymezený koridor územní rezervy KRT4 a zpřesňuje koridor návrhový nad plochami s rozdílným způsobem využití, který označuje <b>CNZ-TEP03</b>.</i></p> <p><i>Změna ÚP Kostice zpřesňuje koridor CNZ-TEP03 v šířce 300 m.</i></p>	
<p><b>RDZ06</b> - VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava)</p> <p><i>V ÚP Kostice je koridor územní rezervy vymezen, pod označením KRD1.</i></p> <p><i>Záměr je ve změně č. 1 ÚP Kostice přejmenován a označen „<b>CRZ-RDZ06</b>“.</i></p> <p><i>Polohově se koridor nemění, šířka zpřesněného koridoru je proměnlivá, zůstává stejná jako v platném ÚP Kostice, tj. 215-295 m.</i></p>	



**RDV02-B** – Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. B

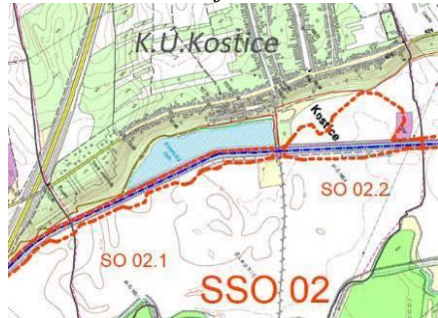
*Koridor územní rezervy je v ÚP Kostice obsažen pod označením KR2, o konstantní šířce 130 m. Změna územního plánu koridor polohově nemění, upřesňuje jen jeho označení na CRZ-RDV02-B.*



**POP04** – Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka

*Tato opatření nebyla v platném ÚP Kostice obsažena.*

*Pro zpřesnění opatření ve Změně č. 1 ÚP Kostice byla využita „Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky“, POYRY, 04/2013. Situace ze studie, jižně od obce:*



Jihovýchodně od obce Kostice vymezuje

„Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky“ stavební objekty:

SO 02.1: Rozvolnění toku v úseku dálniční most – most u Kostického rybníka

SO 02.2: Obnova původního meandru Kyjovky v úseku most u Kostického rybníka – ČOV Kostice

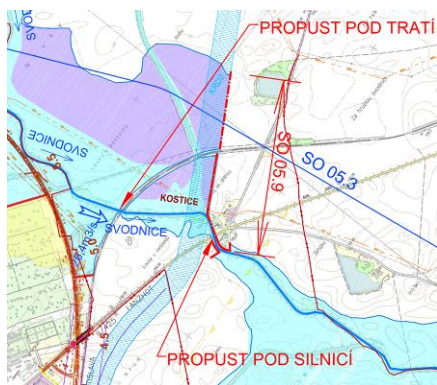
Pro umístění uvedených opatření vymezuje změna ÚP návrhové plochy WT – vodní plochy a toky (K30, K31).

**Poznámka:**

Protože navržená opatření SO 02.1 zahrnují i stávající plochu WT, je návrhová plocha K31 (WT vodní plochy a toky) vymezena pouze v části plochy stavebního objektu 02.1, která leží mimo stávající vodní tok.

Platný ÚP Kostice vymezil plochu WT označenou K29, která může plnit požadovaná protipovodňová opatření označená ve studii SO 02.2. Změna územního plánu proto vymezuje návrhovou plochu jen východně od Kyjovky (K30).

Situace ze studie, u Kostické váhy:

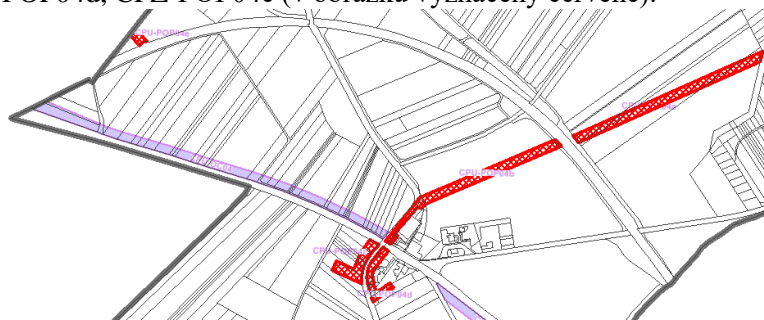


U Kostické váhy vymezuje studie stavební objekty:

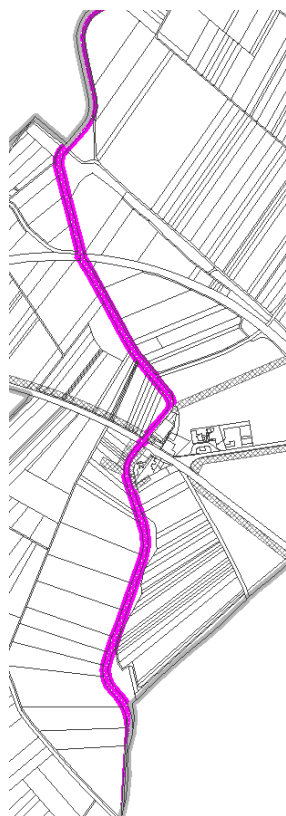
SO 05.3: Pročištění koryta okresní Svodnice mezi tratí ČD (Brno – Břeclav) a tratí ČD Břeclav – Kúty a dále k silnici Břeclav – Lanžhot (včetně propustků pod těmito komunikacemi)

SO 05.9: Protipovodňová hráz a ochranné zdi u Kostické váhy  
Stavební objekt 05.3 nemá územní nároky, jedná se o úpravy, resp. udržovací práce na stávajícím vodním toku.

Pro umístění stavebního objektu SO 05.9 navrhuje změna ÚP plošně vymezené návrhové koridory o proměnlivé šířce, převážně 20 m, označené CPZ-POP04a, CPZ-POP04b, CPZ-POP04c, CPZ-POP04d, CPZ-POP04e (v obrázku vyznačeny červeně):



Dále vymezuje změna územního plánu 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 kryta, bermy), dle podkladu ÚAP ORP Břeclav, aktualizace 2020.



V koordinačním výkrese je pak v západní části k.ú. Kostice (u Kostické váhy) vymezen retenční prostor, jako limit využití území.



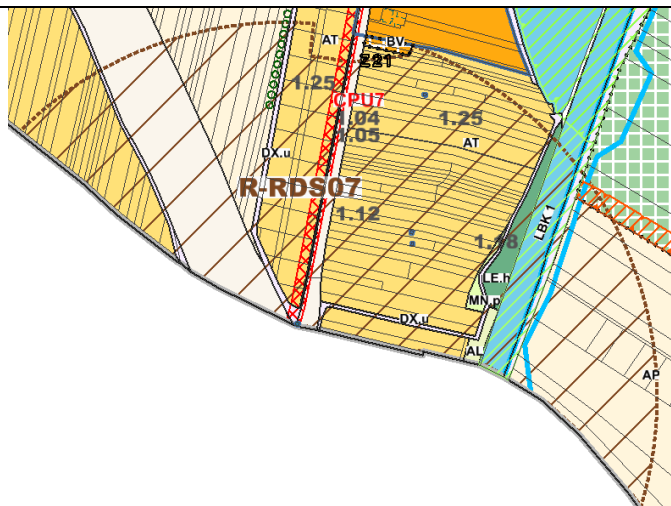
Další retenční prostor je vymezen platným ÚP Kostice východně od obce.



**RDS07 – D2 MÚK Lanžhot**  
plocha územní rezervy pro dálniční mimoúrovňovou křižovatku

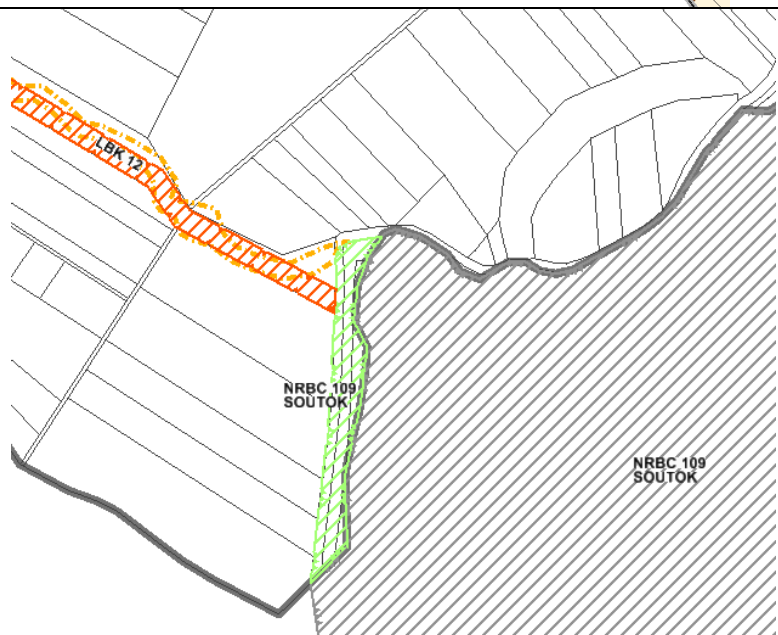
*V ÚP Kostice není záměr obsažen.*

*Ve Změně č. 1 ÚP Kostice byla vymezena plocha územní rezervy R-RDS07 a zpřesněna na katastrální mapu. Plocha je vymezena jako kruhová výseč o poloměru 400 m, s nevýznamným zúžením na okraji obce, v místě kontaktu se zastavitelnou plochou Z21.*

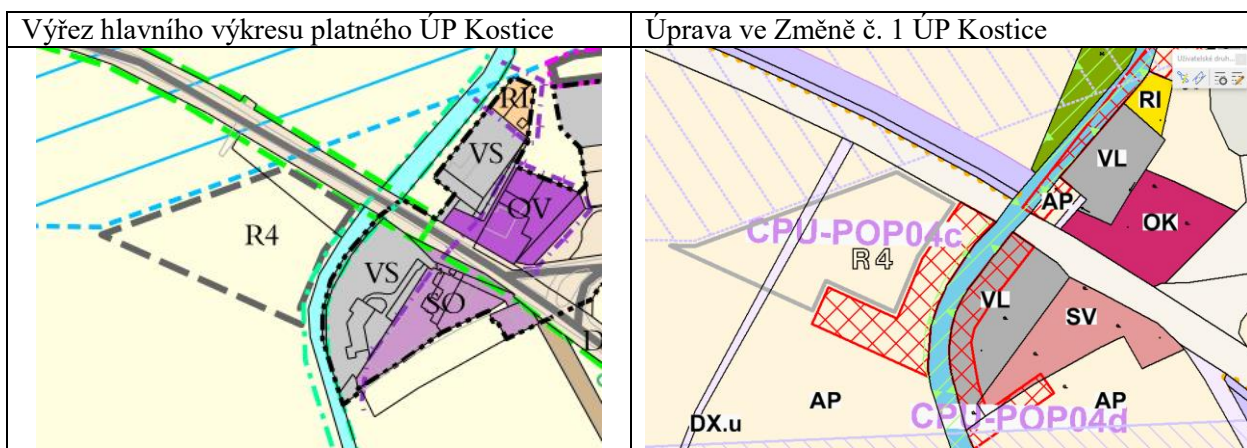


**NRBC 109 – Soutok**

*V ÚP Kostice je označen jako NRBC Soutok. Změna územního plánu uvádí název do souladu se ZÚR. Poloha se nemění, s výjimkou zpřesnění na nový mapový podklad. Biocentrum zasahuje do řešeného území jen okrajově, při jihovýchodní hranici k.ú. Kostice (viz zákres zeleně v přiloženém schématu).*



*V souvislosti s vymezením koridoru CPZ-POP04c bylo upraveno vymezení plochy územní rezervy R4:*



### Změna 1.13

Požadovaná změna: Obec požaduje zpřesnit resp. přejmenovat a prověřit regulativy ploch veřejných prostranství a to na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a veřejná prostranství s převahou zeleně (rozhodnutí KÚ JMK, odbor dopravy p. Darmovzal).

Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován. V rámci této změny byla provedena i úprava cestní sítě v blízkosti rybníka, pro kterou byla vymezena zastavitelná plocha Z34 (DX.u).

Odůvodnění:

Podmínky ploch PP i PZ byly upraveny podle Vyhl.č. 501/2006 Sb., a uvedeny do souladu s aktuálními metodickými podklady, zejména s metodikou Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019).

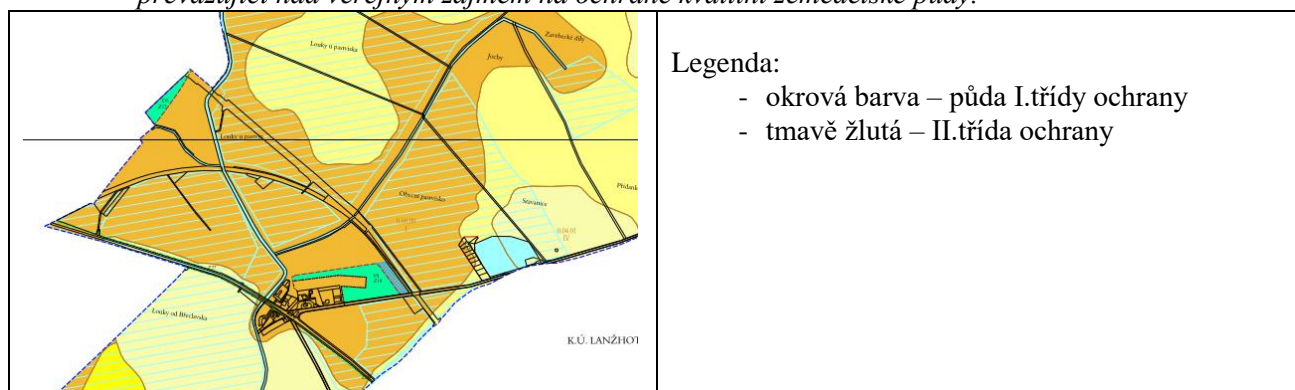
### Změna 1.14

Požadovaná změna: Obec dále požaduje prověřit reálnost ploch územních rezerv R5, R6 v ÚP Kostice v návaznosti na množství územních limitů, případně navrhnout územní rezervy jinde na k.ú. Kostice

Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován, územní rezervy R5 a R6 byly vypuštěny. Tyto 2 územní rezervy o úhrnné výměře téměř 8 ha jsou nahrazeny novou územní rezervou R7 o výměře 3,2 ha.

Odůvodnění:

- Kolize rezerv R5 a R6 s limity využití území a především s krajským koridorem CRZ-RDZ06 reálně neumožňuje jejich využití,
- Vymezení nových územních rezerv v lokalitě Kostická váha naráží na konflikt s rozvojovými záměry obsaženými v ZÚR kraje a s kvalitou zemědělské půdy, viz obr.
- Pro vymezení územní rezervy, bez existence konkrétního záměru, je obtížné odůvodnit veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem na ochraně kvalitní zemědělské půdy.



Novou územní rezervu R7 pro výrobu zemědělskou umísťuje změna ÚP blíže k obci, ke stávající účelové komunikaci. Pozemek je v majetku obce, která zde uvažuje případné budoucí využití „lehká zemědělská a potravinářská výroba, zpracování biologického odpadu - travní hmoty, kompostárna, malá bioplynová stanice, obnovitelné zdroje energie“.

Nevýhodou je vysoká kvalita zemědělské půdy a kolize s koridorem územní rezervy CRZ-RDV02-B a existence staré zátěže, likvidovaného vrtu v ploše.

### Změna 1.15

Požadovaná změna: Prověřit a upravit regulativy ploch DS tak, aby v textové části ÚP Kostice v kap. I.F.2 pro plochy DS byl v podmíněčně přípustném využití vložen text za slovo motely „v budovách uvedených staveb a zařízení lze umístit byt jejich provozovatele“

Požadavek byl akceptován, podmínky ploch DS byly ale upraveny poněkud odlišně.

Odůvodnění: Umístění bytu provozovatele zařízení nebude mít vliv na bezpečnost a plynulost dopravy.

Nové znění podmíněčně přípustného využití:

„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, 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.“

### Změna 1.16

Požadovaná změna: Vymezení hranic zastavěného území a jeho aktualizace na základě aktuální katastrální mapy k.ú. Kostice, zpracovat aktuální katastrální území

Požadavek byl akceptován.

Povinnost vyplývá z ustanovení § 58 stavebního zákona. Hranice zastavěného území Kostice byla změnou územního plánu aktualizována k datu 13.09.2022.

### Změna 1.17

Požadovaná změna: Aktualizace limitů řešeného území dle platných ÚAP ORP Břeclav (aktualizace ÚAP ORP Břeclav v roce 2020)

Požadavek byl prověřen a akceptován.

Byla provedena aktualizace limitů využití území i polohy sítí veřejné technické infrastruktury podle poslední aktualizace ÚAP ORP Břeclav v roce 2020.

Odůvodnění:

Podle § 26 odst. (1) SZ „Územně analytické podklady obsahují zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území"), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen "rozbor udržitelného rozvoje území)"“.

Podle § 47 odst. (1) SZ a podle § 11 odst. (1) Vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění, slouží ÚAP jako podklad pro formulování zadání územního plánu a jeho změn.

### Změna 1.18

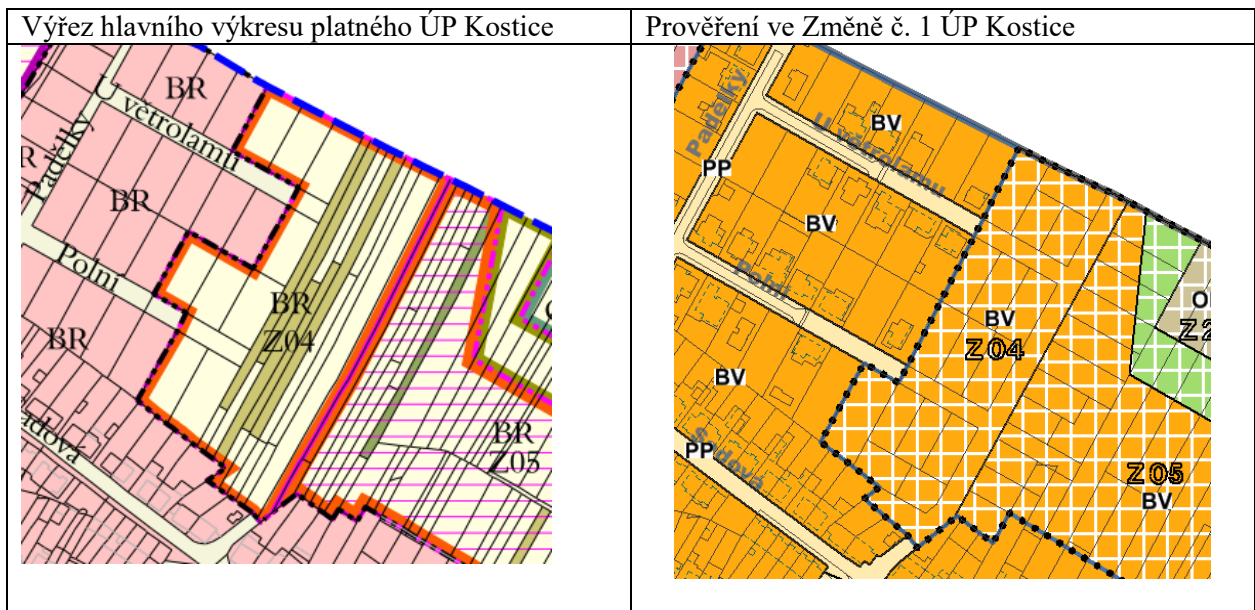
Požadovaná změna: Zařazení realizovaných (využitých) lokalit nebo jejich částí do ploch stabilizovaných

Požadavek byl prověřen a akceptován.

Odůvodnění:

V nezastavěném území byl územní plán koordinován a zpřesněn na aktuální mapový podklad, digitální katastrální mapu. Aktualizována byla například cestní síť v krajině, vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru (na pozemcích vedených v katastrální mapě jako ostatní plochy – zeleň), které mají často charakter biokoridorů nebo interakčních prvků, upřesněny byly polohy vodotečí (tj. ploch WT vodní plochy a toky), atd. Viz dílčí změna č. 1.25.

V zastavěném území se jedná o akceptování využití původně vymezených zastavitelných ploch, tj. zahrnutí nově zastavěných ploch do zastavěného území a do stabilizovaných ploch, včetně zmenšení původně vymezených zastavitelných ploch:



### Změna 1.19

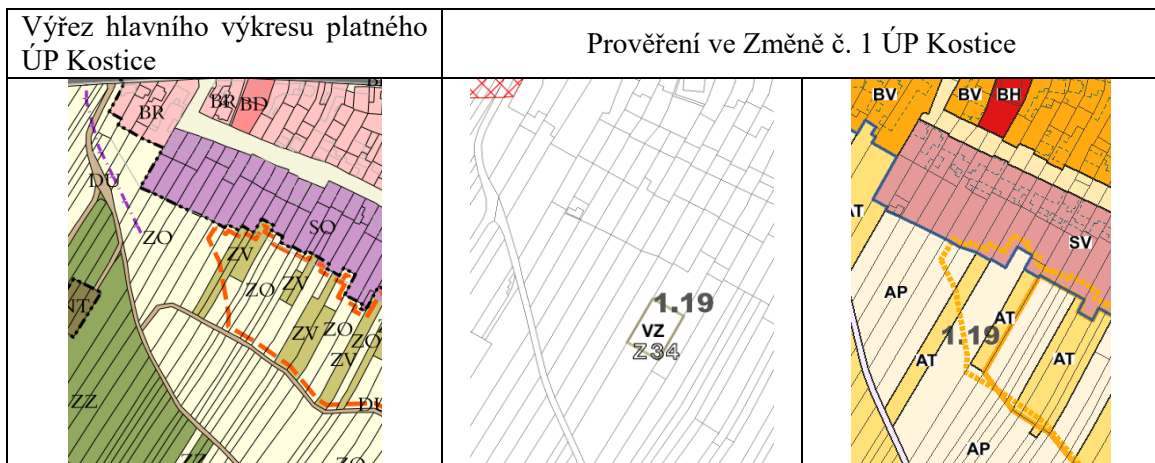
Požadovaná změna: Provéřit příp. zpracovat do ÚP Kostice sklad jablek na p.č. 856/5, 856/10, 855/13,855/5 dle územního rozhodnutí č.j. MUBR 85892 ze dne 30.11.2016. Záměr je v realizaci

*Požadavek byl prověřen, plocha pro sklad jablek ale nebyla vymezena.*

*Odůvodnění:*

*Umístění staveb v nezastavěném území, tj. ve volné krajině, reguluje § 18 SZ, respektive § 122 nového SZ. Z nich vychází podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vymezené ÚP Kostice, který v odůvodněných případech některé stavby a zařízení v nezastavěném území ve veřejném zájmu vylučuje. Tato regulace je v nezastavěném území dostatečná.*

*Na umístění skladu jablek a oplocení již ostatně bylo vydáno MěÚ Břeclav dne 30.11.2016 územní rozhodnutí č.j. MUBR 85892/2016. Sklad jablek bude půdorysných rozměrů 12,0 m x 25,0 m a výšky 6,8 m od úrovně upraveného terénu.*



*Umístění skladu jablek vyvolalo nutnost zmenšit plochu územní rezervy pro bydlení venkovské R1.*









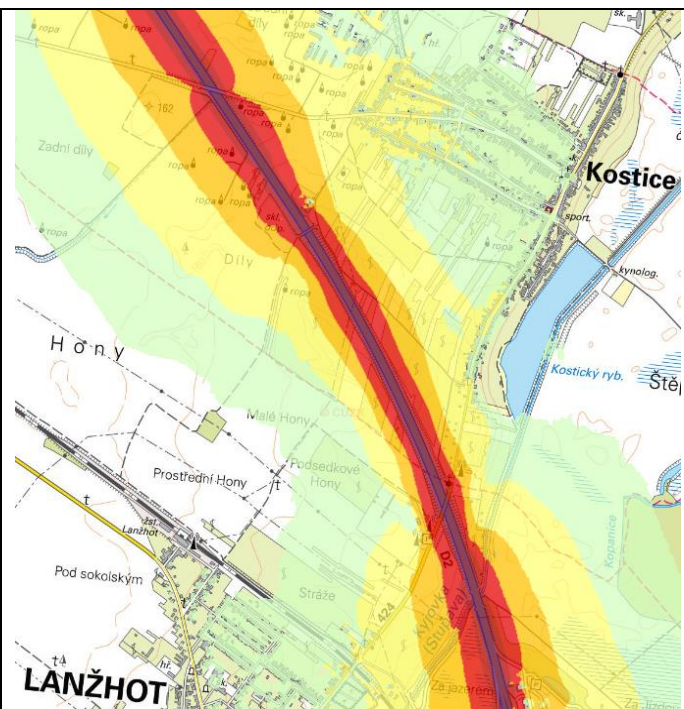




Legenda pro noční dobu:

**Noise indicator  $L_{night}$**

	45 - 50 dB
	50 - 55 dB
	55 - 60 dB
	60 - 65 dB
	65 - 70 dB
	> 70 dB



Úsek dálnice od hranice s k.ú. Lanžhot v délce přibližně 500 m vede v zářezu, zde je hlukové obtěžování omezeno na užší pruh podél dálnice. Nevýhodou ale je, že právě zde se obytná zástavba hodně blíží k dálnici.



