

ÚZEMNÍ PLÁN

KOSTELEČ U HOLEŠOVA

[ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU]

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

[úplné znění po vydání změny č. 1]

OBEC	: Kostelec u Holešova
OKRES	: Kroměříž
KRAJ	: Zlínský
POŘIZOVATEL	: Městský úřad Holešov, Odbor územního plánování a stavebního řádu
PROJEKTANT	: Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín

Zakázkové číslo : 13/2019

Archivní číslo : 663/20

Květen 2024

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení	1
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Návrh urbanistické kompozice.....	3
3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
3.4. Vymezení zastavitelných ploch.....	4
3.5. Vymezení ploch přestavby.....	7
3.6. Vymezení systému sídelní zeleně	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
4.1. Dopravní infrastruktura	8
4.2. Technická infrastruktura	9
4.3. Občanské vybavení	14
4.4. Veřejná prostranství.....	14
4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu	14
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	15
5.1 Koncepce uspořádání krajiny	15
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	16
5.3. Územní systém ekologické stability	21
5.4. Prostupnost krajiny	27
5.5. Protierozní opatření	28
5.6. Ochrana před povodněmi	28
5.7. Rekreace	28
5.8. Dobývání nerostů	28
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	28
6.1. Vymezení pojmů.....	28
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	29
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání	40
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	46
7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	47
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	47
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	47
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	48
9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	49

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	49
11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	49
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	53
12.1. Textová část	53
12.2. Grafická část.....	54

A.1. ÚZEMNÍ PLÁN – TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Rozsah území řešeného Územním plánem Kostelec u Holešova je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno dvěma katastrálními územími: *Kostelec u Holešova* a *Karlovice u Holešova*. V řešeném území se k 15.12.2023 vymezuje 21 zastavěných území.

Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech: A.2.1. *Výkres základního členění území* a A.2.2. *Hlavní výkres grafické části A.2 Územního plánu* (dále také jen *Územního plánu*) a výkresech: B.2.2 *Koordinační výkres*, B.2.3. *Výkres předpokládaných záborů půdního fondu*, B.2.4 *Dopravní a Technická infrastruktura – energetika, spoje*, grafické části B.2. *Odůvodnění územního plánu* (dále také jen *Odůvodnění*).

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

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Respektovat stávající typ osídlení a historický půdorys obce jako základní podmínku dalšího rozvoje obce a jeho správního území.
- Urbanistickou kompozici podřizovat funkčnímu zónování obce, konfiguraci terénu a dalším podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při dalším rozvoji území musí být zohledněny hlavní záměry bytové výstavby, občanského vybavení, rekreace, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Rozvoj pracovních příležitostí.
- Vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami.
- Zajištění protipovodňové ochrany území

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Rozvoj obytné funkce formou individuálního a smíšeného bydlení.
- Stabilizace a rozvoj výrobní funkce ve stávajících výrobních areálech.
- Doplnění stávající a realizace nové dopravní a technické infrastruktury.
- Vytvoření podmínek pro zakládání nových volně přístupných sportovních a relaxačních ploch doplňujících obytné území.
- Vytvoření podmínek pro protierozní a protipovodňovou ochranu řešeného území.
- Stabilizace a doplnění ploch územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Posilování udržitelného rozvoje území a tvorba krajiny.
- Zvýšení prostupnosti krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj správního území obce na nových plochách řešit zejména v souladu s jeho dlouhodobými potřebami a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Plně respektovat dochovanou urbanistickou strukturu původních jader jednotlivých místních částí.
- Pro stabilizaci stávající a rozvoj nové zástavby realizovat navrženou dopravní infrastrukturu zajišťující efektivní dostupnost a dopravní obsluhu zástavby a všeobecnou prostupnost území.

- Uplatňování principu účelné organizace jednotlivých funkčních ploch, s cílem eliminace dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Nevytvářet žádné nové samoty.
- Prostorový rozvoj obce musí respektovat cílovou kvalitu krajiny, již je *krajina zemědělská intenzivní*.
- Vytvoření spojitě a funkční sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Doplnění integrálního provázání všech prvků zeleně, zejména v návaznosti na stávající segmenty zeleně, prvky ÚSES, protierozní a protipovodňovou ochranu území.
- Rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy, minimalizace erozní ohroženosti půdy, udržení diverzity využití území, doplnění a rozšíření systému krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině.