V tomto úseku by dostatečnou protihlukovou ochranu měla tvořit vedle stávajícího zemního valu budoucí zástavba vinných sklepů v plochách Z09 a Z10.

V úseku mezi plochou Z11 po mimoúrovňové křížení se silnicí III/4245, vedoucí na Břeclav je šíření hluku největší. Zde jsou protihluková opatření nutná.



Úsek severně od mimoúrovňového křížení se silnicí III/4245, tj. až po hranici k.ú. Tvrdonice, je už od zastavěného území Kostice více vzdálený, navíc určitou protihlukovou bariéru plní stavby v plochách VL. Zde proto změna ÚP žádá protihluková opatření nevymezuje.

*Vliv doprovodné zeleně na hlukovou situaci:*

ČVUT v Praze, fakulta stavební, ale i další instituce, opakovaně prováděly měření hlukového útlumu zelení. Výsledky jednoznačně prokazují, že „Účinnost zeleně je jak v metodikách výpočtu, tak v povědomí široké veřejnosti hrubě přeceňována. Její skutečný – fyzikální - účinek na tlumení šířícího se hluku je velmi malý. V některých případech může dokonce zezeň hlukovou situaci ještě zhoršit vlivem odrazu a přesměrování zvukových paprsků“ (<http://docplayer.cz/15860547-Vliv-doprovodne-zelene-na-hlukovou-situaci-podel-pk.html>).

„Vliv zeleně je však z hlediska lidského vnímání nenahraditelný. Zezeň totiž zakrývá pohled /výhled/ na dopravu po komunikacích (zdroj hluku). To ale může být zároveň i problém. Pocitově - subjektivně si hluk neuvědomujeme, ale on objektivně působí.“

„Nejefektivněji působí pás zeleně s dokonalým zápojem všech pater: bylinného, nižšího a vyššího keřového a nižšího a vyššího stromového patra. Musí zde být zastoupeny jak listnaté (lépe stále zelené), tak i jehličnaté dřeviny, s mohutnými korunami a bohatým zavětvením. Zezeň při tomto uspořádání nejen zakryje výhled na komunikaci - psychologický efekt, ale, a to je podstatné, i fyzicky snižuje hladinu hluku. Děje se tak absorpcí povrchu, mnohočetným rozptylem (odrazem, ohybem a lomem paprsků) hluku na plochách kmenů a větví. Pás musí být tak vysoký, aby z žádného místa na chráněném objektu nebylo vidět na zdroj hluku, tj. komunikaci. Minimální šířka pásu je velmi diskutovaná problematika, různé metodiky udávají různá čísla. Od 20m udávaných českou výpočtovou metodikou až po šířku 100 m.“ (citace „Vliv doprovodné zeleně na hlukovou situaci podél PK“, D.Polič, ČVUT, fakulta stavební).

Současně se uvádí, že významnější účinek mají pásy zeleně bezprostředně v blízkosti zdrojů hluku, než zezeň umístěná dále.

V situaci obce Kostice je velkou komplikací kvalita zemědělské půdy a vlastnické vztahy (podél dálnice jsou umístěny úzké pozemky, s velmi roztržitým vlastnictvím – založení izolační zeleně zde není reálné). Z uvedeného důvodu změna územního plánu vymezuje západně od obce na pozemcích ve vlastnictví obce Kostice a na pozemcích, kde je reálná možnost jejich výkupu, **pás izolační zeleně K32 o šířce 87 m.**

Na závěr nutno zdůraznit, že zezeň v krajině bude mít i jiné příznivé funkce – estetické, krajínotvorné, protierozní, zadržování vody v krajině, omezení prašnosti, mikroklimatické (což je v současné době klimatických změn zvláště důležité). **Založená zezeň tak zlepšuje i nevyhovující ekologickou stabilitu území (koeficient ekologické stability je na území Kostic 0,1, nejnižší ze všech obcí náležících do ORP Břeclav!).** RURU ÚAP Břeclav, 2020:

Tabulka č. 3.4.1: Hodnocení ekologické stability v jednotlivých obcích SO ORP Břeclav

Obec	Koeficient ekologické stability	Hodnocení	Obec	Koeficient ekologické stability	Hodnocení
Břeclav	1	0	Moravský Žižkov	0,1	-2
Bulhary	0,8	-1	Podivín	0,3	-2
Hlohovec	1,5	0	Přitluky	1,2	0
Hrušky	0,2	-2	Rakvice	0,3	-2
Kostice	0,1	-2	Tvrdonice	0,8	-1
Ladná	0,2	-2	Týnec	1,3	0
Lanžhot	2,7	0	Valtice	0,9	0
Lednice	1,2	0	Velké Bílovice	0,8	-1
Moravská Nová Ves	0,5	-1	Zaječí	0,2	-2
<b>SO ORP Břeclav</b>	<b>0,8</b>				

Zdroj: ČSÚ, k 31.12.2019

### Změna 1.21

Požadovaná změna: Provéřit podnět na změnu územního plánu na pozemcích p.č. st. 645 a p.č. 2278/11 z plochy VS – plochy výroby a skladování na plochu OV – plochy občanské vybavenosti

Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován. Byla vymezena přestavbová plocha P03, plocha OK občanské vybavení komerční.

Odůvodnění:

Požadavek na změnu ÚP uplatnil majitel pozemku. Plocha sousedí s plochou obdobného využití (OK) a s plochou RI rekreace individuální. Z hygienických důvodů je navrhované využití příznivější než využití stávající.

### Změna 1.22

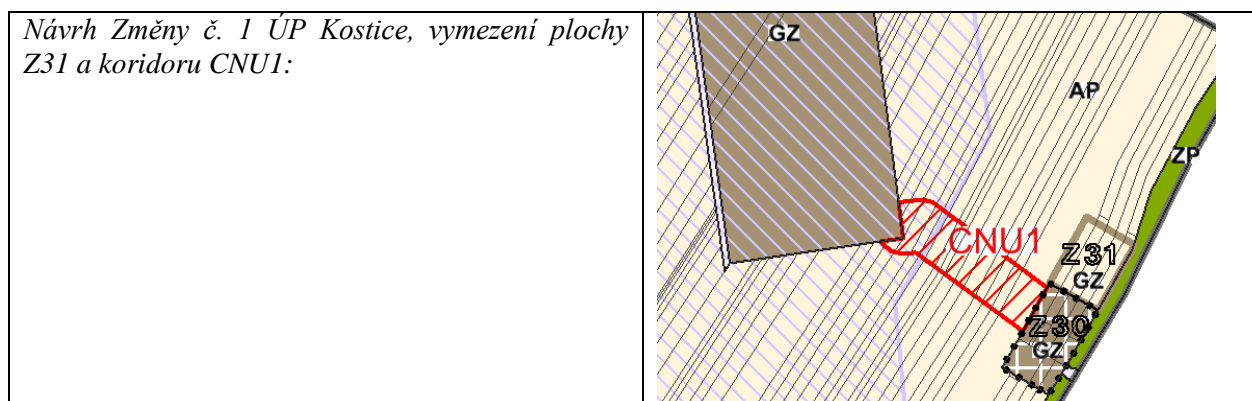
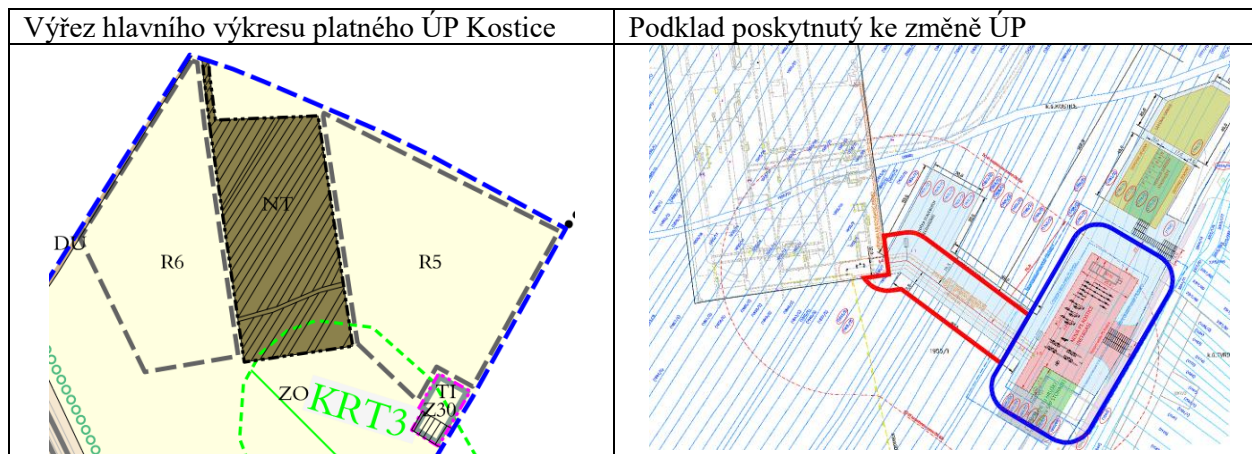
Požadovaná změna: Provéřit návrh oprávněného investora NET4GAS, s.r.o., IČO 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle spočívající v rozšíření plochy TI Z30 pro umístění záměru předávací stanice napojené na VTL plynovod nad 40 bar - připojení zásobníku plynu Dolní Bojanovice (tento návrh podal i další oprávněný investor SPP Storage s.r.o., Dolní Bojanovice), zanesení koridoru pro umístění připojovacího plynovodu DN 500 a dále vypuštění koridoru KRT3, ve kterém již byla realizována stavba VTL plynovodu propojení KS Břeclav a zásobníku plynu Tvrdonice a který byl rovněž vypuštěn ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Podle žádosti se jedná o záměr na částech pozemků p.č. PK 1768, 1769/2, 1771/2, 1774/2, 1777/2, 1780/2, 1783/2, 1786/2, 1788/2, 1789/2, 1793/2, 1796/2, 1799/2, 1802/2, 1805/2, 1808/1, 1808/2, 1813/2, 1816/2, 1822/2, 1825/2, 1828/2, 1831/2, 1834/2 v k.ú. Kostice a na pozemcích p.č. KN 1955/63, 1955/64, 1955/65, 1955/66, 1955/67, 1955/68 k.ú. Kostice.

Řešení ve změně č. 1 ÚP: požadavek byl prověřen a akceptován.

Odůvodnění: z požadavku vyplývá potřeba rozšíření zastavitelné plochy Z30 (původně plochy TI, nyní označené GZ plochy těžby nerostů – stavby a zařízení) a vymezení koridoru vedoucího západním směrem ke stabilizované ploše GZ. Změna územního plánu vymezuje zastavitelnou plochu GZ označenou Z31.

Dále vymezuje změna územního plánu koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití, označený CNU1.





### Změna 1.23

Požadovaná změna: Doplnit ÚP o aktualizované podklady vlastníků sítí vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu

Požadavek byl akceptován.

### Změna 1.24

Požadovaná změna: další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Požadavek byl akceptován.

Odůvodnění: Byly zohledněny požadavky týkající se obrany státu, civilní ochrany, ochrany ovzduší, ochrany ložisek nerostných surovin. Viz kapitola II.6. „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“.

### Změna 1.25

Požadovaná změna: Změna ÚP vyvolaná změnou mapového podkladu, v extravilánu.

Požadavek byl akceptován.

Odůvodnění: Bylo postupováno podle „Metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k postupu pořizování změny územního plánu vyvolané změnou mapového podkladu“, Č. j. MMR- 62147/2021-81.

Z metodiky vyplývá:

„Změnu mapového podkladu posunutím parcelních hranic v míře, která je zaznamenanatelná v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace pouhým okem, lze považovat za změnu podmínek, na základě

kterých byla tato územně plánovací dokumentace pořízena v případě, že vedení parcelní hranice bylo zjevně určující při vymezení hranic prvků v grafické části územně plánovací dokumentace (např. při vymezení ploch). V takovém případě jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace [§ 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů]. “...

„Z uvedeného vyplývá, že ke změně územního plánu vyvolané aktualizací mapového podkladu lze uplatňovat připomínky, námitky a stanoviska. Pokud bude obsahem celé změny nebo její části pouze aktualizace hranic prvků vyvolaná výhradně zpřesněním mapového podkladu, doporučuje se toto uvést v odůvodnění změny, a s ohledem na to formulovat návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek. Přitom se doporučuje důsledně rozlišit části změny, jež byly vyvolány výhradně zpřesněním mapového podkladu, a části ostatní, jež byly zcela nebo zčásti vyvolány i jinými okolnostmi.“

V nezastavěném území byl tedy územní plán koordinován a zpřesněn na aktuální mapový podklad, digitální katastrální mapu. Aktualizována byla například:

- cestní síť v krajině,
- vymezení ploch zeleně přírodního charakteru (na pozemcích vedených v katastrální mapě jako ostatní plochy – zeleň), které mají často charakter biokoridorů nebo interakčních prvků,
- upřesněny byly polohy vodotečí (tj. ploch WT vodní plochy a toky), atd.

### **Změna 1.26**

Požadovaná změna: převod územního plánu Kostice do jednotného standardu, ve smyslu § 20a zákona č. 183/2006 Sb. a § 59 nového stavebního zákona

Požadavek byl akceptován.

Odůvodnění:

Změna ÚP upravuje strukturu datové části ÚP, v souladu s novou vyhláškou č. 418/2022 Sb., a s metodikou Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019) – dále též jen „Standard“, který standardizuje nejen datovou stránku územního plánu, ale upravuje i názvy ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky jejich využití, dtto koridorů a územních rezerv, upřesňuje pojmy (viz kap. I.F.1), aktualizuje a upřesňuje vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a veřejných prostranství a zohledňuje přitom změny v legislativě i aktuální metodické pokyny, upřesňuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Především byly podle Standardu změněny následující výkresy:

- Výkres základního členění území
- Hlavní výkres, který byl obsahově upraven podle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění. Vypuštěny byly záležitosti, které nejsou obsahem výrokové části ÚP. Přepřacováno bylo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, za účelem jejich provázání s regulativy (tj. podmínkami využití jednotlivých ploch). V platném ÚP sice byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, názvy těchto ploch a podrobnost členění ale neodpovídaly metodice Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019). Hlavní výkres byl proto přepřacován a uveden do souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona (co do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití) a platnou metodikou („Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (grafická část)“, zveřejněna na webu MMR 7. 5. 2014).
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byl zcela přepřacován, z hlediska grafického vyjádření byl výkres upraven podle platné metodiky („Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu“) a Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019).

Poznámka: v jednotném standardu nejsou zpracovány nové návrhové plochy vymezené změnou územního plánu, z důvodu nutnosti grafického odlišení od stabilizovaných ploch a návrhových ploch obsažených v platném územním plánu, které jsou jen upřesněny na nový mapový podklad. Nicméně v úplném znění ÚP Kostice po provedené změně budou do Standardu převedeny i plochy vymezené změnou územního plánu.

### Změna 1.27

Požadovaná změna: prověření záměrů obsažených v ÚAP ORP, aktualizace 2020, a to:

- Z-01-1 - prognózní zdroje - Česká geologická služba: aktualizováno dle ÚAP
- Z-02-7 - ochranná hráz: jedná se o identické záměry obsažené v ZÚR pod označením P04. Viz dílčí změna č. 1.12.
- Z-02-8 - ostatní stavby, objekty a zařízení na ochranu před povodněmi: jedná se o identické záměry obsažené v ZÚR pod označením P04. Viz dílčí změna č. 1.12.
- Z-02-9 - retenční prostor (za Kostickou váhou): vymezen dle ÚAP, jako limit využití území (v koordinačním výkrese)
- Z-04-3 - biocentra (územní systém ekologické stability): jedná se o identické záměry obsažené v ZÚR pod označením NRBC 109 – Soutok. Viz dílčí změna č. 1.12.
- Z-06-6 - dálnice nebo silnice I. třídy: přeložka silnice I/55 (obchvat Břeclavi), byl již zpřesněn v platném ÚP Kostice, pod označením DS (Z17)
- Z-06-13 - sledované vodní cesty – KrÚ: identický záměr je obsažen v ZÚR pod označením RDV02-B - Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR, var. B Hodonín – hranice ČR / Rakousko. Viz dílčí změna č. 1.12.
- Z-06-37 - kanalizační stoky - Krajský úřad JmK: jsou aktualizovány podle ÚAP
- Z-06-43 - vedení plynovodu - GasNet, s.r.o.: jedná se o STL plynovod do Lanžhota, již v realizaci. Trasa je do změny ÚP zanesena jako stabilizovaná. Podklad – ÚAP ORP Břeclav 2020.
- Z-06-44 - vedení plynovodu - NET4GAS, s. r. o.: jedná se o realizovaný plynovod. Do ÚP Kostice zanesen dle ÚAP.
- Z-06-45 - vedení plynovodu - NET4GAS, s. r. o. : jedná se o identické záměry obsažené v ZÚR pod označením TEP03 - VTL plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná. Viz dílčí změna č. 1.12.
- Z-06-46 - vedení plynovodu - RWE Gas Storage CZ, s. r. o.: jedná se o realizovaný plynovod. Do ÚP Kostice zanesen dle ÚAP.

## II.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území je v současné době využito zejména pro bydlení. Je zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

ÚAP ORP Břeclav, aktualizace 2020, uvádí v obcích ORP následující intenzity bytové výstavby:

Obec	Trvale obydlené domy			Trvale obydlené byty		
	2001	2011	Index (%)	2001	2011	Index (%)
Břeclav	3 789	3 928	3,7	9 147	9 245	1,1
Bulhary	214	221	3,3	237	236	-0,4
Hlohovec	413	422	2,2	425	425	0,0
Hrušky	451	472	4,7	480	468	-2,5
Kostice	556	580	4,3	581	562	-3,3
Ladná	369	395	7,0	384	399	3,9

Z Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kostice vyplývá:

„Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Kostice. Jak z přehledu vyplývá, zůstává pro potřeby rozvoje obce dostatečný prostor i poté, co byly některé záměry na vymezených plochách realizovány. Urbanistickou koncepcí navrženou ÚP není potřeba měnit. Zastavitelné plochy – rozvojová území – jsou navrženy zejména ve volných či uvolněných plochách v zastavěném území, případně v plochách na toto území bezprostředně navazujících.“

Plánuje se výstavba v plochách bydlení (Z05). Zástavba je započata v plochách pro tělovýchovu a sport (Z02) přístavba u hřiště.

Ve sledovaném období byla provedena oprava fasády OÚ Kostice, včetně bytové části. Byla rozšířena kapacita školky o jednu třídu. Zahájena byla výstavba budovy Sportclubu ve sportovním areálu ve stabilizované ploše. Dále byla zahájena oprava zpevněných ploch, rozšíření parkoviště, krajinářské úpravy a obnova VO na místním hřbitově. Byla provedena oprava kanalizace v ul. Pionýrská a výstavba chodníků v téže ulici. Přípravuje se výstavba vodovodu, kanalizace a komunikace v areálu bývalého zemědělského družstva a je připravena realizace optické sítě. Na ul. Hlavní bylo provedeno VO. Přípravuje se realizace vodovodu a komunikace na ul. Luční. Většina těchto záměrů byla provedena v zastavěném území obce.

Doprava:

- v zastavitelné ploše Z17 při severozápadním okraji k.ú. Kostice pro přeložku silnice I/55 je vydáno územní rozhodnutí,
- Místní komunikace byly zrealizovány v ploše Z 04,
- v ploše Z06 (parkoviště) se realizuje cca 50% vymezené plochy.

Zpráva o uplatňování ÚP Kostice konstatovala: „Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. Ve změně ÚP budou zastavitelné plochy, které byly již zastavěny, zahrnuty do zastavitelného území viz část a) tohoto návrhu zprávy. Za sledované období bylo v nových zastavitelných plochách realizováno několik staveb RD a veřejné dopravní infrastruktury. Ostatní stavby byly realizovány ve stabilizovaných plochách zastavěného území, formou rekonstrukcí stávajících objektů, přístaveb, doplňkových staveb, rekonstrukcí komunikací a inženýrských sítí apod. V ÚP je vymezen dostatečný rozsah zastavitelných ploch i pro následující období.“



## II.12. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### II.12.1. Ochrana přírody a krajiny

#### Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází žádná velkoplošná ani maloplošná zvláště chráněná území.

#### Území soustavy Natura 2000

##### EVL CZ 0624119 Soutok – Podluží

Předmětem ochrany jsou smíšené jasanovo-olšové lužní lesy temperátní a boreální Evropy, panonské dubohabřiny, přirozené eutrofní vodní nádrže s vegetací typu Magnopotamion nebo Hydrocharition, nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion, bahnité břehy řek s vegetací svazů Chenopodion rubri p.p. a Bidention p.p., polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnatých podložích, nivní louky říčních údolí svazu Cnidion dubii, smíšené lužní lesy s dubem letním, jilmem vazem, jilmem habrolistým, jasanem ztepilým nebo jasanem úzkolistým podél velkých řek atlantské a středoevropské provincie, lokalita páchníka hnědého, svinutce tenkého, bolena dravého, kuňky ohnivé, bobra evropského, tesaříka obrovského, sekavce, lesáka rumělkového, hrouzka běloploutvého, ježdíka dunajského, ježdíka žlutého, vydry říční, ohniváčka černočárého, piskoře pruhovaného, ostruchy křivočaré, hořavky duhové, čolka dunajského, velevruba tupého, drska většího.

##### PO CZ 0621027 Soutok – Tvrdonicko

Předmětem ochrany je populace čápa bílého, včelojeda lesního, luňáka hnědého, luňáka červeného, raroha velkého, ledňáčka říčního, žluny šedé, strakapouda prostředního, lejska bělokrkého a jejich biotopy.

#### Významné krajinné prvky

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění se v tomto území za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Registrované významné krajinné prvky se na území obce Kostice nenacházejí.

#### Památné stromy

V řešeném území nejsou vyhlášeny památné stromy:

#### Přírodní parky

Řešené území nezasahuje do žádného přírodního parku.

#### Ostatní

Do řešeného území zasahuje přechodně chráněná plocha Mokřady dolního Podyjí, mokřady mezinárodního významu dle Ramsarské úmluvy.

Na k.ú. Kostice zasahuje Biosférická rezervace Dolní Morava.

### II.12.2. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití krajiny s ohledem na ochranu hodnot a zejména ochranu přírody.

Nezastavěné území (krajina) je v maximální míře chráněno před novou zástavbou.

Změna územního plánu se zabývala posouzením souladu ÚP Kostice s vydanými Zásadami územního rozvoje kraje.

Nezastavěné území Kostice je podle charakteru rozděleno do těchto typů ploch s rozdílným způsobem využití.

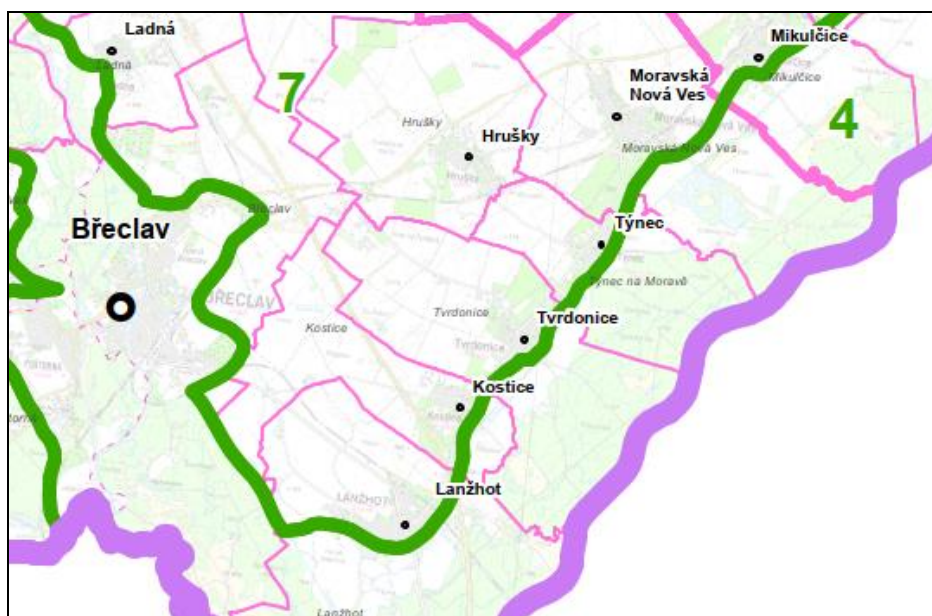
- **Plochy přírodní (NP)**, které zahrnují zejména plochy biocenter ÚSES a plochy EVL.
- **Plochy zemědělské**, které jsou podrobněji členěny (AL – louky a pastviny, AP – pole, AT – trvalé kultury, AZ zemědělské).
- **Plochy lesní:** do těchto ploch byly zařazeny pozemky vedené v katastru nemovitostí jako lesní pozemky, s výjimkou ploch zahrnutých do ÚSES. V řešeném území jsou podrobněji členěny na LE.h -plochy lesní - hospodářské
- **Plochy vodní a vodohospodářské:** jsou podrobněji členěny na WT vodní plochy a toky
- **Plochy zeleně**, které jsou podrobněji členěny na: ZP zeleň přírodního charakteru, ZO zeleň ochranná a izolační, ZZ zeleň - zahrady a sady.
- **Plochy smíšené nezastavěného území**, podrobněji členěné na MN.p plochy smíšené nezastavěného území - přírodní priority
- **Plochy těžby nerostů**, podrobněji členěné na GZ plochy těžby nerostů - stavby a zařízení.

Podmínky pro využití těchto ploch jsou stanoveny ve výrokové části, v kap. I.F.2.

Podle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje náleží území obce Kostice do 2 celků krajin:

- severozápadní část k.ú. Kostice do celku 7 „Velkobílovický“
- jihovýchodní okraj k.ú. Kostice do celku 4 „Dyjsko-Moravský“

Schéma ze ZUR:



Krajinný celek	Požadavky a úkoly pro ÚP - Opatření v ÚP Kostice	Opatření v ÚP Kostice
Krajinný celek 7 „Velkobílovický“	a) Podporovat zachování zemědělských funkcí v území. b) Podporovat zachování vinařství a rázovitost vinařských obcí. c) Podporovat členění velkých bloků	a) Platný ÚP vymezuje ÚSES a větrolamy členící velké bloky na menší celky – splněno b) Splněno, ÚP respektuje viniční tratě.

	<p>orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.</p> <p>d) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.</p> <p>e) Podporovat kompaktní rozvoj venkovských sídel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).</li> <li>• Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.</li> <li>• Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.</li> <li>• Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.</li> </ul>	<p>c) Splněno návrhem ÚSES a interakčních prvků, i regulativy ploch v krajině.</p> <p>d) Splněno návrhem ÚSES, návrhem změn v krajině a v regulativech ploch.</p> <p>e) Naplněno celkovou koncepcí územního plánu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Splněno – regulativy ploch v krajině.</li> <li>• Splněno vymezením ploch v krajině a v podmínkách využití ploch.</li> <li>• Akceptováno, vymezením plochy K10 (WT), dílčí změna 1.25.</li> <li>• Na území obce Kostice není vymezen PP. Nicméně ochrana krajinného rázu je v ÚP zajištěna.</li> </ul>
<p>Krajinný celek 4 „Dyjsko-Moravský“</p>	<p>a) Podporovat zachování ekosystému lužního lesa.</p> <p>b) Podporovat opatření k ochraně přirozeného vodního režimu území.</p> <p>c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.</p> <p>d) Podporovat zachování zemědělské výroby a lesního hospodářství.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vytvářet územní podmínky pro ochranu zemědělských půd v údolních nivách před zorněním.</li> <li>• Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany sídel při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území.</li> <li>• Vytvářet územní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při respektování přírodních, krajinných a kulturních hodnot území.</li> <li>• (Další podmínky a požadavky se týkají LVA)</li> </ul>	<p>a) Splněno. Lužní les je součástí soustavy Natura 2000 a ÚSES a ve změně ÚP byl proto zařazen do ploch přírodních NP.</p> <p>b) Splněno v regulativech ploch a vymezením přírodě blízkých protipovodňových opatření (změna 1.12).</p> <p>c) ÚP řeší protierozní opatření i opatření k zadržování vody v krajině.</p> <p>d) Splněno.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Splněno, údolní niva byla zařazena do ploch přírodních, podél vodoteče Svodnice je vymezen ÚSES.</li> <li>• Splněno, ÚP navrhuje protipovodňová opatření, zpřesňuje tak opatření obsažená v ZÚR kraje</li> <li>• Splněno, změna ÚP doplňuje koridory pro cyklotrasy, dále vymezuje plochu občanského vybavení OK (plochy komerční P03), která může sloužit pro umístění objektů pro ubytování a služby motoristům a rekreantům.</li> </ul>

### II.12.3. Posouzení vlivu jednotlivých záměrů na krajinný ráz

Krajinný ráz je chráněn dle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je územním plánem chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Ochrana krajinného rázu se týká nejen území s jeho zvýšenými hodnotami (zvláště chráněná území a přírodní parky), ale i ostatní krajiny.

Požadavek na ochranu krajinného rázu v rámci územně plánovací činnosti vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu 20, který zní: „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a celky krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.“

ÚP pro veškeré rozvojové plochy stanovil prostorové regulativy - maximální podlažnost a v nutných případech koeficient zastavění ploch. Důsledkem realizace záměrů v územním plánu může být snížení podílu orné půdy, které je však částečně kompenzováno zvýšením podílu zeleně v krajině – negativní vliv na ekologický pilíř je nízký.

Posouzení se dále zaměřuje na ty záměry, které by potenciálně mohly mít negativní vliv na krajinný ráz. **Ostatní záměry, neuvedené jmenovitě v následující tabulce, budou mít na krajinný ráz vliv nulový, nebo pozitivní.**

Posouzení vlivu jednotlivých záměrů na krajinný ráz se soustředilo na skutečnost, zda navrhovaným záměrem by mohlo dojít ke snížení hodnot krajinného rázu – přírodních, kulturně-historických nebo estetických.

*U snížení **přírodních hodnot** by se muselo jednat o takový zásah, který by výrazně zasáhl do přírodních prvků a snížil by jejich vizuální projev v krajině (např. likvidace vzrostlé zeleně, vysušení mokřadu, zastavění svahu, zastavění zeleného horizontu atp.).*

*U snížení hodnot **kulturní a historické charakteristiky** by se muselo jednat o takový zásah, který by zasáhl do přítomných kulturně-historických hodnot (např. dochovaných komunikací, dochovaných výrazných alejí).*

*U snížení hodnot **vizuální charakteristiky** by se muselo jednat o takový vliv, který by změnil výrazně harmonické měřítko, zasáhl do harmonických vztahů v krajině a snížil přítomné estetické hodnoty. Proto je třeba se ptát, zda jsou v území dotčeném vlivem navrhované stavby, přítomny významné hodnoty přírodní, kulturní a historické charakteristiky a jejich vizuální projevy (vizuální charakteristika), zkrátka zdali v krajině jsou soustředěny hodnoty krajinného rázu. Otázkou je pohledová exponovanost navrhované stavby či záměru – do jaké míry může ovlivnit širší prostor v krajině, nebo zdali se jedná pouze o zásah do dílčích scénérií. V této souvislosti byla posuzována viditelnost budoucí stavby či jiného záměru z frekventovaných komunikací, ať už pro motorovou dopravu, nebo komunikací cyklistických a turistických.*

V posouzení je použita tato stupnice charakterizující míru vlivu záměru na krajinný ráz (od nejlepšího k nejhoršímu):

- Pozitivní vliv
- Nulový vliv

- Mírně negativní vliv
- Negativní vliv
- Silný negativní vliv

Posuzovány nejsou územní rezervy a ty záměry, které budou mít vliv na krajinný ráz jednoznačně pozitivní nebo nulový.

Dílčí změna	Ozn. plochy	Název záměru Posouzení vlivu záměru na krajinný ráz (dále též „KR“) Navržená opatření k eliminaci či zmírnění negativního vlivu
1.01	P02 (TO)	Záměr: vymezení plochy TO (pro odpadový dvůr) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vliv na přírodní hodnoty: nulový.</li> <li>• Vliv na kulturně-historické hodnoty: nulový.</li> <li>• Vliv na estetické hodnoty KR: potenciálně mírně negativní (zejména ale ve vztahu k urbanisticko-architektonickým hodnotám zastavěného území).</li> </ul> <p>Navržená opatření: ve vymezené ploše P02, nebo v navazující stabilizované ploše PP, řešit i výsadbu zeleně.</p>
1.03	Z32 (DX.u)	Záměr: rozšíření účelové komunikace k výrobnímu areálu <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vliv na přírodní hodnoty: mírně negativní (záběr kvalitní ZPF).</li> <li>• Vliv na kulturně-historické hodnoty: nulový.</li> <li>• Vliv na estetické hodnoty KR: nulový</li> </ul> <p>Navržená opatření: ve vymezené ploše Z32 řešit i výsadbu stromové aleje.</p>
1.04	CPU1 CPU2 CPU3 CPU4 CPU5 CPU7	Záměr: Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vliv na přírodní hodnoty: mírně negativní (zábory ZPF).</li> <li>• Vliv na kulturně-historické hodnoty: nulový</li> <li>• Vliv na estetické hodnoty KR: nulový. Cyklostezky budou vedeny v souběhu se stávajícími silnicemi. Vizualní projev cyklostezky bude nevýznamný, pro ostrý pohledový úhel (malý nadhled ve všech úsecích). Při výsadbě stromořadí podél cyklostezek bude navíc vizualní projev ještě zmírněn a vliv na estetické hodnoty krajinného rázu mohou být až pozitivní.</li> </ul> <p>Z posouzení vyplynulo, že cyklostezky nebudou mít významný negativní vliv na jedinečnost znaků vizualní charakteristiky prostoru, harmonického měřítka, harmonických vztahů v krajině, daných souborem přírodních a kulturně historických charakteristik. Stejně tak nebudou mít významný negativní vliv na zvláště chráněná území a VKP.</p> <p>Navržená opatření: viz specifické koncepční podmínky obsažené v kapitole I.D.1 výroku.</p>
1.04	CPU6	Záměr: Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem - cyklostezka <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vliv na přírodní hodnoty: mírně negativní (zábory ZPF) a v omezeném rozsahu i zásah do údolní nivy vodoteče a zábory krajinné zeleně (budou kompenzovány výsadbou stromořadí).</li> <li>• Vliv na kulturně-historické hodnoty: nulový</li> <li>• Vliv na estetické hodnoty KR: nulový.</li> </ul> <p>Navržená opatření: viz specifické koncepční podmínky obsažené v kapitole I.D.1 výroku.</p>
1.12	K30 K31 (WT)	Záměr: přírodě blízká protipovodňová opatření POP04 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vliv na přírodní hodnoty: pozitivní (při zohlednění stanovených podmínek).</li> <li>• Vliv na kulturně-historické hodnoty: nulový.</li> <li>• Vliv na estetické hodnoty KR: pozitivní</li> </ul>



		Navržená opatření: nutno respektovat opatření stanovená v kap. I.E.1.
1.12	CPZ-POP04a až CPZ-POP04g	Záměr: přírodě blízká protipovodňová opatření POP04 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vliv na přírodní hodnoty: nulový až pozitivní, při zohlednění stanovených podmínek.</li> <li>• Vliv na kulturně-historické hodnoty: nulový.</li> <li>• Vliv na estetické hodnoty KR: nulový až pozitivní</li> </ul> Navržená opatření: nutno respektovat opatření stanovená v kap. I.E.5.
1.12	CNZ-TEP03	Záměr: koridor technické infrastruktury z nadřazené dokumentace - VTL plynovod KS Břeclav-hranice ČR/Rakousko <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vliv na přírodní hodnoty: mírně negativní.</li> <li>• Vliv na kulturně-historické hodnoty: nulový.</li> <li>• Vliv na estetické hodnoty KR: mírně negativní</li> </ul> Navržená opatření: nutno respektovat opatření stanovená v kap. I.D.2.
1.13	Z34 (DX.u)	Záměr: vymezení plochy DX.u pro umístění účelové komunikace na břehu rybníka <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vliv na přírodní hodnoty: mírně negativní (zmenšení vodní plochy rybníka, zásah do ekosystému).</li> <li>• Vliv na kulturně-historické hodnoty: nulový.</li> <li>• Vliv na estetické hodnoty KR: nulový</li> </ul> Navržená opatření: ve vymezené ploše Z32 a v navazující ploše WT řešit i výsadbu stromové aleje a keřových břehových porostů. Viz specifické koncepční podmínky plochy Z34 v kap. I.C.11.
1.21	P03 (OK)	Záměr: vymezení plochy občanského vybavení komerčního, plochy přestavbové <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vliv na přírodní hodnoty: nulový, plocha je již zastavěna.</li> <li>• Vliv na kulturně-historické hodnoty: nulový.</li> <li>• Vliv na estetické hodnoty KR: nulový.</li> </ul> Navržená opatření: specifické koncepční podmínky plochy v kap. I.C.5.
1.22	Z31 (GZ) (CNU1)	Záměr: vymezení plochy těžby nerostů – stavby a zařízení a vymezení koridoru CNU1 koridor technické infrastruktury vymezený územním plánem - VTL plynovod z předávací stanice <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vliv na přírodní hodnoty: mírně negativní – výstavba v zemědělské krajině, zábor kvalitní půdy.</li> <li>• Vliv na kulturně-historické hodnoty: nulový.</li> <li>• Vliv na estetické hodnoty KR: nulový až mírně negativní.</li> </ul> Navržená opatření: specifické koncepční podmínky plochy v kap. I.C.13 a koridoru v kap. I.D.2.

Ostatní záměry, neuvedené jmenovitě v tabulce, budou mít na krajinný ráz vliv nulový (např. pro polohu v zastavěném území, nebo se jedná o změny podmínek využití ploch, apod.).

#### II.12.4. Územní systém ekologické stability

Dílčí změnou č. 1.08 byly v ÚP Kostice zpřesněny jednotlivé části ÚSES na nový mapový podklad. Současně byl prověřen soulad nadmístního ÚSES v ÚP Kostice s nadřazenou dokumentací, ZÚR JMK. NRBC je v platném ÚP Kostice vymezeno a zpřesněno, beze změn. Název biocentra byl uveden do souladu

se ZÚR (NRBC 109 – Soutok). Aktualizováno bylo funkční využití ploch v biocentrech – všechny plochy v biocentrech byly v souladu s ustanovením § 16 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, zařazeny do ploch přírodních.

Podrobněji viz kapitola „II.10. Vyhodnocení splnění požadavků zadání“, dílčí změna č. 1.08.

### II.12.5. Záplavová území, ochrana před povodněmi

Nejvýznamnějším vodním tokem v širší oblasti jsou řeky Kyjovka a Morava (Morava mimo k.ú.Kostice). Do jižní části katastrálního území zasahuje záplavové území Q100 Moravy, Dyje a Kyjovky a Q20 Kyjovky a aktivní zóna záplavového území Moravy. V této části vymezil platný územní plán plochy K09a, K09b (NP plocha přírodní), které budou sloužit také jako území určené k rozlivu povodní (podklad ÚAP). Důvodem je vysoká četnost výskytu záplav v tomto území, snaha o ochranu zastavěných území obcí usměrněním rozlivu vody při povodňových stavech. V území určeném k rozlivu povodní se uvažuje vytvářet podmínky pro zaměření zemědělství na lukaření, zpětné zatravnění bývalých luk a pastvin, obnovu lužních lesů. Území leží v EVL Soutok-Podluží, proto byly tyto plochy v platném ÚP zařazeny do ploch přírodních. Celé katastrální území se nachází ve zranitelné oblasti a Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Kvarter řeky Moravy.

Viz zákresy v koordinačním výkrese.

Podél řeky Kyjovky se provádí revitalizace Kyjovky, která spočívá ve výsadbě břehových porostů a zásahů toku a do nivy, ponechání koryta přirozenému vývoji, odstraňování lokálních zátarasů. Údržba náletových porostů a rekolaudace stavby na neupravený tok (alespoň části toku).

Území Obce Kostice se dotýkají přírodě blízká protipovodňová opatření **POP04 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka**, vymezená Zásadami územního rozvoje JmK.

Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Základní strategie v sobě zahrnuje tři hlavní směry: prevence před povodněmi, zvýšení přirozené retence povodí a technická protipovodňová ochrana.

Tato opatření po realizaci zvýší přirozenou retenci v krajině, vytvoří území určené k rozlivům,lepší hydromorfologii, zajistí ponechání či podporu přirozeného vývoje vodního toku, vytvoří mokřady a dílčí vodní plochy pro retardaci odtoku.

Navrhované záměry naplňují priority územního plánování politiky územního rozvoje v odstavci 25 a ZÚR JmK v odstavci (14), a to především ve vytváření územních podmínek pro preventivní ochranu před přírodními katastrofami a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Záměr POP04 byl ve Změně č. 1 ÚP Kostice zpřesněn dle podrobnějšího podkladu – „STUDIE PROVEDITELNOSTI PŘÍRODĚ BLÍZKÝCH PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ V POVODÍ DYJE A KYJOVKY“, Pöry Environment a.s., 04/2013. Podrobnější odůvodnění vymezení viz kap. II.10, dílčí změna č. 1.12. Dalším podkladem pro upřesnění protipovodňových opatření (a vymezení koridorů CPZ-POP04f a CPZ-POP04g) byly ÚAP ORP Břeclav, aktualizace 2020.

Záměr **POP04** byl v ZÚR kraje podroben hodnocení vlivu na životní prostředí, s tímto výsledkem:

Vyhodnocení identifikovaných vlivů			
Vymezení vlivu a jeho charakteristika	Významnost vlivu	Popis vlivu, komentáře	Významný negativní vliv vylučující realizaci posuzovaného záměru
<b>Obyvatelstvo</b>			
přímý dlouhodobý trvalý kladný	+1	Realizace přírodě blízkých protipovodňových opatření přispěje k ochraně obyvatel.	-
<b>Biologická rozmanitost, fauna, flóra</b>			
přímý dlouhodobý záporný	-1/-2	Plocha zasahuje řadu prvků ÚSES nadregionální i regionální úrovně, NPR Křivé jezero, PP Jezírko Kutnar, PP Květné jezero, EVL Niva Dyje, Soutok - Podluží a PO Pálava, Soutok-Tvrdonicko. Plocha zasahuje biotopy ptáků, které jsou předmětem ochrany PO Pálava, Soutok-Tvrdonicko.	-
<b>Půda - zemědělský půdní fond</b>			
přímý krátkodobý přechodný záporný	-1	Dočasný zábor půd v důsledku realizace záměru.	-
přímý dlouhodobý trvalý záporný	-1	Trvalý zábor půd pro potřeby zemních těles (záměr v celém rozsahu nepodléhá nutnosti odnětí ze ZPF). Zásah do viničních tratí.	-
<b>Půda - pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>			
přímý dlouhodobý trvalý záporný	0/-1	V případě přírodě blízkých protipovodňových opatření se nepředpokládají významné zásahy do lesů (pouze pro potřeby zemních těles - záměr v celém rozsahu nepodléhá nutnosti odnětí z PUPFL).	-
<b>Horninové prostředí</b>			
přímý dlouhodobý trvalý záporný	-1	Plocha zasahuje do těžných ložisek ropy a zemního plynu (včetně CHLÚ a DP). Zásah do okrajových částí dosud netěženého ložiska lignitu (včetně CHLÚ). Zásah do proanózního zdroje lianitu.	-
<b>Voda - podzemní vody</b>			
sekundární dlouhodobý trvalý kladný	0/+1	V důsledku prováděných úprav v nivách vodních toků může dojít ke změně výšky hladiny podzemní vody a s tím spojeně dotace (odvodnění) podzemních vod do vod povrchových.	-
přímý dlouhodobý trvalý kladný	0/+1	Ovlivnění režimu podzemních vod v důsledku terénních úprav, změn reliéfu, dotčením úrovně hladiny podzemních vod. Zásah do hydrogeologického rajonu svrchní vrstvy se zvýšenou zranitelností.	-
<b>Voda - povrchové vody</b>			
sekundární dlouhodobý trvalý kladný	+2	Realizací protipovodňových opatření přírodě blízkého charakteru bude efektivně posílena ochrana zastavěných území obcí. Předpokladem je též vyšší ochrana ZPF díky opatřením na zemědělské půdě (organizačního, technického nebo agrotechnického charakteru). Dále je předpokládán kladný projev navrhovaných opatření ve vztahu k okolní krajině. Opatřeními dojde také k posílení retenčních schopností krajiny a tím k podpoře zasakování atmosférických srážek a dotace zásob podzemních vod. V případě zaplavení území dojde k zvýšení hladiny podzemních vod.	-

přímý dlouhodobý trvalý kladný	+2	Plocha zasahuje do CHOPAV Kvartér řeky Moravy (bez předpokladu zásahů do lesů). Zásah do OP vodních zdrojů I., II., II.a a II.b stupně. Plocha v záplavovém území Dyje, Kyjovka, Moravy, Dyje, Kyjovka - v rámci jednotlivých opatření dojde k navýšení protipovodňové ochrany oblasti.	-
přímý krátkodobý přechodný záporný	-1	Ovlivnění odtokových poměrů a OP vodních zdrojů v průběhu realizace záměru.	-
<b>Hmotné statky</b>			
přímý dlouhodobý trvalý kladný	+2	Do plochy zasahují zastavěná území - v rámci protipovodňových opatření dojde k navýšení ochrany zástavby obcí.	-
<b>Kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického</b>			
přímý dlouhodobý trvalý záporný	-1	Zásah do okrajové části KPZ a památky UNESCO Lednicko-Valtický areál (prostor volné krajiny). Průchod územím s výskytem archeologických nálezů ÚAN I. a II. kategorie.	-

Poznámka: V tabulce jsou uvedeny pouze jevy/charakteristiky, které mohou být využitím vymezeného koridoru/plochy ovlivněny resp. vyhodnocením byly vlivy identifikovány.