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

- Z hlediska urbanistické koncepce je řešení území rozděleno do dvou místních částí, které nejsou vzájemně propojeny a mají odlišný charakter a urbanistickou strukturu.
- Místní část Kostelec u Holešova bude mít charakter smíšené polyfunkční obytné zóny s významnějším zastoupením výrobní funkce.
- Místní části Karlovice budou mít charakter obytné zóny, doplňovaných rekreační funkcí.
- Nová obytná výstavba je v jednotlivých místních částech přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě. S ohledem na stávající kompaktní charakter zástavby, je ale převážná část navržených ploch umísťována na její okraje. Největší plochy pro bydlení jsou umísťovány v místní části Kostelec u Holešova. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Jako optimální cílová velikost obce Kostelec u Holešova je uvažováno sídlo s celkovým počtem cca 1100 obyvatel.
- Je uvažováno rozšíření občanského vybavení.
- Stávající plochy výroby zůstávají stabilizovány. Není uvažováno s extenzivním rozvojem výrobní funkce. Malé živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umísťovány i v obytné zástavbě.
- Rodinná rekreace bude mít v řešeném území i nadále významné zastoupení, zejména ve stávajících rekreačních lokalitách.
- Na jihovýchodním okraji řešeného území je navržena plocha pro realizaci malé vodní nádrže.
- Součástí řešení územního plánu je aktualizovaná koncepce územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Územní plán současně vytváří a stanovuje vhodné podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.
- Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu.

3.2. Návrh urbanistické kompozice

- Urbanistickou kompozici přizpůsobovat konfiguraci terénu, celkovému umístění sídla, stávající výškové hladině zástavby, funkčnímu zónování a dalším determinujícím podmínkám území.
- Při dalším rozvoji území musí být plně respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území.
- Při vlastní realizaci navržené zástavby plně respektovat dochovanou sídelní strukturu (urbanistická stopa a krajinná matrice), nová zástavba (objekty) musí vycházet z charakteru původní zástavby, musí respektovat tradiční (historickou) a půdorysnou strukturu sídla a musí být přizpůsobena stávající/existující okolní zástavbě.
- Respektovat urbanistické osy území, jimiž jsou silnice II. a III. třídy procházející zastavěným územím jednotlivých místních částí.
- Zajišťovat ochranu siluety jednotlivých místních částí obce.
- Je žádoucí zajištění ochrany a nezhoršování dochovaného krajinného rázu, zejména formou další intenzifikace zemědělské velkovýroby na produkčních plochách zemědělského půdního fondu. Není žádoucí zvětšování a další scelování ploch velkovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu.
- Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Územním plánem se vymezují plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů regionálního a lokálního významu.
- Není žádoucí další urbanizace krajinných horizontů, zejména v návaznosti na stávající zástavbu.
- V řešeném území musí být plně respektovány kulturní hodnoty území, urbanisticky významné prostory v interiéru obce včetně ostatních kulturně hodnotných objektů a jejich souborů.
- Respektovat místa vyhlídek, významných a dalekých výhledů.
- Podrobné podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny níže v podkapitole 6.3. *Stanovení podmínek prostorového uspořádání.*

3.3. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití.

Tab. A.1: Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Kostelec u Holešova

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy bydlení hromadného	BH
2	Plochy bydlení individuálního	BI
	Plochy REKREACE	
3	Plochy rodinné rekreace	RI
4	Plochy individuální rekreace – zahrádkářská osada	RZ
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
5	Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	OV
6	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS
7	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby	OH
8	Plochy občanského vybavení – plochy specifických forem občanského vybavení	OX
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
9	Plochy pro silniční dopravu	DS
10	Plochy dopravní infrastruktury	D

Tab. A.1: Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Kostelec u Holešova – pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Index plochy
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
11	Plochy technické infrastruktury	T*
12	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství	TV
13	Plochy technické infrastruktury – energetika	TE
14	Plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace	TK
15	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	TO.1
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
16	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
17	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
18	Plochy smíšené obytné	SO
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
19	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
20	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	VP
21	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
22	Vodní plochy a toky	WT
	Plochy ZELENĚ	
23	Plochy sídelní zeleně	Z*
24	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
25	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
26	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
27	Plochy zemědělské	Z
28	Plochy zemědělské specifické	Z.1
	Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
29	Plochy smíšené nezastavěného území	S*