POP04

Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů		
Vymezení vlivu a jeho charakteristika	Významnost vlivu	Typ ovlivnění, popis vlivu
<b>Voda - povrchové vody</b>		
Kumulativní	+1	Navýšení protipovodňové ochrany území vzájemným spolupůsobením jednotlivých protipovodňových záměrů.
<b>Hmotné statky</b>		
Kumulativní	+1	Navýšení ochrany zastavěných území realizací protipovodňových opatření (vzájemným spolupůsobením jednotlivých protipovodňových záměrů).

Poznámka: V tabulce jsou uvedeny pouze jevy/charakteristiky, které mohou být využitím vymezeného koridoru/plochy ovlivněny resp. vyhodnocením byly vlivy identifikovány.

Dále vymezilo SEA vyhodnocení k ZÚR JmK opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů:

POP04

Navhovaná opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů					
Popis vlivu, jeho vymezení a charakteristika	Opatření k vyloučení negativních vlivů	Účinnost	Opatření ke snížení a zmírnění negativních vlivů	Účinnost	Kompenzační opatření
<b>Biologická rozmanitost, fauna, flóra</b>					
Ovlivnění ZCHÚ, PO, EVL, ÚSES			Zajistit minimalizaci vlivů na ZCHÚ, ÚSES, EVL, PO. Zajisti ochranu biotopů ptáků, které jsou předmětem ochrany dotčených ptačích oblastí.	veliká	

Půda - zemědělský půdní fond				
přímý krátkodobý dlouhodobý záporný	-		Minimalizovat trvalé i dočasné zábory ZPF. Minimalizovat zásahy do viničních tratí.	velká -
zábory ZPF				
Horninové prostředí				
přímý dlouhodobý záporný	Vyloučit vlivy na místa vrtů ložisek ropy a zemního plynu.	velká	Minimalizovat vlivy na zásoby nerostných surovin (CHLÚ, výhradní ložiska, prognózní zdroj a DP).	velká -
ovlivnění horninového prostředí				
Voda - povrchové vody				
přímý krátkodobý dlouhodobý záporný	-		V rámci technického řešení minimalizovat vlivy na OP vodních zdrojů I., II., II.a a II.b stupně.	velká -
ovlivnění režimu povrchových vod				
Kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického				
přímý dlouhodobý záporný	Vyloučit negativní vlivy na památkovou ochranu Lednicko-Valtický areál a UNESCO (zásahy do lesů).	velká	-	-
ovlivnění památkové ochrany				

Uvedená opatření byla zapracována do výrokové části ÚP Kostice.

## II.12.6. Ochrana a využívání nerostného bohatství

V současné době zasahují na území obce Kostice tato ložisková území:

Výhradní ložiska:

- č. 3138801 Hodonín - Břeclav (lignit)
- č. 3214672 Hrušky (Tvrdonice) - PZP (podzemní zásobník plynu)
- č. 3267400 Břeclav 5 (zemní plyn)
- č. 3270900 Břeclav 8 (zemní plyn)
- č. 3082671 Hrušky (zemní plyn)

Ložiska nevyhrazených nerostů: č. 3087600 Lanžhot - Moravská Nová Ves (šterkopísky)

Dobývací prostory: č. 40036 Hrušky (ropa a hořlavý zemní plyn)

Chráněná ložisková území:

- č. 13880102 Břeclav
- č. 40017000 Tvrdonice
- č. 40024000 Hrušky 1
- č. 08267101 Hrušky
- č. 21467200 Hrušky-PZP
- č. 26720000 Břeclav V

Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry:

- č. 40024000 Hrušky 1 - PZP
- č. 40017000 Tvrdonice - PZP



Schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů: č. 9411700 Lanžhot.

Celé území obce je dále pokryto průzkumnými území pro ropu a zemní plyn č. C40005 Vídeňská pánev VIII a č. 040016 Břeclav I, které ovšem nejsou limity využití území, stejně jako plochy ostatního prognózního zdroje šterkopísků č. 9112200 Lanžhot - Moravská Nová Ves.

Dle sdělení MND a.s., Úprková 807/6, 695 01 Hodonín, Česká republika, IČ: 28483006, byla sonda Hr158 v roce 2022 likvidována.

## II.13. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### II.13.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Kostice a z projednání návrhu Zprávy s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, obcí Kostice a s veřejností vzešel požadavek na pořízení změny ÚP Kostice a Zpráva nahrazuje zadání změny ÚP. Tato změna ÚP je pořizována dle § 55a stavebního zákona zkráceným postupem. Návrh Zprávy doplněný na základě výsledků projednání, byl v souladu s ustanovením § 6, odst. 5, písm. e) stavebního zákona schválen Zastupitelstvem obce Kostice.

### II.13.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Přehled jednotlivých dílčích změn ÚP je uveden v kap. II.10. [VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ](#). Je zde obsaženo i částečné zdůvodnění těchto změn, další zdůvodnění viz ostatní kapitoly.

### II.13.3. Doprava

Poloha dálnice D2 a silnic II. a III. třídy je stabilizovaná. Případné úpravy budou prováděny v dnešních trasách, bude se jednat o odstranění dopravních závad v zastavěné části obce a zlepšení technických parametrů.

Zastavitelné plochy, vymezené platným ÚP Kostice a ležící u stávající silnice II. třídy, mají podmíněno využití tak, že mají omezené přímé napojení na průjezdní úsek silnice II. třídy dle požadavků Krajského úřadu JmK, Odboru dopravy.

Pro silniční obchvat Břeclavi I/55 je platným ÚP Kostice vymezena plocha silniční dopravy Z17 při západní hranici katastru. Beze změn.

Dílčí změna č. 1.12 upřesňuje plochu územní rezervy R-RDS07, plochu územní rezervy dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace - D2 MÚK Lanžhot, pro dálniční mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D2, vymezenou územně plánovací dokumentací kraje pod označením RDS07-D2 MÚK Lanžhot. Kruhová výseč o poloměru 400 m, vymezená v ZÚR, je v ÚP Kostice zpřesněna na katastrální mapu a nevýznamně zúžena v místě kontaktu se zastavitelnou plochou Z21.

Dopravní obsluha nově vymezených ploch přestavby a zastavitelných ploch je uvažována ze stávajících místních popřípadě účelových komunikací.

Žádné zastavitelné plochy vymezené změnou územního plánu nebudou odkázány na přímou dopravní obsluhu ze silnic II. třídy.

### Drážní doprava

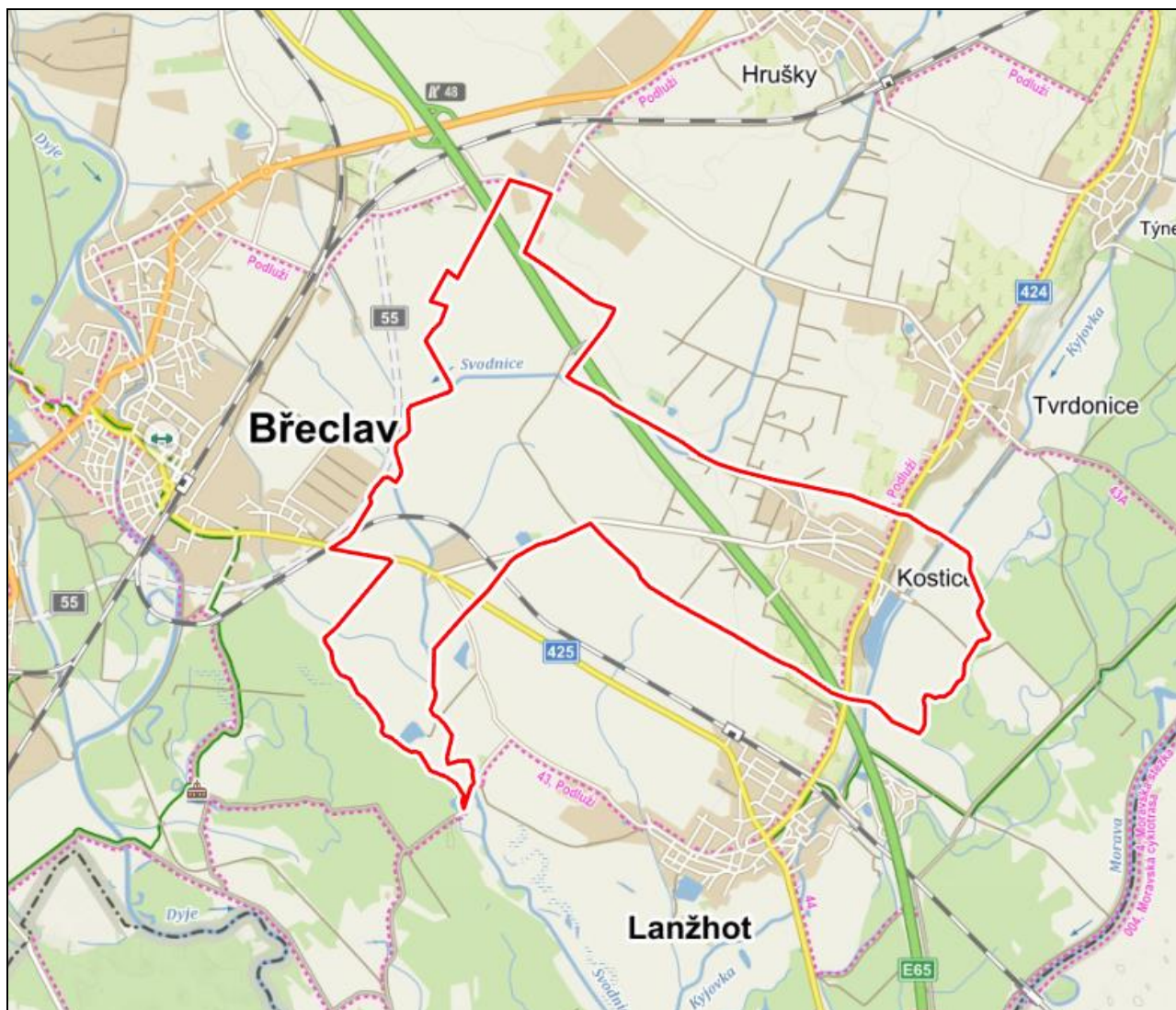
Přes západní část katastrálního území Kostice vede elektrizovaná železniční trať č. 002 (Praha -)

Česká Třebová - Brno - Kúty (dálková doprava), resp. trať č. 252 (Brno -) Vranovice - Kúty, která je ve smyslu § 3 zákona o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Je to trať dvoukolejná, upravená pro provozní rychlost až do rychlosti 160 km/h (využití souprav s naklápěcí technikou), optimalizovaná v r. 2007. Těleso tratě je stabilizováno. Železniční stanice v obci není.

Územní plán zpřesňuje koridor územní rezervy **RDZ06** - VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava), vymezený v PÚR ČR a zpřesněný územně plánovací dokumentací kraje (ZÚR JMK). Viz kap. II.2.3.

### Cyklistická doprava

V okolí obce existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky. Jsou zde turistické trasy, cyklotrasy, cyklostezky. Obcí a okolím obce prochází značené turistické a cyklistické trasy:



Obcí a katastrálním územím prochází značená cykloturistická trasa č. 43 Břeclav – Lanžhot – Týnec – Kostice – Mikulčice, která je součástí Moravské vinařské stezky Podluží č.8402 Lanžhot – Tvrdonice – Kostice – Mikulčice - Dolní Bojanovice – Prušánky – Hrušky – Břeclav. Ve Velkých Bílovicích se napojuje na Velkopavlovickou vinnou stezku. Všechny uvedené cyklotrasy jsou stabilizovány.

Platný územní plán Kostice navrhuje cyklostezku podél silnice II/425 z Lanžhota do Břeclavi. Jejím hlavním účelem je doprava obyvatel Lanžhota do škol a zaměstnání. Cyklostezka je navržena od Lanžhota

ke Kostické váze po levé straně silnice II/425 (v koordinaci s trasou v ÚP Lanžhot), v úseku Kostická váha – Břeclav pak po obou stranách této silnice (ÚP Břeclav cyklostezku nenavrhuje, protože "je nelze v měřítku ÚP obsáhnout").

Změna územního plánu prověřila možnost vedení lokálních cyklostezek z Kostic do okolních obcí – Břeclavi, Lanžhota, Tvrdonic. Jsou vymezeny plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury – cyklistické a pěší, označené CPU1 (Kostická váha – Lanžhot) a CPU2 (Kostická váha – Břeclav) – tyto záměry jsou obsaženy i v platném ÚP Kostice, ale pouze liniovým způsobem, bez vymezení koridoru. V tomto směru tedy změna ÚP záměr zpřesňuje.

Nově jsou Změnou č. 1 ÚP Kostice vymezeny koridory CPU3, CPU4 a CPU5 (Kostice-Kostická váha), CPU6 (Kostice-Rybářská buda) a CPU7 (Kostice-Lanžhot). Všechny koridory jsou vymezeny převážně o šířce 20 m, s místním zúžením v místech stávajících staveb. V koridorech bude možné umístit jak vlastní cyklostezky, tak i doprovodnou zeleň, neboť vymezení úzkých návrhových ploch pro cyklostezky a zeleň by nebylo v měřítku územního plánu možné graficky vyjádřit. Umístění stromů a stromořadí podél cyklostezek bude akceptovat požadavek, aby jednotlivé stromy ani stromořadí netvořily na silnicích „pevné překážky“ na silnici dle § 15 a § 29 zákona o PK..

Ve směru na Tvrdonice koridor nebyl vymežován, hranice k.ú. Kostice končí na okraji zastavěného území Kostice, cyklostezka tedy bude umístěna v k.ú. Tvrdonice.

### II.13.4. Technická infrastruktura

Změna č. 1 ÚP Kostice zpřesňuje návrhový koridor z nadřazené dokumentace pro umístění technické infrastruktury, CNZ-TEP03 pro umístění plynovodu VTL, vedoucího z okolí KS Břeclav k hranici ČR – Rakousko.

Záměr byl v ZÚR kraje posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, s tímto výsledkem:

TEP03

Vyhodnocení identifikovaných vlivů			
Vymezení vlivu a jeho charakteristika	Významnost vlivu	Popis vlivu, komentáře	Významný negativní vliv vylučující realizaci posuzovaného záměru
<b>Ovzduší</b>			
sekundární dlouhodobý trvalý kladný	+1	Záměr výstavby plynovodu vytváří předpoklady pro rozvoj plynofikace území a tím i snížení imisní zátěže zejména z lokálního vytápění (spalování tuhých paliv).	-
přímý krátkodobý přechodný záporný	0/-1	Krátkodobé lokální vlivy představují obvyklé dočasné zhoršení situace při výstavbě záměru, které však vzhledem k charakteru a rozsahu záměru pravděpodobně nebude významné.	-
<b>Obyvatelstvo</b>			
přímý sekundární dlouhodobý trvalý kladný	+1	Výstavba plynovodu přispěje ke zlepšení podmínek života obyvatel.	-
přímý krátkodobý přechodný záporný	0/-1	Krátkodobé lokální vlivy představují obvyklé dočasné zhoršení situace při výstavbě záměru, které však vzhledem k charakteru a rozsahu záměru pravděpodobně nebude významné.	-



Lidské zdraví			
přímý krátkodobý přechodný záporný	0/-1	Krátkodobé lokální vlivy představují obvyklé dočasné zhoršení situace při výstavbě záměru, které však vzhledem k charakteru a rozsahu záměru pravděpodobně nebude významné.	-
Biologická rozmanitost, fauna, flóra			
přímý dlouhodobý záporný	-2	Plocha zasahuje nadregionální prvky ÚSES, PR Františkův rybník, EVL Soutok-Podluží a PO Soutok Tvrdonicko, představuje plošně významný zábor včetně stanovišť, která jsou předmětem ochrany.	-
Půda - zemědělský půdní fond			
přímý krátkodobý přechodný záporný	0/-1	Dočasný zábor půd v důsledku realizace záměru.	-
Půda - pozemky určené k plnění funkcí lesa			
sekundární dlouhodobý trvalý záporný	0/-1	Fragmentace lesního porostu se může vizuálně promítnout do obrazu krajiny. Průchodem skrze větrolamy dochází k nárůstu erozního ohrožení zemědělské půdy.	-
přímý dlouhodobý trvalý záporný	-1	Koridor zasahuje do lesních okrajů, drobných lesních enkláv a větrolamů (v úseku trasování koridoru se stávající linie potrubí je vliv minimalizován).	-
Horninové prostředí			
přímý dlouhodobý trvalý záporný	-1	Koridor zasahuje do CHLÚ, DP a podzemního zásobníku plynu. Koridor vymezen za účelem distribuce těžené nerostné suroviny. Zásah do dosud netěženého ložiska lignitu (včetně CHLÚ). Průchod prognózním zdrojem lignitu.	-
Voda - povrchové vody			
přímý dlouhodobý trvalý záporný	0/-1	Zásah do CHOPAV Kvartér řeky Moravy (možné ovlivnění v důsledku zásahu do lesů). Průchod záplavovým územím Moravy, Dyje, Kyjovka. V důsledku zjištěných střetů nelze vyloučit ovlivnění odtokových poměrů v záplavovém území.	-
Kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického			
přímý dlouhodobý trvalý záporný	-1	Průchod KPZ a památkou UNESCO Lednicko - Valtický areál (ovlivnění v případě zásahu do lesů). Průchod územím s výskytem archeologických nalezišť ÚAN I. a II. kategorie.	-

TEP03

Navhovaná opatření k vyloučení, snížení, zmírnění nebo kompenzaci negativních vlivů						
Popis vlivu, jeho vymezení a charakteristika	Opatření k vyloučení negativních vlivů	Účinnost	Opatření ke snížení a zmírnění negativních vlivů	Účinnost	Kompenzační opatření	Účinnost
<b>Ovzduší</b>						
přímý krátkodobý	-		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.	velká	-	-
dočasný nárůst emisní zátěže vlivem stavebních prací						

<b>Obyvatelstvo</b>			
---------------------	--	--	--

přímý krátkodobý  dočasné zhoršení podmínek bydlení vlivem stavebních prací	-	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 a hluk ze stavby.	velká - 
---	---	---	----------------

<b>Lidské zdraví</b>			
----------------------	--	--	--

přímý krátkodobý  dočasný nárůst hlukové zátěže vlivem stavebních prací	-	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 a hluk ze stavby.	velká - 
---	---	---	----------------

<b>Biologická rozmanitost, fauna, flóra</b>			
---	--	--	--

záporný přímý dlouhodobý  zásahy do ÚSES, ZCHÚ, EVL a PO	-	Minimalizace plošných zásahů do nadregionálních prvků ÚSES, PR Františkův rybník, EVL Soutok-Podluží a PO Soutok Tvrdonicko a včetně stanovišť, která jsou předmětem ochrany.	malá - 
---	---	---	---------------

<b>Půda - pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>			
---	--	--	--

přímý sekundární krátkodobý dlouhodobý záporný	-	Minimalizovat trvalé i dočasné zábory PUPFL.	velká - 
--	---	--	----------------

<b>Horninové prostředí</b>			
----------------------------	--	--	--

přímý dlouhodobý záporný  ovlivnění horninového prostředí	-	Minimalizovat vlivy na zásoby lignitu (CHLÚ, výhradní a prognózní zdroj).	velká - 
---	---	---	----------------

<b>Kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického</b>			
--	--	--	--

přímý dlouhodobý záporný  ovlivnění památkové ochrany	-	Minimalizovat vlivy na památkovou ochranu KPZ Lednicko - Valtický area a UNESCO (zásahy do lesů).	velká - 
--	---	---	----------------

TEP03

<b>Návrh ukazatelů pro sledování vlivu</b>	
--	--

Sledovaná oblast/ složky životního prostředí	Ukazatel
Biologická rozmanitost, fauna, flóra	Rozloha zvláště chráněných území dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů Zdroj dat: ČSÚ  Celková výměra dopravně nefragmentovaných území o plošném rozsahu větším než 100 km <sup>2</sup> Zdroj dat: ČSÚ



---

Půda - zemědělský půdní fond	Rozsah záboru ZPF I. a II. třídy ochrany Zdroj dat: ČÚZK, VÚMOP, v.v.i.
------------------------------	--

---

Půda - pozemky určené k plnění funkcí lesa	Rozsah záboru PUPFL Zdroj dat: ČÚZK
--	--

---

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).

#### **Zásobování vodou a odkanalizování**

Beze změn, změna ÚP pouze upřesňuje polohu stávajících sítí o aktualizované podklady vlastníků sítí vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu.

#### **Plynárenská zařízení**

V řešeném území se nachází velké množství plynárenských zařízení, které jsou zakresleny ve výkresové části územního plánu. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, 1200, 1000, 900, 800, 700 stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a pro uvedené stávající plynovody DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

### **II.13.5. Odůvodnění vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek využití ploch**

V souladu s ustanovením vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, člení územní plán k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky jejich využití.

Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Ve výrokové části v kapitole „F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ jsou stanoveny podmínky 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).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

Územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. (5) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, upřesňuje a zpřisňuje podmínky umístování staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana přírodních hodnot, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území. Regulace je provedena ve výrokové části v kapitole I.F.2.

**V kapitole I.F.1 „Základní pojmy“ textové části územního plánu územní plán definuje mimo jiné:**

Pojem	Odůvodnění pojmu
<b>Hygienické limity</b> <b>Nadlimitní stavby, zařízení a činnosti</b>	Pojmy jsou definovány s využitím obecně závazných právních předpisů. Jejich smyslem je především zajištění optimálního životního a obytného prostředí.
<b>Občanské vybavení místního významu:</b> jedná se o občanské vybavení, které <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha stavebního pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>.</li> <li>▪ slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (například ubytovací zařízení o kapacitě do 10 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby)</li> </ul>	Velikost stavebního pozemku maloobchodních zařízení (max. 1000 m <sup>2</sup> ) je odůvodněna cílem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění). Hodnota 1000 m <sup>2</sup> se opírá o ustanovení §4 téže vyhlášky. Tato velikost by měla zachovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše. Maloobchodní zařízení této velikosti jsou slučitelná s bydlením a obvykle slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Stejně důvody vedly i k omezení kapacity ubytovacích zařízení.
<b>Rodinné vinné sklepy:</b> 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 části objektu nepřesahuje 80 m <sup>2</sup> a celková zastavěná plocha, včetně podzemní části, nepřesahuje 300 m <sup>2</sup> . Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování. Trvalé bydlení je v nástavbě rodinných vinných sklepů přípustné jen výjimečně, při splnění podmínek obsažených v kap. I.F.2. 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.	Stanovené velikosti nadzemní části objektů (do 80 m <sup>2</sup> ) a celkové zastavěné plochy, včetně podzemní části (do 300 m <sup>2</sup> ) mají za cíl: <ul style="list-style-type: none"> <li>- odlišit rodinné (malovýrobní) vinné sklepy od větších vinařských provozoven, které mají významnější negativní vlivy na životní prostředí (hluk, zápach, exhalace produkované obslužnou dopravou),</li> <li>- zachování drobného měřítka sklepních uliček, včetně struktury zástavby,</li> <li>- podpoření drobného podnikání v obcích (v zemědělství, resp. vinařství, popřípadě doplňkově i v cestovním ruchu) a péče o krajinu (na rodinné vinné sklepy jsou zpravidla navázány soukromé vinohrady o menší výměře, což je žádoucí z hlediska struktury krajinného rázu – mozaika menších vinic prostrádaná zahradami a pozemky jiného druhu dotváří optimální strukturu krajiny).</li> </ul>
<b>Malé stavby odpadového hospodářství:</b> stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti stavebního pozemku do 5000 m <sup>2</sup> včetně. V těchto stavbách V těchto plochách lze podmíněně provádět i jinou činnost s odpady, např. jejich recyklaci, zpracování, kompostování, energetické využití odpadů - vše za podmínky, že taková činnost nebude překračovat hygienické limity.	Velikost pozemku sběrných odpadových dvorů (max. 5000 m <sup>2</sup> ) i další podmínky jsou odůvodněny cílem omezení střetů vzájemně neslučitelných činností (§3 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění). Z hygienických důvodů bylo třeba zajistit ochranu chráněných venkovních prostor, chráněných venkovních prostor staveb a chráněných vnitřních prostor staveb před negativními vlivy jak samotných staveb odpadového hospodářství, tak i před druhotnými negativními vlivy (např.

	z dopravy). To zajišťuje územní plán limitováním maximální velikosti stavebního pozemku odpadových dvorů a omezením činnosti v těchto plochách.
<p><b>Koeficient zastavění plochy (KZP)</b> 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. 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.</p>	<p>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. Dalším důvodem je vytvoření optimálních podmínek pro efektivní nakládání s dešťovými vodami, využití kladného vlivu zeleně na mikroklima (s ohledem na probíhající klimatické změny).</p> <p>V plochách, u nichž nehrozí nadměrná intenzita zástavby, nebo u nichž by bylo stanovení KZP neúčelné, není koeficient zastavění stanoven.</p> <p>Protože u některých zastavěných ploch je KZP již nyní překročen, je i tato skutečnost v územním plánu zohledněna.</p>
<p><b>Struktura zástavby ulice:</b> je tvořena různými typy zástavby, tj. obdobnými způsoby <b>zastavění</b> pozemku (například zástavba řadová, rozvolněná, rozptýlená). Struktura zástavby se skládá ze dvou hlavních složek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• půdorysného, tj. plošného uspořádání zástavby (například umístění zástavby vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím), obvyklých půdorysných tvarů budov (například obdélníkový tvar, tvar „L“, tvar „T“),</li> <li>• prostorového uspořádání zástavby (například intenzity zástavby pozemků, hmotového řešení – výškové hladiny zástavby, převládajících tvarů střech a orientace hřebene střech, apod.).</li> </ul>	<p>Smyslem regulace je vytvoření podmínek pro realizaci harmonické zástavby ulic a zabránění excesům – vzniku nesourodé architektury nezohledňující urbanistické a architektonické hodnoty.</p> <p>Regulace se opírá o § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon):</p> <p>„4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“</p>

Ve výrokové části v kapitole „I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“ jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením prevažujícího 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).

Při vymezování podmínek byly brány v potaz především hlediska ochrany jednotlivých složek životního prostředí, ochrany krajinného rázu, vzájemného doplňování činností a zamezení střetů vzájemně neslučitelných činností, ochrana přírodních, civilizačních, architektonických a kulturních hodnot.

**V kapitole I.F.2 „Podmínky pro využití ploch“** textové části územního plánu jsou vymezeny podmínky, které naplňují cíle územního plánování definované v § 18 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon):

„4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“

Územní plán v souladu s ustanovením § 18 odst. (5) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, upřesňuje a zpřísňuje podmínky umístování staveb v nezastavěném území. Důvodem je především ochrana přírodních hodnot, ochrana složek životního prostředí, zajištění prostupnosti území.

ÚP mimo jiné vymezuje území, v nichž vylučuje umístění **větrných elektráren**.

V roce 2017 byla Českou republikou ratifikována Pařížská dohoda. Cílem dohody je udržet nárůst globální průměrné teploty výrazně pod hranici 2° oproti hodnotám před průmyslovou revolucí, ideálně tak, aby nárůst teploty nepřekročil hranici 1,5 °C. Rovněž Evropská unie zavázala členské státy zvyšovat podíl energie vyráběné z obnovitelných zdrojů. Větrná energie je vedle energie solární v našich podmínkách pro tyto účely také využitelná.

Dále, i v důsledku probíhající energetické krize, byly zákonem č. 19/2023 Sb., který nabyl účinnosti dne 24. 1. 2023, energetická vedení výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů zařazeny do veřejné technické infrastruktury. Dle § 18 odst. 5 stavebního zákona platí, že: „v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro...veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.... Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.“

Z hlediska pohody prostředí a zdravotních rizik je u větrných elektráren rizikovým faktorem především hluk, v menší míře pohybující se stíny lopatek. Možnými zdravotními riziky při provozu větrných elektráren v obydleném území jsou obtěžování a rušení spánku hlukem a zrakové obtěžování. Skutečná závažnost těchto rizik závisí na místních podmínkách, vzdálenosti obytné budovy od větrné elektrárny a typu elektrárny.

Územní plán mimo jiné vylučuje ve veřejném zájmu umístění větrných elektráren. Důvodem pro tato opatření je eliminace negativních vlivů větrných elektráren, a to:

- Hluku a stroboskopického efektu na zdravotní stav obyvatel,
- Hluku a stroboskopického efektu na faunu, především avifaunu a netopýry,
- Dopadu vysokých staveb na krajinný ráz.

Podmínka obsažená v kap. I.F.2	Odůvodnění
Ve vzdálenosti do 1000 m od ploch bydlení (BV, BH), ploch smíšených obytných (SV) se vylučuje umístění větrných elektráren	Dodržením uvedené minimální vzdálenosti by měly být vytvořeny předpoklady pro minimalizaci vlivu hluku a stroboskopického efektu, stejně jako dalších možných obtěžujících vlivů na obyvatele
Ve vzdálenosti do 500 m od ploch občanského vybavení veřejného (OV), ploch občanského vybavení – hřbitovy (OH), a ploch rekreace individuální (RI) se vylučuje umístění větrných elektráren	
V územích soustavy Natura 2000 a ve vzdálenosti do 1000 m od území soustavy Natura 2000, tj. od ploch EVL a ptačích oblastí se vylučuje umístění větrných elektráren	V případě území, jež se nacházejí v lokalitách soustavy Natura 2000, by umístění větrné elektrárny či doprovodné infrastruktury (vyvedení el. energie atp.) samostatně nebo ve spojení s dalšími záměry mohly ovlivnit předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Nutno brát v potaz, že: <ul style="list-style-type: none"> <li>- VtE představují přímé nebezpečí pro ptáky (kolize s lopatkami rotoru)</li> <li>- VtE jsou migrační bariérou, které se ptáci snaží vyhnout, což zvyšuje jejich výdej energie,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- VtE jsou rušivým prvkem, ke kterému se neodvažují přiblížit, využitelný prostor v krajině se pro ně zmenšuje, ptáci jsou vytěšňováni z tradičních lokalit svého výskytu.</li> <li>- VtE ruší i další faunu, například velké savce.</li> </ul> <p>Velmi nežádoucí by bylo také negativní ovlivnění krajinného rázu v území soustavy Natura 2000.</p>
V biocentrech a biokoridorech územního systému ekologické stability a ve vzdálenosti do 300 m od nich se vylučuje umístění větrných elektráren	<p>Smyslem vytváření a ochrany ÚSES je zajištění základních prostorových podmínek pro dlouhodobé udržení a posílení jedné ze základních přirozených funkcí krajiny - ekologické stability („schopnost ekosystému vyrovnávat změny způsobené vnějšími činiteli a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce“ – viz § 4 zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí).</p> <p>Skladebné části ÚSES umožňují trvalou existenci a migraci organismů. Je proto nutné vyloučit v plochách ÚSES a v jejich blízkosti umístění významných rušivých elementů, kterými VtE bezesporu jsou.</p>

Je zřejmé, že nejvíce nežádoucím vlivem větrných elektráren, který navíc nejde nijak eliminovat, je jejich **vliv na krajinný ráz**. Vzhledem k výškám soudobých větrných elektráren (po rotor cca 170 m) bude mít každá větrná elektrárna významný vliv na vizuelní stránku krajinného rázu, a to nejen v rámci území obce Kostice, ale širokého okolí. Je pravděpodobné, že tak vysoký stožár elektrárny bude viditelný ze vzdálenosti i několika desítek kilometrů. Tento technický prvek se tak stane v zemědělské krajině novou významnou dominantou a v případě umístění většího počtu větrných elektráren dominantou velmi negativní. Střetává se tak veřejný zájem na zajištění energetické soběstačnosti a ochrany klimatu s veřejným zájmem na ochraně krajiny, přírody a koneckonců i člověka. Výše uvedená opatření je proto nutné chápat jako kompromis, který sice nezajistí plnou ochranu krajinného rázu před nežádoucími změnami, ale přispěje alespoň k omezení negativních vlivů na nejcennější území.

V souvislosti s dílčími změnami č. 1.07, 1.13 a 1.26 byly regulativy územního plánu (tj. podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití) uvedeny do souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona (co do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití) a platnou metodikou („Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (textová část)“, zveřejněna na webu MMR 7. 5. 2014) a Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019) – dále též jen „Standard“.

Zvláště pak odůvodňujeme některé podmínky využití ploch:

Text podmínky, nebo název plochy s RZV	Odůvodnění
Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, <b>které nejsou slučitelné s hlavním využitím</b> uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné; současně je nepřipustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích	Tyto podmínky vyplývají z aktuálních hygienických předpisů. Jejich smyslem je zajištění odpovídající hygieny prostředí, zdravého životního prostředí, a to zejména s akcentací ochrany obytné zástavby před hlukem.



<p>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.</p> <p>Pro všechny zastavitelné plochy platí, že při umístění 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.</p>	
<p>V zastavěném území a ve všech zastavitelných plochách jsou na střechách objektů přípustné fotovoltaické systémy. Umístění 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).</p> <p>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.</p>	<p>Podmínky reagují na energetickou krizi a dopady klimatických změn.</p>

<b>BV</b> BYDLENÍ VENKOVSKÉ	Tyto plochy byly původně označeny BR, plochy bydlení v rodinných domech. Nové označení reaguje na platnou metodiku – viz výše. Dle §4 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění se „plochy bydlení obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.“ K zajištění kvalitního prostředí, nerušeného a bezpečného pobytu obyvatel proto územní plán upřesňuje podmínky využití těchto ploch.
<b>BH</b> BYDLENÍ HROMADNÉ	Tyto plochy byly původně označeny BD, plochy bydlení v bytových domech. Nové označení reaguje na platnou metodiku – viz výše. Aktualizovány byly rovněž podmínky využití těchto ploch, ze stejného důvodu.
<b>OV</b> OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ  <b>OK</b> OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ	Původní plochy OV (občanského vybavení, bez podrobnějšího členění) byly s odkazem na požadavky metodického pokynu („Standard vybraných částí územního plánu“ (MMR, 2019), podrobněji členěny. Podle této metodiky byly vymezeny rovněž podmínky využití ploch.
<b>OS</b> OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT	Tyto plochy byly původně označeny OT, Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport. Byly přejmenovány podle platné metodiky, nevýznamné zpřesnění doznaly i podmínky využití těchto ploch.
<b>OH</b> OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HRBITOVY	Mění se jen kód a označení plochy, podmínky využití zůstávají beze změn.
<b>SV</b> SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ	Tyto plochy byly původně označeny SO, plochy smíšené obytné. Plochy jsou nyní s odkazem na požadavky metodického pokynu („Standard vybraných částí územního plánu“, MMR, 2019), podrobněji členěny. Upraveny byly proto i podmínky jejich využití.
<b>HX.s</b> PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – VINAŘSTVÍ DROBNÉ	Tyto plochy byly původně označeny SVs, plochy smíšené výrobní – vinné sklepy. Plochy jsou nyní s odkazem na požadavky metodického pokynu „Standard“ přejmenovány, změnil se i jejich kód na HX.s. Drobná úprava podmínek jejich využití je motivována snahou o jejich zpřesnění. Dále jsou uplatněny požadavky sledující cíl kvalitní dopravní obsluhy a zachování architektonických a urbanistických hodnot místa.
<b>RI</b> REKREACE INDIVIDUÁLNÍ	Označení ani podmínky využití těchto ploch se významně nemění.
<b>VL</b>	Původní plochy VS (plochy výroby a skladování)

VÝROBA LEHKÁ	byly s odkazem na požadavky metodického pokynu („Standard vybraných částí územního plánu“, MMR, 2019), podrobněji členěny. Upraveny byly proto i podmínky jejich využití. Upřesněn byl koeficient zastavění, z důvodu ekonomičtějšího využití stávajících i zastavitelných ploch, omezení rozrůstání sídla do krajiny a záboru kvalitní zemědělské půdy, snížení nároků na veřejnou infrastrukturu.
<b>VD</b> VÝROBA DROBNÁ	Podmínky využití ploch VD byly zpřesněny, za účelem zachování kvalitního životního prostředí v navazujících zastavěných a zastavitelných plochách.
<b>VE</b> VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ	Podmínky využití ploch byly nevýznamně zpřesněny.
<b>PP</b> VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH	Tyto plochy byly původně označeny UP, plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství. Plochy jsou nyní s odkazem na požadavky metodického pokynu „Standard“ přejmenovány, změnil se i jejich kód na „PP“. Drobná úprava podmínek jejich využití je motivována snahou o jejich zpřesnění.
<b>PZ</b> VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ	Tyto plochy byly původně označeny UZ, plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně. Plochy jsou nyní s odkazem na požadavky metodického pokynu „Standard“ přejmenovány, změnil se i jejich kód na „PZ“. Podmínky jejich využití se nemění.
<b>TW</b> TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	Tyto plochy byly původně označeny TI, plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě. Plochy jsou nyní s odkazem na požadavky metodického pokynu „Standard“ podrobněji členěny a přejmenovány, změnil se i jejich kód na „TW“. Podmínky jejich využití se významně nemění.
<b>TO</b> TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	Nově vymezený typ plochy. Tyto plochy byly původně označeny TI, plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě. Plochy jsou nyní s odkazem na požadavky metodického pokynu „Standard“ podrobněji členěny a přejmenovány.
<b>DS</b> DOPRAVA SILNIČNÍ	Změněn byl pouze název ploch (podle Standardu), podmínky využití doznaly jen zpřesnění.
<b>DD</b> DOPRAVA DRÁŽNÍ	
<b>DX.u</b> DOPRAVA JINÁ - HLAVNÍ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE V KRAJINĚ	Změněn byl pouze název ploch (podle Standardu), podmínky využití doznaly jen drobné zpřesnění.
<b>AP</b> POLE	Změněn byl jak název jednotlivých zemědělských ploch a jejich označení (kód) ve výkresech (podle

<p><b>AT</b> TRVALÉ KULTURY</p> <p><b>AL</b> LOUKY A PASTVINY</p> <p><b>AZ</b> ZEMĚDĚLSKÉ</p>	<p>Standardu), ale i podmínky jejich využití, s odkazem na platné metodické pokyny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (textová část)“, zveřejněna na webu MMR 7. 5. 2014)</li> <li>• Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019).</li> </ul> <p>V plochách jsou ve veřejném zájmu vyloučeny některé činnosti definované v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, resp. v 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon).</p> <p>Vyloučení vybraných staveb, zařízení a činností uvedených ve výše uvedených zákonech, ve veřejném zájmu, zohledňuje charakter a polohu jednotlivých ploch a má za cíl mimo jiné zachovat harmonii mezi krajinou a člověkem vytvořenými díly.</p> <p>K zachování základních typických znaků jsou uplatněny podmínky využití ploch a jsou stanovena omezení, resp. vyloučení vybraných staveb, zařízení a činností ve veřejném zájmu. To vše i na základě ustanovení § 2 odst. 1 a 2 Zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť ochranou přírody a krajiny se rozumí vymezená péče státu, fyzických a právnických osob nejen o volně žijící živočichy a planě rostoucí rostliny, ale i péče o ekologické systémy a krajinné celky, o vzhled a přístupnost krajiny.</p> <p>Územní plán rovněž u některých ploch vylučuje nebo omezuje oplocení v krajině, s cílem zajištění prostupnosti krajiny pro člověka i zvěř.</p> <p>ÚP se opírá o úkoly územního plánování definované v §19 SZ:</p> <p>„c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání</p> <p>e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území“.</p>
<p><b>WT</b> VODNÍ PLOCHY A TOKY</p> <p><b>LE.h</b> PLOCHY LESNÍ – HOSPODÁŘSKÉ</p>	<p>Změněn byl jak název jednotlivých ploch a jejich označení (kód) ve výkresech (podle Standardu), ale i podmínky jejich využití, s odkazem na platné metodické pokyny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (textová část)“, zveřejněna na webu MMR 7. 5. 2014)</li> <li>• Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019).</li> </ul>

	<p>Podle požadavků „Standardu“ jsou plochy lesní podrobněji členěny.</p> <p>V plochách jsou ve veřejném zájmu vyloučeny některé činnosti definované v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, resp. v 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon). Odůvodnění je stejné jako u ploch zemědělských.</p> <p>U ploch lesních územní plán vylučuje ve veřejném zájmu veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění by bylo v rozporu se zákonem č. 289/1995 Sb., Zákon o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), v platném znění.</p> <p>Postupováno je přitom zejména podle §14 lesního zákona:</p> <p>„(1) Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace,8) návrhů na stanovení dobývacích prostorů9) a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“</p>
<p><b>NP</b> PLOCHY PŘÍRODNÍ</p>	<p>V plochách jsou ve veřejném zájmu vyloučeny některé činnosti definované v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, resp. v 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon). Odůvodnění je stejné jako u ploch zemědělských s tím, že v plochách přírodních jsou ještě mnohem více akcentovány zájmy ochrany přírody a krajiny.</p>
<p><b>MN.p</b> PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ PRIORITY</p>	<p>V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území.</p> <p>MN.p p - přírodní priority (zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu ... apod.)</p>
<p><b>ZP</b> ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU.</p>	<p>Tyto plochy byly původně označeny NK, plochy zeleně krajinné.</p> <p>V plochách byly upraveny podmínky jejich využití, s odkazem na platné metodické pokyny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (textová část)“, zveřejněna na webu MMR 7. 5. 2014)</li> <li>• Standard vybraných částí územního plánu (MMR, 2019).</li> </ul>



	V plochách jsou ve veřejném zájmu vyloučeny některé činnosti definované v § 18 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, resp. v 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon). Odůvodnění je stejné jako u ploch zemědělských.
<b>ZO</b> ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše. V ÚP Kostice se jedná o plochu izolační zeleně k zajištění ochrany zastavěného území před hlukem z dálnice.
<b>ZZ</b> ZELEŇ - ZAHRADY A SADY	Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

## II.14. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 1 územního plánu Kostice veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Viz výkres č. 1.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Změna územního plánu upravuje označení veřejně prospěšných staveb a opatření a uvádí je do souladu s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“. Podle uvedeného standardu byl rovněž přepracován výkres I.c.