3.4. Vymezení zastavitelných ploch

a) Plochy bydlení individuálního (BI)

Tab. A.2: Navržené plochy bydlení individuálního

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	8	0,3793	Kostelec – severovýchod
2	9	0,2297	Kostelec – severovýchod
3	13	0,1932	Karlovice – jihovýchod

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
4	14	0,2566	Karlovice – jihovýchod
5	15	0,0757	Karlovice – jihovýchod
6	16	1,1176	Karlovice – východ
7	79	0,1333	Kostelec – sever
8	82	0,5098	Kostelec – sever
9	86	0,5136	Kostelec – severovýchod
10	93	1,6216	Kostelec – severovýchod
11	133	0,2473	Karlovice – sever
12	140	0,3107	Kostelec – pod vodojemem
	Celkem	5,5884	

b) Plochy rodinné rekreace (RI)

Tab. A.3: Navržené plochy rodinné rekreace

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	85	0,8746	Hrádky
2	97	0,5307	Hrádky
	Celkem	1,4053	

c) Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Tab. A.4: Navržené plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	142	0,1870	Karlovice – sever u hřiště
	Celkem	0,1870	

d) Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Tab. A.5: Navržené plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	104	0,3716	Sever – u hřiště
	Celkem	0,3716	

e) Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Tab. A.6: Navržené plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	91	0,0343	Obec – u hřbitova
	Celkem	0,0343	

f) Plochy dopravní infrastruktury (D)**Tab. A.7: Navržené plochy dopravní infrastruktury**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	20	0,1682	Garáže
2	88	0,1037	Účelová komunikace
3	92	0,0252	Garáže
4	96	0,3479	Účelová komunikace
5	98	0,0087	Účelová komunikace
6	123	0,0817	Účelová komunikace
	Celkem	0,7354	

g) Plochy technické infrastruktury (T*)**Tab. A.8: Navržené plochy technické infrastruktury**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	75	0,0224	Vodovod, kanalizace, vedení VN
2	115	0,0109	Vodovod, vedení VN
3	116	0,0179	Vodovod, vedení VN
4	125	0,0405	Vodovod, vedení VN
5	130	0,5805	Vodovod, kanalizace, vedení VN
	Celkem	0,6722	

h) Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV)**Tab. A.9: Navržené plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	100	0,2181	Vodovod, kanalizace
2	101	0,0688	Vodovod
3	134	0,2141	ČOV Kostelec
4	135	0,6224	ČOV Karlovice
5	138	1,0380	Kanalizace
6	141	1,8639	Kanalizace
	Celkem	4,0253	

i) Plochy technické infrastruktury – energetika (TE)**Tab. A.10: Navržené plochy technické infrastruktury – energetika**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	128	0,0356	Vedení VN
2	131	0,0048	Vedení VN
	Celkem	0,0404	

j) Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)**Tab. A.11: Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	21	0,4655	Karlovice
2	65	0,0495	Kostelec – západ
3	118	0,1890	Kostelec – severovýchod
	Celkem	0,7040	

k) Vodní plochy a toky (WT)**Tab. A.12: Navržené plochy vodní plochy a toky**

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	24	0,9986	Jochy
	Celkem	0,9986	

3.5. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Kostelec u Holešova se nevymezují žádné plochy přestavby.

3.6. Vymezení systému sídelní zeleně**a) Veřejná zeleně**

Územním plánem se vymezují tyto plochy veřejné zeleně, které tvoří základ systému sídelní zeleně:

- centrální návesní prostor,
- okolí kostela,
- ulice k Domu seniorů na západním okraji obce,
- pás veřejné zeleně podél severozápadního okraje obytné zástavby v místní části Karlovice.

Ve vymezených plochách veřejné zeleně je žádoucí zachování stávajících ploch zeleně s cílem zvyšování jejich kvality. Případné umístování dopravní a technické infrastruktury zajišťující obsluhu území musí být v těchto plochách redukováno pouze na nezbytně nutnou míru.

b) Vyhrazená zeleně

Jako plochy vyhrazené zeleně jsou pojímány plochy u objektů občanského vybavení nebo areálové plochy občanské vybavenosti v místní části Kostelec u Holešova:

- sportovní areál s hřištěm na kopanou na JV okraji obce,
- malé sportovní hřiště na severním okraji obce,
- areál dětského hřiště v ulici k Domu seniorů na západním okraji obce,
- areál sportovní střelnice za západním okrajem obce.