Současně změna územního plánu ruší některé veřejně prospěšné stavby, opatření a veřejná prostranství vymezená platným ÚP Kostice, z následujících důvodů:

Označení rušené VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Důvod vyřazení z VPS, VPO
V3 V6 V9 V12	Plochy pro založení územního systému ekologické stability a ochranu přírodního dědictví	Koordinace ÚSES se zapsanou komplexní pozemkovou úpravou.
V4 (část) V7 (malá část) V11 (část)	Plochy pro založení územního systému ekologické stability a ochranu přírodního dědictví	Koordinace ÚSES se zapsanou komplexní pozemkovou úpravou. Zpřesnění velikosti a tvaru LBC na nový

		mapový podklad. Změna označení veřejně prospěšných opatření (V4 je nově označeno VU4, atd.)
--	--	---

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**, byly změnou územního plánu vymezeny tyto nové veřejně prospěšné stavby či opatření (všechny jsou umístěny v k.ú. Kostice):

Označení VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
VK1 VK2	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (úpravy koryt vod. toků ve vymezených koridorech)	Zpřesnění záměru vymezeného v ZÚR kraje (POP04 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka). Umístění protipovodňových opatření je ve změně ÚP Kostice zpřesněno s využitím studie „Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky“, POYRY, 04/2013. Toto opatření po realizaci zvýší přirozenou retenci v krajině, vytvoří území určené k rozlivům, zlepší hydromorfologii, zajistí ponechání či podporu přirozeného vývoje vodního toku, vytvoří mokřady a dílčí vodní plochy pro retardaci odtoku. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. 1) písm. o) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.
VK3 VK4 VK5 VK6 VK7	Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (ochranné protipovodňové hráze ve vymezených koridorech)	Zpřesnění záměru vymezeného v ZÚR kraje (POP04 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka). Umístění protipovodňových opatření je ve změně ÚP Kostice zpřesněno s využitím studie „Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky“, POYRY, 04/2013. Toto opatření po realizaci ochrání přilehlá zastavitelná území a zastavitelné plochy. Zařazení staveb v ploše do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. 1) písm. m) a n) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

<p>VK8 VK9</p>	<p>Snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (úpravy koryt vod. toků, tůň, rozlivy)</p>	<p>Zpřesnění záměru vymezeného v ZÚR kraje (POP04 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka). Umístění protipovodňových opatření je ve změně ÚP Kostice zpřesněno s využitím studie „Studie proveditelnosti přírodně blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky“, POYRY, 04/2013.</p> <p>Toto opatření po realizaci zvýší přirozenou retenci v krajině, vytvoří území určené k rozlivům, zlepší hydromorfologii, zajistí ponechání či podporu přirozeného vývoje vodního toku, vytvoří mokřady a dílčí vodní plochy pro retardaci odtoku.</p> <p>Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. 1) písm. o) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.</p> <p>Podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.</p>
<p>VD10 VD11 VD12 VD13 VD14 VD15</p>	<p>Veřejná dopravní a technická infrastruktura (cyklostezka ve vymezeném koridoru)</p>	<p>Změna územního plánu prověřila možnost vedení lokálních cyklostezek z Kostic do okolních obcí – Břeclavi, Lanžhota, Tvrdonic. Jsou vymezeny plošně vymezené koridory dopravní infrastruktury – cyklistické a pěší, označené CPU1 (Kostická váha – Lanžhot) a CPU2 (Kostická váha – Břeclav) – tyto záměry jsou obsaženy i v platném ÚP Kostice, ale pouze liniovým způsobem, bez vymezení koridoru. V tomto směru tedy změna ÚP záměr zpřesňuje.</p> <p>Nově jsou Změnou č. 1 ÚP Kostice vymezeny koridory CPU3, CPU4 a CPU5 (Kostice-Kostická váha), CPU6 (Kostice-Rybářská buda) a CPU7 (Kostice-Lanžhot). Všechny koridory jsou vymezeny převážně o šířce 20 m, s místním zúžením v místech stávajících staveb. V koridorech bude možné umístit jak vlastní cyklostezky, tak i doprovodnou zeleň, neboť vymezení úzkých návrhových ploch pro cyklostezky a zeleň by nebylo v měřítku územního plánu možné graficky vyjádřit.</p> <p>Odůvodnění zařazení do veřejně prospěšných staveb: Plochy koridorů byly do veřejně prospěšných staveb zahrnuty v souladu s ustanovením § 2 odst. 1) písm.i), m) a n) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.</p> <p>Podle § 170 téhož zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, ...</p>

VT21	Veřejná technická infrastruktura v koridoru technické infrastruktury (VTL plynovod)	Zpřesnění záměru vymezeného v ZÚR kraje (TEP03 – VTL plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná. Zpřesnění koridoru P2 obsaženého v PÚR). Zařazení do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. 1) písm. k) a l) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podle § 170 téhož zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, ...
VT22	Veřejná technická infrastruktura	Vymezení plochy pro odpadový dvůr, resp. jeho rozšíření. Rozšíření stávajícího sběrného dvora směrem dále od zastavěného území obce je optimální jak z hlediska vlastnických vztahů, tak především z hlediska zajištění pohody prostředí v plochách BV a OS. Odůvodnění zařazení do veřejně prospěšných staveb: Zařazení staveb v ploše do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. 1) písm. m) a n) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podle § 170 téhož zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, ...
VT23	Veřejná technická infrastruktura	Vymezení plochy pro umístění záměru předávací stanice napojené na VTL plynovod nad 40 bar - připojení zásobníku plynu Dolní Bojanovice. Odůvodnění zařazení do veřejně prospěšných staveb: Zařazení staveb v ploše do veřejně prospěšných staveb se opírá o §2 odst. 1) písm. m) a n) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podle § 170 téhož zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o a) veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, ...
VU4	Plochy pro založení územního systému ekologické stability a ochranu přírodního dědictví (místní biocentrum LBC 7 Louky u pastviny)	Koordinace ÚSES se zapsanou komplexní pozemkovou úpravou. Zpřesnění velikosti a tvaru LBC na nový mapový podklad. Změna označení veřejně prospěšných opatření (původní V4 je nově označeno VU4). Odůvodnění zařazení do veřejně prospěšných opatření: Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. 1) písm. o) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

		Podle § 170 téhož zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.
VU6	Plochy pro založení územního systému ekologické stability a ochranu přírodního dědictví (místní biocentrum LBC 9 Louky u lesa)	Koordinace ÚSES s ÚP Lanžhot. V platném ÚP Kostice se předpokládalo umístění LBC 9 v sousedním k.ú. Lanžhot. V ÚP Lanžhot ale toto biocentrum vymezeno není, proto bylo nyní přesunuto do k.ú. Kostice. Výhodou bude poloha LBC v EVL a tedy znásobení ochranného režimu v tomto území, při omezení zásahů do vlastnických práv dalších osob. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. 1) písm. o) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podle § 170 téhož zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.
VU12	Plochy pro založení územního systému ekologické stability a ochranu přírodního dědictví (místní biocentrum LBC 2 U Kostic)	Plocha pro LBC není řešena v pozemkových úpravách, podle informace z obce je původní vymezení s přesahem do k.ú. Tvrdonice na území této sousední obce nereálné, z důvodu privátního vlastnictví dotčených pozemků. Navrhuje se proto „přesun“ části navrhovaného LBC do nivy jihovýchodně od řeky a vymezení celé výměry biocentra v k.ú. Kostice (3,1 ha). Výhodou bude poloha LBC v EVL a tedy znásobení ochranného režimu v tomto území, při omezení zásahů do vlastnických práv dalších osob. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. 1) písm. o) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podle § 170 téhož zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.
VU13	Plochy pro založení územního systému ekologické stability a ochranu přírodního dědictví (NRBC 109 Soutok)	Zpřesnění nadregionálního biocentra vymezeného v ZÚR kraje. Zařazení do veřejně prospěšných opatření se opírá o §2 odst. 1) písm. o) zák.č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Podle § 170 téhož zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně

		prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.
--	--	---

## II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

### II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Kostice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je ve městě Břeclavi.

Kostice leží v okrese Břeclav, v blízkosti okresního města. Od 1.1.2003 plní pro Kostice funkci obce s rozšířenou působností Městský úřad Břeclav.

Katastrální území obce Kostice hraničí s katastrálním územím Lanžhot, Břeclav a Tvrdonice.

### II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Viz kapitola II.2.

### II.15.3. Návaznosti a podněty pro územní plány sousedních obcí

Níže uvedené trasy či koridory je potřebné v územních plánech okolních obcí navrhnout koordinovaně, pokud tomu nebrání závažné důvody:

#### k.ú. Tvrdonice

- Vymezení cyklistického koridoru podél silnice II/424 do obce Tvrdonice. Optimálně v souběhu s komunikací pro pěší, vedoucí k základní škole.
- Vypuštění LBC 1 U Kostic

#### k.ú. Břeclav

- cyklistická komunikace Břeclav – Kostická Váha (podél silnice II/425) – tj. pokračování koridoru CPU2;

#### k.ú. Lanžhot

- úprava polohy a velikosti LBC 4 Za tabulí (v ÚP Lanžhot označeném LBC 7 Za tabulí)
- Vypuštění LBK 9



## II.16. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

### II.16.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

#### II.16.2. Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odněti ZPF.

#### II.16.3. Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Vyhláška č. 271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

#### II.16.4. Charakteristika katastrálního území

Viz platný územní plán, beze změn.

#### II.16.5. Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Viz platný územní plán, beze změn.

#### II.16.6. Hydrologické a odtokové poměry

Beze změn, viz. platný ÚP.

#### II.16.7. Investice do půdy

Viz platný územní plán.

V dotčeném zájmovém území se nachází stavby vodního díla - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státní pozemkový úřad (SPÚ), umístěné dle vyznačení v příložené přehledné situaci. Jedná se o stavby HOZ:

- HOZ TVRDONICE-KOSTICE, ID 5020000079-11201000, trubní kanál DN 300 celková délka 0,492 km, na k. ú. Tvrdonice 0,160 km, rok pořízení 1977,
- HOZ ODVODŇOVACÍ ČERPACÍ STANICE (OČS) TVRDONICE-KOSTICE, ID 5020000080-11201000, studnová OČS, do které jsou sváděny drenážní vody s přilehlých pozemků a následně

přečerpávány do vodního toku Kyjovka. Rok pořízení 1977.

- HOZ LANŽHOT II, TRUBNÍ SÍŤ k OČS č. 2, ID 5020000022-11201000, trubní kanál DN 300 a 4000, celková délka 0,790 km, rok pořízení 1986.
- HOZ ODVODŇOVACÍ ČERPACÍ STANICE (OČS) LANŽHOT II ČS 2, ID 5020000028-11201000, studnová OČS, do které jsou sváděny drenážní vody s přílehlých pozemků a následně přečerpávány do vodního toku Kyjovka. Rok pořízení 1986.
- HOZ LANŽHOT II, TRUBNÍ SÍŤ 3 A k OČS č. 3, ID 5020000023-11201000, trubní kanál DN 300, celková délka 0,398 km, rok pořízení 1986.
- HOZ LANŽHOT II, TRUBNÍ SÍŤ 3 B k OČS č. 3, ID 5020000024-11201000, trubní kanál DN 300, celková délka 0,47 km, rok pořízení 1986.
- HOZ ODVODŇOVACÍ ČERPACÍ STANICE (OČS) LANŽHOT II ČS 3, ID 5020000028-11201000, studnová OČS, do které jsou sváděny drenážní vody s přílehlých pozemků a následně přečerpávány do vodního toku Kyjovka. Rok pořízení 1986.
  - Lanžhot II kabelová přípojka NN, ID 5020000038-11201000, kabelová přípojka z trafostanice k jednotlivým OČS.

Tyto stavby vodního díla HOZ jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavby požadujeme respektovat a zachovat jejich funkčnost.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Na uvedených vodních dílech HOZ je dle potřeby zajišťována běžná údržba, např. opravy kontrolní šachtice, údržba vtokového objektu apod. opravy OČS.

**Průběh výše uvedených staveb HOZ byl zpracovatelem územního plánu doplněn do koordinačního výkresu, a výkresu vodního hospodářství.**

Pro informaci sdělujeme, že se dle dostupných podkladů na části zájmového území mohou nacházet také stavby vodního díla - podrobná odvodňovací zařízení (POZ).

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1:10000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

## **II.16.8. Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější**

Vedle zpřesnění krajských záměrů obsažených v ZÚR Jihomoravského kraje vymezuje Změna č. 1 ÚP Kostice nové zastavitelné plochy těžby nerostů (GZ), plochy občanského vybavení komerčního (OK), plochy veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), dopravy jiné - hlavní účelové komunikace v krajině (DX.u), plochy nakládání s odpady (TO), plochy zeleně ochranné a izolační (ZO). Některé z těchto návrhových ploch mají charakter ploch přestavby a nevyvolávají zábor ZPF.

Prakticky celé zastavěné území Kostice a nejbližší okolí (tj. území s vhodnými předpoklady pro rozvoj obce, z hlediska obsluhy veřejnou infrastrukturou) leží na kvalitních půdách II. třídy ochrany, územně odloučená lokalita Kostická váha pak I. třídy ochrany.

Z výše uvedených důvodů nelze zajistit územní rozvoj obce na méně kvalitních půdách a prakticky všechny zastavitelné plochy jsou vymezeny na kvalitní půdě.

Zájmy ochrany ZPF jsou v územním plánu zajištěny takto:

- změna územního plánu řeší účelné využití zastavěných ploch a vymezuje několik ploch přestavby,

kteře nevyvolávají nároky na zábor ZPF,

- všechny nové zastavitelné plochy, vyjma plochy pro těžbu (Z31, GZ) byly vymezeny s návazností na zastavěné území,
- vymezené zastavitelné plochy jsou umístěny tak, že jejich zástavbou nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a sít' zemědělských účelových komunikací. Nebudou komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků a nezhorší jejich dopravní dostupnost,
- koridory pro cyklostezky jsou přimknuty ke stávajícím silnicím a kde to je technicky možné, budou využity stávající nezemědělské pozemky, například komunikace v krajině

Plochy záborů ZPF jsou v tabulkové a výkresové části odůvodnění zemědělské přílohy v ÚP označeny stejně jako identické plochy ve výrokové části Změny č. 1 ÚP Kostice (např. v hlavním výkrese).

**Odůvodnění záborů**, zobrazených ve výkrese „II.b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
<b>Z31 (GZ)</b>	<p><b>GZ plochy těžby nerostů - stavby a zařízení</b></p> <p>Odůvodnění: Na návrh oprávněného investora NET4GAS, s.r.o., IČO 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle bylo prověřeno rozšíření plochy Z30 pro umístění záměru předávací stanice napojené na VTL plynovod nad 40 bar - připojení zásobníku plynu Dolní Bojanovice (tento návrh podal i další oprávněný investor SPP Storage s.r.o., Dolní Bojanovice) a zanesení koridoru pro umístění připojovacího plynovodu DN 500. Záměr je vymezen ve veřejném zájmu a navazuje na plochu Z30, obsaženou v platném ÚP, která je již pro uvedené účely využita:</p> 
<b>P02 (TO)</b>	<p><b>TO nakládání s odpady</b></p> <p>Odůvodnění: Záměr nevyvolává zábor ZPF.</p>
<b>Z32 (DX.u)</b>	<p><b>DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině</b></p> <p>Návrh rozšíření komunikace od silnice III/4245 do výrobního areálu.</p> <p>Odůvodnění: Stávající úzká komunikace neumožňuje kvalitní dopravní obsluhu stabilizované plochy výroby lehké VL. Změna ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z32 (DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině). Rozšíření komunikace je uvažováno východním směrem, na pozemky v majetku obce. Záměr je vymezen ve veřejném zájmu, za účelem zabránění zatěžování obytného území nákladní dopravou v důsledku hledání náhradních tras do ZD.</p>

Z33  
(PZ)

### PZ veřejná prostranství s převahou zeleně

Odůvodnění:

Platný územní plán vymezil v dané lokalitě plochu územní rezervy pro bydlení R2 a stabilizovanou plochu orné půdy. Území je dotčeno větším množstvím limitů využití území (zóna havarijního plánování, BP plynovodních zařízení, ochranná pásma elektrických vedení, pásmo do 50 m od okraje lesa). Využitelnost pro výstavbu je tedy poměrně omezená.

Plocha současně leží v návaznosti na obytné plochy a rekreačně-sportovní areál, je dobře dopravně dosažitelná pěší i cyklistickou dopravou.

Obec proto prověřila toto území územní studií (VH Architekti, s.r.o. a Smart Projekt s.r.o., 10/2022) a požádala o zapracování výsledné varianty do územního plánu.

Studie v ploše řeší parkové úpravy, vodní retenci, odpočinkové plochy a inline dráhu:



Zábor kvalitní zemědělské půdy je odůvodněn veřejným zájmem. Plocha navazuje na stabilizované i návrhové plochy bydlení. Vymezení ploch PZ se opírá o § 7 odst. 2 vyhl.č. 501/2006 Sb. „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. **Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.**“

Plochy veřejných prostranství se vymezují za účelem zlepšení životních podmínek. Jedná se zejména o dětská hřiště, parky, případně jiné plochy veřejně přístupné zeleně. Důvodem je snížení procenta zastavění ucelené lokality a taktéž zajištění místa pro odpočinek a sdružování obyvatel přilehlého okolí.

Cílem navrhovaného řešení bylo obec a jednotlivé návrhové plochy řešit komplexně, tak aby byly zajištěny předpoklady pro bydlení a současně i příznivé a zdravé prostředí a podmínky pro udržení soudržnosti obyvatel, tak jak to vyplývá z cílů a úkolů územního plánování, konkrétně z ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona.

V daném případě bude plocha veřejného prostranství Z33 sloužit nejen pro pokrytí potřeb návrhových ploch Z03 (SV), Z04 a Z05 (BV), ale pokryje i deficit zeleně v zastavěných plochách bydlení a plochách smíšených obytných v celé obci.

	<p>Plocha Z33 má výměru cca 3 ha, potřeba je následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pro plochu Z03 (SV) <math>3,3\text{ha}/2 \cdot 1000 = 1650 \text{ m}^2</math></li> <li>- pro plochu Z04 (BV) <math>1,83\text{ha}/2 \cdot 1000 = 915 \text{ m}^2</math></li> <li>- pro plochu Z05 (BV) <math>2,86\text{ha}/2 \cdot 1000 = 1430 \text{ m}^2</math></li> <li>- stávající (zastavěné) plochy bydlení a smíšené obytné v obci <math>56\text{ha}/2 \cdot 1000 = 28000 \text{ m}^2</math></li> </ul> <p>Potřeba celkem: 31995. Vymezená plocha Z33 poměrně přesně pokryje vypočítanou potřebu.</p> <p>Výhodou je umístění plochy v návaznosti na stávající sportovní areál a na kulturní areál v plochách P01, Z28 a stávající zastavěnou plochu OK.</p> <p>Požadavek na upřednostnění řešení zastavitelných ploch i ostatních ploch jako celku vyplývá i z republikových priorit Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně z bodu (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</p>
<b>Z34 (DX.u)</b>	<p><b>DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině</b></p> <p>Odůvodnění: Záměr nevyvolává zábor ZPF.</p>
<b>K30, K31 (WT)</b>	<p><b>WT vodní plochy a toky</b></p> <p>Odůvodnění: Zpřesnění opatření vymezených v ZÚR kraje, a to POP04 – Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka.</p> <p>Vymezení ploch K30 a K31 se opírá o „Studii proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření v povodí Dyje a Kyjovky“, která v této lokalitě řeší:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozvolnění toku v úseku dálniční most – most u Kostického rybníka</li> <li>• Obnovu původního meandru Kyjovky v úseku most u Kostického rybníka – ČOV Kostice.</li> </ul> <p>Obě plochy jsou vymezeny ve veřejném zájmu. Jedná se o protipovodňová opatření a opatření směřující ke zlepšení vodního režimu v krajině, což je zvláště v období klimatických změn mimořádně důležité.</p>
<b>K32 (ZO)</b>	<p><b>ZO zeleň ochranná a izolační</b></p> <p>Odůvodnění: Na základě požadavku obce byla vymezena plocha změn v krajině K32, plocha ZO zeleň ochranná a izolační.</p> <p>Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ve zmírnění negativních účinků dálnice na životní prostředí v obci (hluk, prach),</li> <li>• zvýšení nevyhovující ekologické stability území (koeficient ekologické stability je na území Kostic 0,1, nejnižší ze všech obcí náležících do ORP Břeclav,</li> <li>• zlepšení hodnot zemědělské krajiny – estetické, protierozní, zadržování vody v krajině, omezení prašnosti, mikroklimatické.</li> </ul>
<b>CPU1, CPU2</b>	<p><b>Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem – cyklostezka</b></p> <p>Odůvodnění: Koridory jsou vymezeny základě požadavku obce Kostice.</p> <p>Změna územního plánu prověřila možnost vedení lokální cyklostezky z Kostic do</p>

	<p>Břeclavi. Úsek cyklostezky CPU1, CPU2 bude využit i občany sousedního města Lanžhota, v jehož územním plánu je navazující úsek cyklostezky rovněž vymezen. Ve změně ÚP Kostice jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury – cyklistické a pěší, označené CPU1 (Kostická váha – Lanžhot) a CPU2 (Kostická váha – Břeclav) – tyto záměry jsou obsaženy i v platném ÚP Kostice, ale pouze liniovým způsobem, bez vymezení koridoru. V tomto směru tedy změna ÚP záměr zpřesňuje.</p> <p>Cyklostezka je řešena ve veřejném zájmu – bude sloužit k dojížděcí za prací, do škol a za další občanskou vybaveností. Cílem je zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy.</p> <p>Koridor má šířku převážně 20 m, vlastní zábor je uvažován v šířce do 6 m. Kromě cyklostezky v něm bude umístěn i zelený pruh se stromořadím, který bude sloužit i ke vsakování dešťových vod.</p> <p>V podmínkách koridorů je mimo jiné stanoveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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).</li> <li>• 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.</li> <li>• V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.</li> </ul>
<p><b>CPU3, CPU4, CPU5</b></p>	<p><b>Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem – cyklostezka</b> Odůvodnění: Koridory jsou vymezeny na návrh obce Kostice. Změna územního plánu prověřila možnost vedení lokální cyklostezky z Kostic do Břeclavi (resp. úsek Kostice - Kostická váha). Ve změně ÚP Kostice jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury – cyklistické a pěší, označené CPU3, CPU4, CPU5. V lokalitě Kostická váha navazují na cyklostezku navrženou z Lanžhota (CPU1, CPU2). Cyklostezka je řešena ve veřejném zájmu – bude sloužit k dojížděcí za prací, do škol a za další občanskou vybaveností. Cílem je zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy. Koridor má proměnlivou šířku, převážně 20 m, vlastní zábor je uvažován v šířce 6 m. Kromě cyklostezky v něm bude umístěn i zelený pruh se stromořadím, který bude sloužit i ke vsakování dešťových vod. V podmínkách koridorů je mimo jiné stanoveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.</li> </ul>
<p><b>CPU6</b></p>	<p><b>Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem – cyklostezka</b> Odůvodnění: Koridor je vymezen na návrh obce Kostice. Změna územního plánu prověřila možnost vedení lokální cyklostezky na západním okraji obce, vedoucí k Rybářské budě. Je vymezen koridor dopravní infrastruktury – cyklistické a pěší, označený CPU6. Cyklostezka je řešena ve veřejném zájmu – bude sloužit k dojížděcí za občanskou vybaveností. Koridor má šířku převážně 20 m, vlastní zábor je uvažován v šířce 5 m. Kromě cyklostezky v něm bude umístěn i zelený pruh se stromořadím. Upřednostněno</p>



	<p>bude využití nezemědělských pozemků. V podmínkách koridoru je mimo jiné stanoveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.</li> </ul> <p>Poznámka: koridor se ale podle podkladů ÚAP nedotýká závlahových zařízení.</p>
CPU7	<p><b>Koridor dopravní infrastruktury vymezený územním plánem – cyklostezka</b> Odůvodnění: Koridor je vymezen na návrh obce Kostice. Změna územního plánu prověřila možnost vedení lokální cyklostezky na jižním okraji obce, vedoucí do sousedního Lanžhota. Cyklostezka je řešena ve veřejném zájmu – bude sloužit k dojížděcí za prací, do škol a za další občanskou vybaveností. Koridor má šířku převážně 20 m, vlastní zábor je uvažován v šířce 6 m. Kromě cyklostezky v něm bude umístěn i zelený pruh se stromořadím. V podmínkách koridoru je mimo jiné stanoveno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• V případě střetu výstavby s melioračním zařízením navrhnout opatření pro zajištění funkčnosti drenáže.</li> </ul>
CPZ-POP04a – CPZ-POP04e	<p><b>CPZ-POP04a (b,c,d,e) koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro umístění ochranných hrází)</b> Odůvodnění: Území Obce Kostice se dotýká přírodě blízká protipovodňová opatření POP04 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka, vymezená Zásadami územního rozvoje JmK. Opatření jsou vymezena ve veřejném zájmu. Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Základní strategie v sobě zahrnuje tři hlavní směry: prevence před povodněmi, zvýšení přirozené retence povodí a technická protipovodňová ochrana. Tato opatření po realizaci zvýší přirozenou retenci v krajině, vytvoří území určené k rozlivům,lepší hydromorfologii, zajistí ponechání či podporu přirozeného vývoje vodního toku, vytvoří mokřady a dílčí vodní plochy pro retardaci odtoku. Záměr POP04 byl ve Změně č. 1 ÚP Kostice zpřesněn dle podrobnějšího podkladu – „STUDIE PROVEDITELNOSTI PŘÍRODĚ BLÍZKÝCH PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ V POVODÍ DYJE A KYJOVKY“, Pöyry Environment a.s., 04/2013. Koridory mají šířku 14-20 m, zábor je uvažován v šířce 4-6m (podle místních podmínek, tj. podle možností využití nezemědělských pozemků).</p>

<b>CPZ-POP04f, CPZ-POP04g</b>	<p><b>CPZ-POP04f, CPZ-POP04g koridor protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (pro úpravy koryt vod. toků)</b></p> <p>Odůvodnění: Zpřesnění přírodě blízkých protipovodňových opatření POP04 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka, vymezených Zásadami územního rozvoje JmK. Opatření jsou vymezena ve veřejném zájmu. Hlavním cílem protipovodňových opatření je snížit ohrožení obyvatel, majetku, historických a kulturních hodnot. Základní strategie v sobě zahrnuje tři hlavní směry: prevence před povodněmi, zvýšení přirozené retence povodí a technická protipovodňová ochrana.</p> <p>Tato opatření po realizaci zvýší přirozenou retenci v krajině, vytvoří území určené k rozlivům, zlepší hydromorfologii, zajistí ponechání či podporu přirozeného vývoje vodního toku, vytvoří mokřady a dílčí vodní plochy pro retardaci odtoku. Záměr POP04 byl ve Změně č. 1 ÚP Kostice zpřesněn dle podrobnějšího podkladu – „STUDIE PROVEDITELNOSTI PŘÍRODĚ BLÍZKÝCH PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ V POVODÍ DYJE A KYJOVKY“, Pöryr Environment a.s., 04/2013.</p> <p>Dalším podkladem pro upřesnění protipovodňových opatření (a vymezení koridorů CPZ-POP04f a CPZ-POP04g) byly ÚAP ORP Břeclav, aktualizace 2020. Koridory mají šířku 20-25 m, zábor je uvažován v šířce 5m.</p>
-----------------------------------	--

Změna ÚP Kostice dále vymezuje **plochy územních rezerv**, a to:

- R7, plocha územní rezervy VZ, výroba zemědělská:** změna územního plánu vymezuje západně od obce plochu územní rezervy R7 o výměře cca 3,2 ha, na půdě I.třídy ochrany. Plocha územní rezervy bude sloužit k prověření možnosti případného budoucího vymezení plochy zemědělské, pro umístění lehké zemědělské a potravinářské výroby, zpracování biologického odpadu - travní hmoty, kompostárny, malé bioplynové stanice, obnovitelných zdrojů energie. Tyto záměry mohou mít charakter veřejně prospěšných opatření a mohou být vymezeny ve veřejném zájmu.

Případnou budoucí zástavbou této plochy (po budoucí další změně územního plánu) nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Zástavba nebude komplikovat obhospodařování zemědělských pozemků a nezhorší jejich dopravní dostupnost.

Případný budoucí zábor zemědělské půdy je kompenzován zrušením územních rezerv R5 a R6, o výměře cca 4,25 + 2,90 ha = 7,15 ha, z toho cca 0,60 ha na půdě II. třídy ochrany, zbytek na půdě IV. třídy ochrany.
- R-RDS07, plocha územní rezervy dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace - D2 MÚK Lanžhot:** Plocha územní rezervy pro dálniční mimoúrovňovou křižovatku.

Plocha MÚK Lanžhot je v ZÚR vymezena takto: okružová výseč o poloměru 400 m mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Záměr byl ve změně č. 1 ÚP Kostice upřesněn a označen „R-RDS07“, plocha územní rezervy dopravní infrastruktury z nadřazené dokumentace - D2 MÚK Lanžhot. Úhrnná výměra plochy územní rezervy je v k.ú. Kostice 17,035 ha, z toho cca 13 ha tvoří zemědělská půda. Předpokládá se skutečný zábor do 10 ha zemědělské půdy, II. a III. třídy ochrany (50% a 50%). Plocha územní rezervy je vymezena ve veřejném zájmu.
- R1, plocha územní rezervy BV, bydlení venkovského typu:** změna územního plánu zpřesňuje tvar územní rezervy vymezené v platném ÚP Kostice pod označením R1, bez významné změny velikosti této plochy. Úhrnná výměra územní rezervy R1 je ve změně ÚP Kostice 6,0320 ha (vše II.třída ochrany ZPF, zúrodnovací opatření). V platném ÚP Kostice byla výměra této územní rezervy 6,033 ha. Důvodem pro úpravu tvaru je změna mapového podkladu (zpřesnění na novou katastrální mapu) a změna podmínek v území.

## II.16.9. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

<b>ZMĚNA Č. 1 ÚP KOSTICE - ZÁBORY ZPF - k.ú. Kostice</b>												
označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (ano-ne)	Informace o existenci odvodnění (ano-ne)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku 1)	Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g) 2)
		Návrh změny ÚP	I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>P02</b>	TO technická infrastruktura - nakládání s odpady	0							ne	ne	ne	ne
<b>TO technická infrastruktura - nakládání s odpady</b>		<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>P03</b>	OK občanské vybavení komerční	0,0000							ne	ne	ne	ne
<b>OK občanské vybavení celkem</b>		<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>Z31</b>	GZ plochy těžby	0,1562		0,1562					ne	ne	ne	ne
<b>GZ plochy těžby celkem</b>		<b>0,1562</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1562</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>Z33</b>	PZ veřejná prostranství s převahou zeleně	3,0015		3,0015					ano	ne	ne	ne
<b>PZ veřejná prostranství s převahou zeleně</b>		<b>3,0015</b>	<b>0,0000</b>	<b>3,0015</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>K32</b>	ZO zeleň ochranná a izolační	1,5888		1,5888					ano	ne	ne	ne
<b>ZO zeleň ochranná a izolační celkem</b>		<b>1,5888</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,5888</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
<b>Z32</b>	DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	0,0930		0,0930					ano	ne	ne	ne
<b>Z34</b>	DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině	0,0048			0,0048				ne	ne	ne	ne
<b>DX.u doprava jiná - hlavní účelové komunikace v krajině</b>		<b>0,0978</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0930</b>	<b>0,0048</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				

CPU1	koridory dopravní infrastruktury vymezené územním plánem - cyklostezky	0,2220	0,1980			0,0240			ano	ne	ne	ne
CPU2		0,7166	0,0480			0,6686			ano	ne	ne	ne
CPU3		0,4380	0,3780	0,0600					ano	ne	ne	ne
CPU4		0,6030		0,5250		0,0780			ano	ne	ne	ne
CPU5		0,2124		0,2124					ano	ne	ne	ne
CPU6		0,1115		0,1115					ne	ne	ne	ne
CPU7		0,2172		0,2172					ne	ne	ne	ne
<b>Koridory dopravy celkem</b>		<b>2,5207</b>	<b>0,6240</b>	<b>1,1261</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,7706</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
CPZ-PO04a	koridory protipovodňových opatření z nadřazené dokumentace (POP04)	0,2910	0,2532	0,0378					ano	ne	ne	ne
CPZ-PO04b		0,2160	0,2160						ano	ne	ne	ne
CPZ-PO04c		0,0888	0,0624			0,0264			ne	ne	ne	ne
CPZ-PO04d		0,0280	0,0280						ano	ne	ne	ne
CPZ-PO04e		0,0180	0,0180						ne	ne	ne	ne
CPZ-PO04f		0,8425	0,5415			0,3010			ano	ne	ne	ne
CPZ-PO04g		0,0200				0,0200			ano	ne	ne	ne
<b>Koridory protipovodňových opatření z nadřazené dokume</b>		<b>1,5043</b>	<b>1,1191</b>	<b>0,0378</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,3474</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				
K30	WT vodní toky a plochy (protipovodňová opatření z nadřazené dokumentace)	1,1093			0,0486	1,0607			ne	ne	ne	ne
K31	WT vodní toky a plochy (protipovodňová opatření z nadřazené dokumentace)	0,9656		0,1050	0,8606				ne	ne	ne	ne
<b>WT vodní toky a plochy celkem</b>		<b>2,0749</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1050</b>	<b>0,9092</b>	<b>1,0607</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	ne	ne	ne	ne
<b>ZÁBORY ZPF CELKEM (ha)</b>		<b>10,9442</b>	<b>1,7431</b>	<b>6,1084</b>	<b>0,9140</b>	<b>2,1787</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>				

1) Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody

2) Informace podle ustanovení §3 odst.2 písm. g)

"g) informací o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,"

## II.16.10. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Zábor PUPFL není požadován.

## II.17. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

Odůvodnění pořizovatele je obsaženo v kapitole II.20.

## II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Pořadové číslo	Název subjektu
1	MND a.s., Úprková 807/6, 695 01 Hodonín, Česka republika, IČ: 28483006, DIČ: CZ699003312
2	NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha4 – Nusle, IČO 27260364
3	RWE Gas Storage CZ, s.r.o., Limuzská 3135/12, 108 00 Praha 10, Strašnice
4	SPP Storage, s.r.o., 696 17 Dolní Bojanovice 891

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU	Č.J.
1.	29.03.2023	MND a.s., Úprková 807/6, 695 01 Hodonín, Česka republika, IČ: 28483006	187/23

### VYJÁDŘENÍ

#### Vyjádření – VYROZUMĚNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTICE

Vážená paní inženýrko,

k Vašemu VYROZUMĚNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTICE (pořizované zkráceným způsobem) společně s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně jeho vyhodnocení vlivů na životní prostředí sdělujeme následující informace.

V mapové dokumentaci jsme provedli kontrolu zákresů zájmů a technických zařízení MND a.s. a **uvádíme, že sonda Hr158 byla v roce 2022 likvidována.**

Jinak k předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostice **nemáme připomínek.**

### VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitce se vyhovuje.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Informace o likvidaci sondy Hr158 bude zpracovaná do Změny č. 1 ÚP Kostice do textové části odůvodnění a do koordinačního výkresu. Jedná se o informaci limitu v území, která není podstatnou úpravou, navíc její doplnění se týká části odůvodnění.

Z uvedených důvodů se námitce vyhovělo.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU	Č.J.
2.	28.03.2023	NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha4 – Nusle, IČO 27260364	2120/23/OVP/Z

### NÁMITKA

**Dotčené síť: Plynárenská zařízení:** VTL plynovod nad 40 barů DN 1400, 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 1200, 3x VTL plynovod nad 40 barů DN 1000, 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 900, VTL

plynovod nad 40 barů DN 800, 6x VTL plynovod nad 40 barů DN 700, 2x VTL plynovod nad 40 barů DN 500, Kompresní stanice Břeclav, Kabel protikorozní ochrany, Elektropřípojka, Plánovaný úsek VTL plynovodu nad 40 barů DN 800, Plánovaný úsek VTL plynovodu nad 40 barů DN 500.

**Plynárenská telekomunikační zařízení:** 2x Metalický kabel, Optický kabel

Na základě Vašeho VYROZUMĚNÍ O NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KOSTICE č.j. MUBR 25466/2023, spis. zn. MUBR-S 187423/2019 ze dne 22. 02. 2023 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz).

2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody DN 1400, 1200, 1000, 900, 800, 700 stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany a pro uvedené stávající plynovody DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabel protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

Ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Potvrzujeme náš záměr liniové stavby trasy "VTL plynovod DN 800 KS Břeclav - HPS Poštorná".

Koridor záměru je v přiložené situaci vyznačena šrafovou hnědé barvy.

4. Záměr liniové stavby je součástí platné Politiky územního rozvoje České republiky, část Koridory a plochy technické infrastruktury - plynárenství. Záměr byl předán Krajskému úřadu - Jihomoravský kraj, příslušnému odboru územního plánování a stavebního řádu, ke zpracování do Zásad územního rozvoje, kde se nyní nachází ve stavu zpracovaném do aktuální dokumentace.

5. Pro vaši informaci uvádíme, že se jedná o ocelový plynovod, opatřený proti korozi tovární polyethylenovou izolací, po dokončení stavby uložený po celé délce v zemi s krytím 1 m. Ochranné pásmo tohoto plynového zařízení (dle zákona č. 458/2000 Sb. - energetický zákon) je 4 m na obě strany od půdorysu plynovodu, bezpečnostní pásmo bude široké 160 m na obě strany od plynovodu.

6. Dále potvrzujeme náš záměr liniové stavby trasy "Připojení PZP D. Bojanovice". Koridor záměru je v přiložené situaci vyznačena šrafovou hnědé barvy.

7. Na WEB portálu <http://portal.qeostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz). Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

8. Upozorňujeme, že návrhové plochy K02 (NP) a KO3 (NP), koridor dopravní infrastruktury CPU4 pro cyklostezku, koridor územní rezervy CRZ-RDV02-B pro průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe a koridor územní rezervy R7, zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.

9. Upozorňujeme, že návrhové plochy Z16 (RI) a Z18 (VL), koridory dopravní infrastruktury CPU1 a CPU3 pro cyklostezky a koridory protipovodňových opatření CPZ-POP04a, CPZ-POP04d a CPZPOP04f zasahují do návrhového koridoru TE pro záměr "VTL plynovod DN 800 KS Břeclav - HPS Poštorná". Další projektovou přípravu a výstavbu v těchto plochách a koridorech bude nutno koordinovat se společností NET4GAS, s.r.o.

10. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

11. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

12. Nad plynovody musí zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

13. V textové části návrhu změny územního plánu v části I.D. Koncepce veřejné infrastruktury doporučujeme doplnit informace o průběhu uvedených stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.



14. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Digitální data uvedených podzemních zařízení a jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>. Geografická data Vám budou rovněž zaslána na žádost na adrese [data@net4oas.cz](mailto:data@net4oas.cz).

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

**Připomínky:** K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostice máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Upozorňujeme, že návrhová zastavitelná plocha Z18 (VL) a koridory CPU1, CPU3, CPZ-POP04a a CPZ-POP04d částečně zasahují do návrhového koridoru TE pro záměr "VTL plynovod DN 800 KS Břeclav - HPS Poštorná". Požadujeme do textu, stejně jako u plochy Z16 (RI), doplnit informaci, že výstavba je přípustná pouze se souhlasem společnosti NET4GAS, s.r.o., při respektování podmínek ochranného a bezpečnostního pásma (budoucího) plynovodu.

**Odůvodnění připomínek:** Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

#### **VYPOŘADÁNÍ NÁMITKY**

Námitce se vyhovuje částečně.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ad. 1) až ad 2) Nejedná se o požadavek, trasa stávajících inženýrských sítí, včetně ochranného a bezpečnostního pásma je zakreslena ve stávajícím územním plánu v koordinačním výkresu, tak i v koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Kostice. Inženýrské sítě jsou zakresleny dle aktuálních údajů z ÚAP ORP Břeclav. Rovněž i zmiňované stávající inženýrské sítě. Jejich ochranná a bezpečnostní pásma jsou zapracovány do textové části odůvodnění **platného územního plánu** Kostice, což je zřejmé zejména z kapitoly II.13.4 Zásobování plynem. Ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení, vyplývají z energetického zákona, jejich aktualizace bude doplněna. V této části námitky se částečně vyhovuje.

Ad 3) až ad 7) v této části námitky se jedná o konstatování a vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP Kostice uvedené informace v bodu 3 až 7. má zapracované je konstatování bezpředmětné. V této části se námitka zamítá.

Ad 8) Upozornění týkající se návrhových ploch, které zasahují do OP a BP, jejich ochrana vyplývá z energetického zákona a týká se navazujícího řízení. V této části se námitka zamítá.

Ad 9) Upozornění týkající se zásahu návrhových ploch do koridoru CNZ TEP03 je zřejmé z hlavního a koordinačního výkresu. Ve specifických koncepčních podmínkách plochy Z16 v kapitole I.C.8 (viz srovnávací text) je uvedena podmínka pro navazující řízení „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.“ U plochy Z18 bude tato podmínka doplněna, byť prostorová kolize plochy s koridorem CNZ-TEP03 je minimální. Požadavek na koordinaci další projektové přípravy a výstavby se společností NET4GAS s.r.o. se týká navazujících řízení, není požadavek postihnuteľný územním plánem. V této části se námitka zamítá.

Ad 10) až ad 11) V této části námitky „Zásah do OP a BP“ a „Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení.“, se námitka zamítá. Tento požadavek vyplývá ze zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon a týká se navazujících řízení, kdy je povinností stavebníka písemný souhlas provozovatele ke konkrétnímu záměru doložit. V této části se námitka zamítá.

Ad 12) až 13) v této části námitky se námitka zamítá, protože požadavek na neosázený pruh nad plynovodem a informace o průběhu stávajících sítí, je bezpředmětný, neboť tento požadavek vyplývá ze zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon a týká se navazujících řízení, kdy je povinností stavebníka písemný souhlas provozovatele ke konkrétnímu záměru, v němž provozovatel stanoví podmínky. Navíc, všechny stávající sítě (i dalších provozovatelů) jsou zapracovány podle stavebního zákona do koordinačního výkresu, neboť se jedná o limit v území. V této části se námitka zamítá.

Ad 14) Všechny plynárenská zařízení, inženýrské sítě, OP, BP budou zakresleny dle aktuálních údajů z ÚAP ORP Břeclav. Rovněž i zmiňované stávající inženýrské sítě. Jejich ochranná a bezpečnostní pásma jsou zapracovány do textové části odůvodnění **platného územního plánu** Kostice, což je zřejmě zejména z kapitoly II.13.4 Zásobování plynem. Ochranná a bezpečnostní pásma energetických zařízení, vyplývají z energetického zákona, jejich aktualizace bude doplněna. Jedná se o limity v území a jejich aktualizaci. V této části námitky se vyhovuje.

Připomínka: Akceptovat. V této části námitky se vyhovuje, protože se jedná o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Nejedná se o podstatnou úpravu. V této části se námitce vyhovuje.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovuje částečně.

POŘADOVÉ ČÍSLO	DATUM DORUČENÍ	NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU	Zn.:
3.	30.03.2023	RWE Gas Storage CZ, s.r.o., Limuzská 3135/12, 108 00 Praha 10, Strašnice	REA/57/2023

#### NÁMITKA

Na základě Vyrozumění o návrhu Změny č. 1 návrhu Územního plánu Kostice pod č.j. MUBR 25466/2023, spis. Zn. MUBR-S 187423/2019 ze dne 22. 2. 2023 Vám sdělujeme následující:

Naše společnost RWE Gas Storage CZ, s.r.o. je provozovatelem podzemního zásobníku plynu a vyjádření k tomuto návrhu územního plánu uplatňuje jako oprávněný investor.

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Kostice máme následující připomínky:

1) Textová část územního plánu

a) Územní plán

- Požadujeme upravit pojem „vrt“ na „sondy podzemního zásobníku plynu“ nebo vypustit pojem „MND, a.s.“ jako je např. v bodě I.C.9. Plochy výroby a skladování u ploch pod označením Z11 a Z12, a to v bodě I.C.5. Plochy občanského vybavení u ploch pod označením P01, Z02 a Z28 - str.7-8.
- Požadujeme doplnit v bodě I.C.10. Plochy veřejných prostranství u plochy s označením Z33, a to „V navazujícím řízení bude zohledněno OP a BP sond, plynovodů a silnoproudého a slaboproudého vedení“. str. - 12.
- Požadujeme doplnit v bodě I.C.11. Plochy dopravní infrastruktury u plochy s označením Z32, a to „V navazujícím řízení bude zohledněno OP a BP sond, plynovodů a silnoproudého a slaboproudého vedení“. - str. 12
- Požadujeme doplnit v bodě I.C.12. Plochy technické infrastruktury u plochy s označením P02, a to „V navazujícím řízení bude zohledněno BP sond a plynovodů“. - str. 13.
- Požadujeme doplnit v bodě I.D.1. Doprava, plochy a koridory pro dopravní infrastrukturu u ploch s označením CPU4, CPU5, CPU6, a to „V navazujícím řízení bude zohledněno OP a BP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení“. - str. 17-18.
- Požadujeme doplnit v bodě I.E.1. Nezastavěné území u plochy s označením K32, a to „V navazujícím řízení bude zohledněno OP sond a OP plynovodu a silnoproudého a slaboproudého vedení“. - str. 24.
- Požadujeme doplnit v bodě I.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv u plochy R1, a to „V navazujícím řízení bude zohledněno BP sond“- str. 50

#### b) Odůvodnění

- Požadujeme upravit název společnosti „innogy Gas Storage, s.r.o.“ na „RWE Gas Storage CZ, s.r.o.“ v bodě II.6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, nadpis Civilní ochrana, písmeno b) zón havarijního plánování. - str. 24.

2) Grafická část územního plánu

Bez připomínek

V případě jakéhokoliv doplnění nebo upřesnění mě prosím kontaktujte na email: pavel.prihonsky@rwe.com nebo mobilním telefonem č. 603151875.

#### **VYPOŘADÁNÍ NÁMITKY**

Námitce se vyhovuje.

Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Bude vypuštěn pojem MND a.s. na str. 7 - 8 textové části návrhu Změny č. 1 ÚP Kostice. Jedná se o informaci v kapitole *I. C. 5 Plochy občanského vybavení*, týkající se názvu organizace, která je pověřená evidencí a ochranou nerostů, tato informace se často mění, pro rozhodování v území se nepoužije. Pořizovatel územního plánu, stejně tak i ostatní správní úřady mohou aktuální informace zjistit z územně analytických podkladů ORP Břeclav, u kterých se provádí průběžná aktualizace a pravidelně také úplná aktualizace ÚAP.

V ostatních částech námitky bude vyhověno, protože se jedná o požadavek vyplývající z platné legislativy. OP, BP sond, plynovodů a silnoproudého a slaboproudého vedení jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb vyplývá ze zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon. Nejedná se o podstatnou úpravu, protože uvedené informace jsou limity v území. Námitce vyhovuje.

Námitce týkající se úpravy názvu innogy GAS Storage se vyhovuje, protože se o jedná o informaci týkající se názvu organizace, která je pověřená evidencí a ochranou nerostů, tato informace se často mění, pro rozhodování v území se nepoužije. Pořizovatel územního plánu, stejně tak i ostatní správní úřady mohou aktuální informace zjistit z územně analytických podkladů ORP Břeclav, u kterých se provádí průběžná aktualizace a pravidelně také úplná aktualizace ÚAP.

Námitce se vyhovuje.

<b>POŘADOVÉ ČÍSLO</b>	<b>DATUM DORUČENÍ</b>	<b>NÁZEV A ADRESA SUBJEKTU</b>	<b>Naše Č.J.</b>
<b>4.</b>	<b>31.03.2023</b>	<b>SPP Storage, s.r.o., 696 17 Dolní Bojanovice 891</b>	<b>48457/2023</b>

#### **NÁMITKA**

K zajištění ochrany života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob uplatňuje SPP Storage, s.r.o., jako oprávněný investor dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb., k návrhu změny č. 1 územního plánu Kostice tyto námitky a požadujeme, aby byly zapracovány do grafické části územního plánu:

- A) V koordinačním výkresu č. II.A:  
zakreslit ochranné a bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu PZP Dolní Bojanovice - MS Brodské**
- B) Ve výkresu technické infrastruktury - energetika a přenos informací č. I.e:  
označit v legendě zakreslenou trasu VVTL plynovodu PZP Dolní Bojanovice - MS Brodské jako „plynové vedení VVTL“**

#### **I. odůvodnění námitky**

SPP Storage, s.r.o. je provozovatelem podzemního zásobníku plynu v Dolních Bojanovicích. Činnost provozovatele výše uvedeného zařízení, představuje podnikání v energetice dle § 4 odst. 1 písm. b) odrážka 5. zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon.

VVTL plynovod PZP Dolní Bojanovice - MS Brodské, procházející mj. pozemky v k.ú. Kostice, je součástí provozovaného podzemního zásobníku plynu.

Pro VVTL plynovod PZP Dolní Bojanovice - MS Brodské, bylo v době jeho zřízení stanoveno dle legislativy platné v době nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby bezpečnostní pásmo v šířce 200 m na obě strany plynovodu. Ochranné pásmo plynovodu je v šířce 4 m na každou stranu plynovodu. Dle § 98 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, se ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle dosavadních právních předpisů nemění po nabytí

účinnosti tohoto zákona.

Zároveň je v ochranném pásmu VVTL plynovodu položen s odstupem cca 3,5 m od osy plynovodu optický kabel telekomunikační sítě společnosti SPP Storage, s.r.o. se samostatným ochranným pásmem 1 m na obě strany (trasa je uvedena v koordinačním výkresu).

V souladu s požadavky § 68 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon je v ochranném pásmu i mimo ně každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit plynárenskou soustavu nebo omezit nebo ohrozit její bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození energetických zařízení.

Bezpečnostní pásma jsou dle § 69 odst. 1 energetického zákona určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob.

## **II. vymezení území dotčeného námitkou**

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je vhodné doplnit grafickou přílohou.

**Pozemky dotčené námitkou A) a B)** - katastrální území Kostice, pozemky parc. č. 4584, 4581, 4578, 4577, 4576/3, 4579/3, 4582 a pozemky dotčené ochranným a bezpečnostním pásmem plynovod

## VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY

Námitce se vyhovuje částečně.

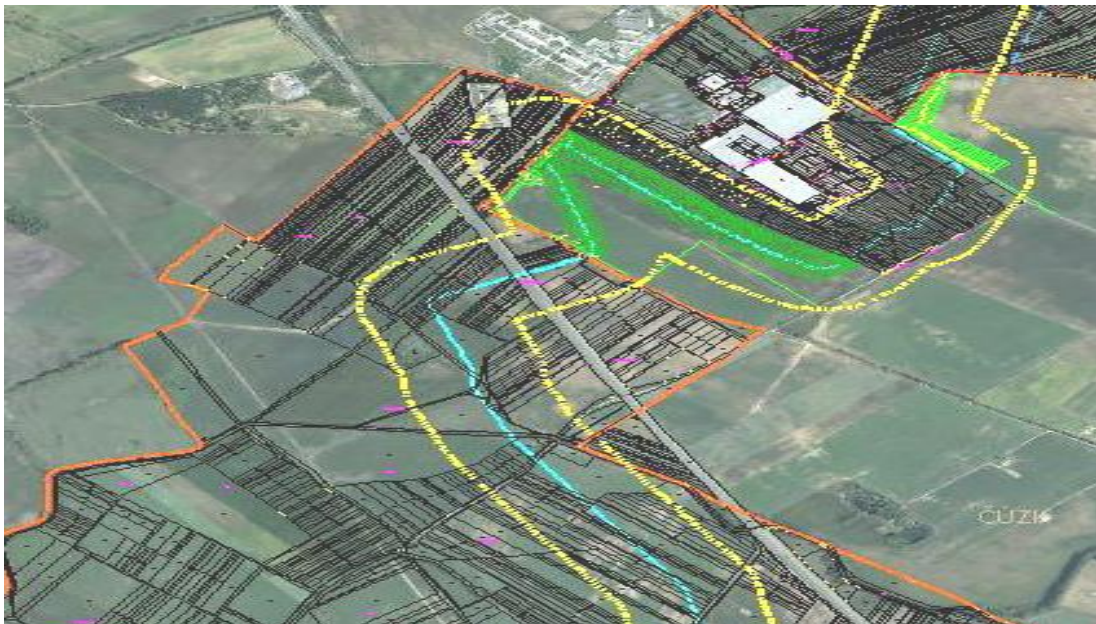
Návrh odůvodnění rozhodnutí o námitce:

**Ad A)** Do návrhu Změny č. 1 ÚP Kostice jsou v koordinačním výkresu zakresleny všechny údaje, které byly předány do aktuálních ÚAP ORP Břeclav společností SPP Storage s.r.o. a dalšími poskytovateli – viz obr. č. 1. Tyto údaje nekorespondují s přílohou, kterou společnost SPP Storage s.r.o. zaslala s námitkou – viz obr. č. 2.

Obr. č. 1

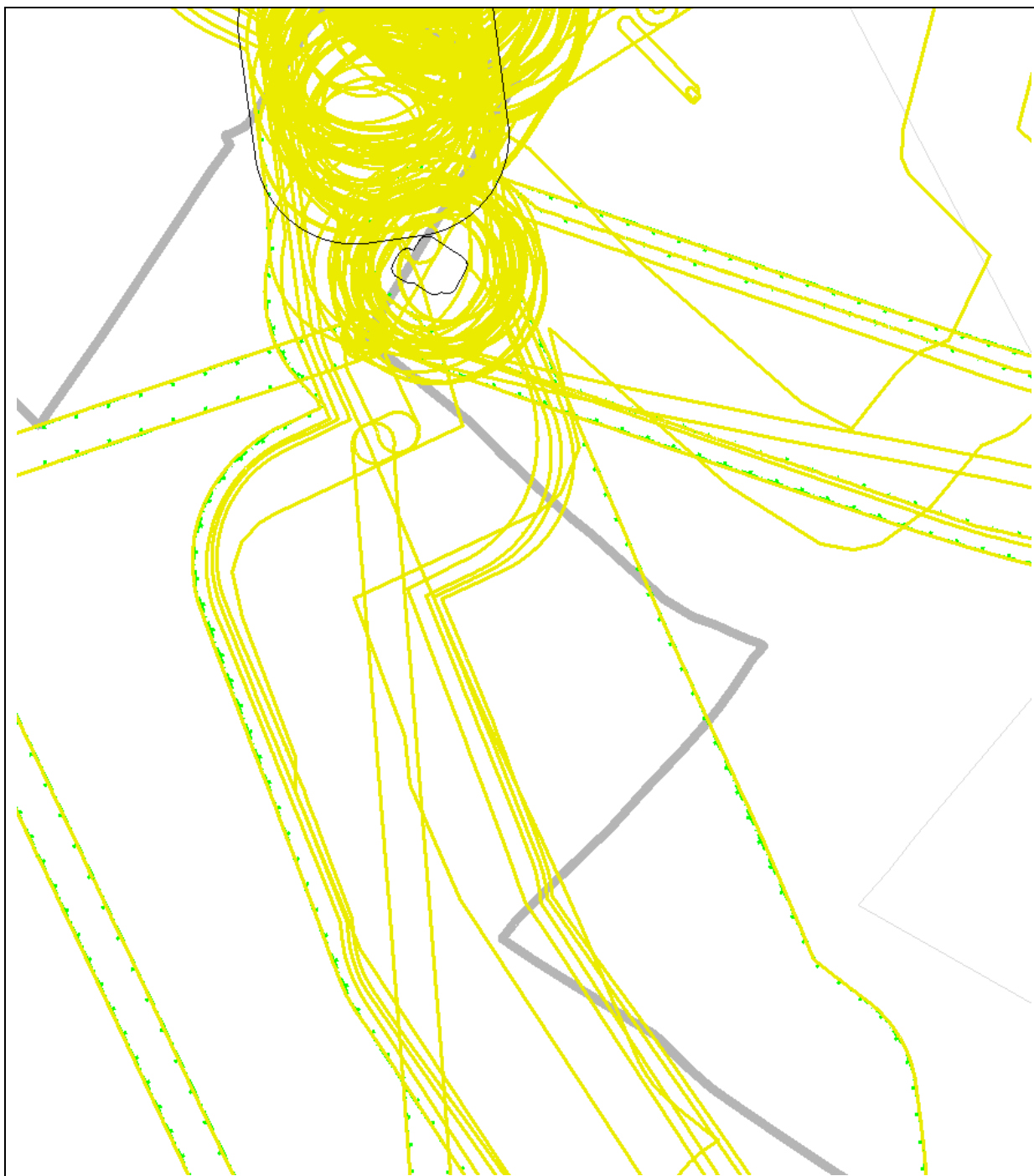


Obr. č. 2



Ochranná a bezpečnostní pásma jsou zakreslena v koordinačním výkresu, v úplném znění územního plánu po provedené změně budou znovu prověřena a popřípadě upravena podle průběžně aktualizovaných ÚAP. Jejich respektování vyplývá ze zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon a týká se navazujících řízení, kdy je povinností stavebníka tento limit v území vyřešit.

K tomu se doplňuje, že v koordinačním výkresu je z důvodu jeho přehlednosti zakreslena jen obalová křivka jednotlivých bezpečnostních pásem plynárenských zařízení, neboť zákres všech jednotlivých BP by výkres značně znepráhlednil. Viz následující schéma se zákresem všech BP (žlutě):



Ad B) Podle zákona č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), § 2 „Vymezení pojmů“ odst. (2) písm. b) se označení VVTL již nepoužívá, a proto do výkresu označeného jako I.e Změny č. 1 ÚP Kostice, nebude legenda o tuto informaci doplněna.

Z výše uvedených důvodů se námitce vyhovělo částečně.





Citace dle textové části ÚP:

#### **I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ**

*BR Plochy bydlení - v rodinných domech*

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

##### **Z04 - BR - Plochy bydlení v rodinných domech BV bydlení venkovské**

*V navazujícím řízení bude:*

*V navazujícím řízení bude:*

- *zohledněno OP elektrického vedení VN*
- *řešeno umístění trafostanice VN/NN*
- *vymezena poloha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>*
- *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 m<sup>2</sup>*
- *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*

#### **I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH**

*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.I.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 (římasy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.*

*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 (sakrační stavba) se zakládá pohledová osa vedoucí ulicemi Hlavní a Břeclavská. Stavba dotvoří siluetu obce.*

## 2. Odůvodnění řešení připomínky:

Podmínky prostorového uspořádání: pro danou lokalitu nebyly stanoveny konkrétní regulativy, u stávajících zastavěných ploch (stávající část lokality Padělky 1,2 etapa) se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, v návrhové lokalitě pak pouze 1 podlaží, to bychom chtěli změnit na 2.NP stejně jako ve zbylé části lokality, obce.

***V případě návrhu přízemního RD konkrétně na pozemku parc.č. 6675 (viz příloha) je patrné, že přízemní RD zastaví většinu stavebního pozemku a tudíž nezůstává žádná užitná plocha zahrady.***

Dle textové části územního plánu obce Kostice, bod I.F.3 Další podmínky prostorového uspořádání je patrné, že novostavby musí svým umístěním a architektonickým výrazem (proporcemi, tvarem domů a střech) navazovat na urbanistickou strukturu a zástavbu obce, dané ulice, lokality. Vzhledem k situaci, že se jedná o nově vybudovanou lokalitu, je na snaze se domnívat, že se jedná o lokalitu určenou pro moderní bydlení. Rozhodně si nemyslím, že stavby vesnického charakteru jsou pouze stavby se sedlovými střechami a stodoly pro traktory, ba naopak se domnívám, že s ohledem na to, že se jedná o nově vybudovanou lokalitu v obci, je zde jedinečná možnost využít toto území pro rozvoj obce z hlediska moderního stavitelství a požadavků dnešních investorů, kde si moderní trendy vyžadují typ **funkcionalistických staveb s ostrými prvky a plochou střechou, členitost stavby dodává stavbě lehkost a vzdušnost. Proto bychom chtěli pro tuto lokalitu umožnit výstavbu nejen RD se střechami sedlovými, valbovými či pultovými, případně kombinací střech, ale také výstavbu RD s plochými střechami (nejen na doplňkových stavbách, ale také na hlavních stavbách RDV.**

Stavby s plochými střechami dosahují taktéž daleko lepších tepelně technických vlastností, které jsou od dnešních staveb očekávány a izolace plochých střech je daleko kvalitnější a tepelná pohoda v těchto stavbách je výrazně lepší než například u staveb s obytným podkrovím a to především díky tuhé stropní konstrukci. Čím dál častěji se využívají zelené ploché střechy, které kritéria pro energetiku splňují ještě lépe nebo střešní terasy.

Stávající zástavbu v obci, v původní staré zástavbě, tvořili převážně domy se sedlovými střechami vesnického charakteru, rozvojem stavitelství a dobovými trendy se zde začali budovat lokality s tehdejšími trendy stavitelství cca 80. - 90. let, jedná se například o obě části sousedních ulic Sadová i Pionýrská, kde se nacházejí řadové domy, dvojdomky s plochými střechami. Tyto ulice těsně sousedí s lokalitou Padělky a jsou zde stavby s plochými střechami, proto se domnívám, že umístění ploché střechy do MNOU ŘEŠENÉ lokality nebude mít rušivý vzhled. Dále pak navazující ulice Polní a U Větrolamu, včetně ulice Padělky, kde se nachází RD s plochými střechami jak nad částí půdorysu RD tak také nad celou částí stavby. Když budeme do lokality vjíždět směrem od hřbitova, po nově vybudované komunikaci, budeme projíždět kolem dominantní stavby smuteční síně, která je umístěna v areálu hřbitova. Jedná se o moderní stavbu s pultovou střechou a štítem orientovaným ke komunikaci. Širší oblast okolo řešené lokality patří k novější zástavbě v obci, proto se do této lokality vysloveně hodí také typ moderních staveb s plochými střechami.

Tvar střechy je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání, když nahlédneme na lokalitu jakožto na celek, vidíme, že se v řešené lokalitě nachází několik staveb s plochými střechami lze proto brát zřetel na architektonický výraz dané lokality jak proporcemi tak i tvarem střech - plochá střecha je tak opakovatelným prvkem v dané lokalitě a vhodně tak zapadne do zástavby.

Celkově se jedná o rozmanitou zástavbu v dané lokalitě, kde se objevují různé typy střech, ať už jsou to střechy ploché, pultové se štítem do ulice, sedlové se štítem do ulice, střechy sedlové s vikýři i bez, střechy valbové, kombinace střešních konstrukcí, předsazené garáže, sloupky vynášející střešní konstrukci, oplocení v hranici pozemku apod. Tudíž se dá konstatovat, že se jedná o lokalitu smíšenou.

Vzhledem k situaci, že se jedná o nově zastavovanou lokalitu, můžeme se jen domnívat jaký typ domů si investoři zvolí a tak prosíme o možnost umístit zde i stavby s plochými střechami.



## VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY

*Pozn. pořizovatele: Připomínka cituje text z platného ÚP Kostice a neobsahuje text Změny č. 1, proto pořizovatel pro přehlednost, nechal červeně text, který se Změnou č. 1 doplňuje a modře text, který se Změnou č. 1 ruší*

Připomínce se nevyhovuje.

Změna č. 1 ÚP Kostice je na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Kostice 14.6.2021 pořizovaná zkráceným postupem, na základě projednané „Zprávy o uplatňování ÚP Kostice“ (dále jen „Zpráva“) s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, obcí Kostice a s veřejností. Zpráva nahradila zadání změny č. 1 ÚP Kostice a byla zastupitelstvem obce schválena dne 14. 6. 2021. Veřejnost, obec, dotčený orgán, krajský úřad výše uvedenou připomínku u „Zprávy“ neuplatnil. Není součástí zadání, připomínka byla uplatněna až při veřejném projednání, nejedná se tedy o připomínku ke Změně č. 1 ÚP Kostice, ale o nový požadavek na změnu ÚP Kostice.

Dále dodáváme, že v **platném územním plánu Kostice** byly pro plochy s rozdílným způsobem využití, resp. pro jednotlivé skupiny těchto ploch (BR, SO, ...) stanoveny maximální výšky zástavby. U ploch BR, SO je stanoveno 1. NP nebo 2. NP. V platném ÚP Kostice se v obci vyskytuje více ploch BR a SO, které nemají stejný charakter co do pohledové exponovanosti, výšky stávající zástavby, polohy v terénu a vlivu na krajinný ráz či panorama obce a její architektonický výraz. Proto změna územního plánu podmínky prostorového uspořádání upřesnila (v souladu s §19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona) a výkresová část územního plánu byla ve změně doplněna o Schéma urbanistické kompozice, v němž je stanovena výšková hladina zástavby pro jednotlivé plochy, ve větší podrobnosti a přesnosti, než tomu bylo v původním územním plánu, textová část pro přehlednost byla tak převedena do grafiky do Schéma urbanistické kompozice.

Připomínka se týká okrajové části obce Kostice, která leží v náhorní poloze terénu, a již platný územní plán na základě závěrů SEA posouzení a jejich zohlednění v ÚP v textové části „III. Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ v kap. A vyhodnotil potřebu navržení opatření k eliminaci možného negativního vlivu na krajinný ráz, tradiční ulicovou zástavbu, konkrétně i pro plochu Z 03. Vyhodnocení vlivů na ŽP je zpracováno dle stavebního zákona a zákona o posuzování vlivů na ŽP oprávněnou osobou ze společnosti LÖW & spol., s.r.o. Součinností autorizované osoby hodnotitele vlivů na životní prostředí a urbanisty lze platným územním plánem a jeho návrhem změny č. 1 docílit výrazného zlepšení životního prostředí v obci. Souhlasné stanovisko (KÚ JMK) k vyhodnocení vlivů územního plánu na ŽP ve smyslu ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP, bylo vydáno za předpokladu mimo jiné eliminovat možný negativní vliv na krajinný ráz u plochy Z03, což je zřejmé z platného územního plánu. U návrhových ploch Z04 a Z05 bylo postupováno podobně.

Dodáváme, že projektování územního plánu je pak tzv. vybranou činností ve výstavbě. Tuto činnost v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 stavebního zákona může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jeho výkonu podle zvláštního právního předpisu (z. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů...). Projektantem je Ing. arch. Milan Hučík, autorizovaný architekt (ČKA 02483), který celé území posoudil, vyhodnotil a odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a její změny.

Z uvedených důvodů se připomínce nevyhovuje.

## II.20. ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

### **II.20.1. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Kostice s Politikou územního rozvoje ČR, s územním rozvojovým plánem a s ÚPD vydanou krajem**

Soulad Změny č. 1 územního plánu Kostice s Politikou územního rozvoje ČR, s územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je zpracován v textové části odůvodnění v kap. II. 2 *Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací*. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou Jihomoravským krajem a konstatuje, soulad Změny č. 1 ÚP Kostice s Politikou územního rozvoje ČR (včetně aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6) a s ZÚR JMK (včetně jejich aktualizací č. 1 a 2) a plně se ztotožňuje s textovou částí odůvodnění kapitolou II.2.

Územní rozvojový plán zatím neexistuje.

### **II.20.2. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Kostice s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území je zpracován v textové části odůvodnění v kap. II. 4., II. 11. a II. 13.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu Kostice s cíli a úkoly územního plánování a konstatuje soulad, plně se ztotožňuje s textovou částí odůvodnění kap. II. 4, II. 11 a II. 13.

### **II.20.3. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Kostice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán a jeho změna č.1 je zpracována v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. ÚP. Změna č. 1 splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 53 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Územní plán a jeho změna č. 1 rovněž respektuje ostatní prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, především vyhl. č. 501/2006 Sb.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl územní plán a jeho změna č. 1 zpracovány osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Kostice Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, vykonávající územně plánovací činnost prostřednictvím úředníků splňujících kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti stanovené v § 24 odst. 3 stavebního zákona. Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, což lze dokladovat na dokladové části projednávané Změny č. 1 ÚP Kostice, podrobněji textová část odůvodnění kap. II. 1 Postup při pořízení změny územního plánu.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 územního plánu Kostice s požadavky

stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy a konstatuje soulad, plně se ztotožňuje i s textovou částí odůvodnění kap. II. 5.

#### **II.20.4. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 územního plánu Kostice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

Návrh Změny č. 1 územního plánu Kostice byl projednán v souladu se stanovisky dotčených orgánů chránící zájmy podle zvláštních právních předpisů upraven. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny územního plánu nebyly řešeny, což lze dokladovat na dokladové části projednávané Změny č. 1 ÚP Kostice, podrobněji textová část odůvodnění kap. II. 1. Postup při pořízení změny územního plánu.

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je zpracován v textové části odůvodnění kap. II. 6. a pořizovatel se s touto kapitolou plně ztotožňuje.

## **II.21. POUČENÍ**

Proti Změně č.1 Územního plánu Kostice, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

V Kosticích dne .....

.....  
místostarosta obce

.....  
starosta obce

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění) : .....



## II.22. SEZNAM ZKRATEK POUŽITÝCH V ÚP A V ODŮVODNĚNÍ

SZ	Stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění)
ÚP / ÚPD	Územní plán (§43 SZ) / územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
ÚPN SÚ	Územní plán sídelního útvaru (dle zák.č. 50/1976 Sb.)
PÚR, PUR	Politika územního rozvoje
ZÚR, ZUR	Zásady územního rozvoje
JmK	Jihomoravský kraj
ÚSES	Územní systém ekologické stability území
NRBC	Nadregionální biocentrum
NRBK	Nadregionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
LBC	Místní (lokální) biocentrum
LBK	Místní (lokální) biokoridor
IP	Interakční prvek
US	Územní studie (§30 SZ)
RP	Regulační plán (§61 SZ)
VRT	Vysokorychlostní trať (železniční)
ÚAP	Územně analytické podklady (§25 SZ)
ORP	Obec s rozšířenou působností
RURU (RURÚ)	Rozbor udržitelného rozvoje území
VDJ	Vodojem
ČS	Čerpací stanice
ČOV	Čistírna odpadních vod
ATS	Automatická tlaková stanice
TS	Trafostanice
RS	Regulační stanice (plynu)
NATURA	Evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000
ŽP	Životní prostředí
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ZCHÚ	Zvláště chráněná území
VKP	Významný krajinný prvek
VTL, STL	Vysokotlaký plynovod, středotlaký plynovod
NTL	Nízkotlaký plynovod
VVN	Velmi vysoké napětí
VN	Vysoké napětí
NN	Nízké napětí
TTP	Trvalé travní porosty
VPS	Veřejně prospěšné stavby
RD	Rodinný dům, rodinné domy
Q100	Hladina stoleté vody
ŽP	Životní prostředí
SEA	Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.
RZV	(plochy) s rozdílným způsobem využití

## II.23. ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP KOSTICE - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Změna č. 1 ÚP Kostice provedla následující změny a úpravy textové (výrokové) části územního plánu:

- Obsah a struktura textové části územního plánu byly uvedeny do souladu s přílohou č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb., v platném znění,
  - Vypuštěny byly záležitosti, které nejsou obsahem výrokové části ÚP.
  - Přepřacováno bylo vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, jejich označení (pojmenování) bylo uvedeno do souladu s vyhl.č. 501/2006 Sb., využita byla možnost jejich podrobnějšího členění.
  - regulativy územního plánu (tj. podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití) byly provázány s grafikou (hlavním výkresem) územního plánu. Textová část ÚP byla uvedena do souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona (co do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek jejich využití) a platnou metodikou („Příklad k metodickému pokynu k obsahu územního plánu (textová část)“, zveřejněna na webu MMR 7. 5. 2014).
  - Do textu byly zapracovány další požadované změny ÚP.
- 
- **Následující forma srovnávacího textu zní:**
    - **ruší se** v textu
    - **vkládá se** do textu

Viz. příloha :

Územní plán Kostice, opatření obecné povahy, srovnávací text