Při další stavební činnosti ve vymezených plochách vyhrazené zeleně nesmí být zásadním způsobem redukováno stávající zastoupení nezastavěných ploch uvnitř jednotlivých areálů.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

- Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

- Územním plánem jsou stabilizovány stávající místní komunikace, jež jsou součástí veřejných prostranství.
- Jsou navrženy plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 21, 65 a 118, které jsou určeny pro vybudování nových místních komunikací a pěších komunikací. Dle potřeby se vybudují nové místní komunikace také v rámci navrhovaných ploch bydlení individuálního (BI).

c) Účelové komunikace

- Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány.
- V severovýchodní části Kostelce u Holešova jsou navrženy plochy dopravní infrastruktury (D) 88, 96, 98 a 123 určené pro realizaci účelových komunikací.

d) Pěší provoz

- Podél silnic III. třídy zůstává stabilizována základní síť chodníků.
- V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek.
- Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky v minimální šíři 2 m.

e) Cyklistická doprava

- Stávající cyklostezka Kostelec u Holešova – Němčice a cyklotrasa č. 6038 (v dílčím úseku Stará Ves – Karlovice – Líšná) zůstávají stabilizovány.
- Jsou navrženy nové cyklotrasy do sousedních obcí Němčice, Roštění a Beňov.

f) Doprava v klidu

- Na západním a okraji místní části Kostelec u Holešova je navržena plocha dopravní infrastruktury (D) 92 určená pro výstavbu garáží.
- Na severním okraji místní části Karlovice je navržena plocha dopravní infrastruktury (D) 20 určená pro výstavbu garáží.
- V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

g) Hluk z dopravy

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

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

- Do vodovodního systému obce Kostelec u Holešova bude dodávána pitná voda ze skupinového vodovodu Holešov. Ve VDJ Roštění 250 m³ (269,0/266,0) bude umístěna čerpací stanice, která bude výtlačným řadem D110 dopravovat pitnou vodu do navrhovaného VDJ Kostelec 1 x 150 m³ (max. hl. 315,00), který bude umístěn v místě stávající PK Karlovice (315,0/312,0). Z VDJ Kostelec 1 x 150 m³ (max. hl. 315,00) bude pitná voda dopravována jednak do území II. tlakového pásma a jednak do VDJ Němčice 50 m³ (288,50/286,50), ze kterého bude zásobováno pitnou vodou území I. tlakového pásma obce Kostelec u Holešova a obec Němčice. V navrhovaném VDJ Kostelec 1 x 150 m³ (max. hl. 315,00) bude umístěna AT stanice, která bude pitnou vodu dopravovat do rozvodné vodovodní sítě III. tlakového pásma, které zahrnuje zastavěné území místní části Karlovice.
- Územní plán navrhuje rekonstrukci části stávající vodovodní sítě obce Kostelec u Holešova, která je provedena z nevyhovujícího materiálu – z potrubí z AC.
- Stávající zástavba a navrhované plochy zástavby v jižní a jihovýchodní části zastavěného území obce Kostelec u Holešova, které se nachází ve výškách 246 – 266 m n. m., budou zásobovány pitnou vodou z rozvodné vodovodní sítě I. tlakového pásma (dolního tlakového pásma), do kterého bude pitná voda dodávána ze stávajícího VDJ Němčice 50 m³ (288,50/286,50). Tlakové poměry v rozvodné vodovodní síti I. tlakového pásma budou i nadále vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,43 MPa.
- Stávající zástavba a navrhované plochy zástavby v severní části zastavěného území obce Kostelec u Holešova, které se nachází ve výškách 266 – 292 m n. m., budou zásobovány pitnou vodou z rozvodné vodovodní sítě II. tlakového pásma (středního tlakového pásma), do kterého bude pitná voda dodávána z navrhovaného VDJ Kostelec 1 x 150 m³ (max. hl. 315,00). Tlakové poměry v rozvodné vodovodní síti II. tlakového pásma budou i nadále vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,49 MPa.
- Stávající zástavba a navrhované plochy zástavby v místní části Karlovice, které se nachází ve výškách 318,0 – 341,0 m n. m., budou zásobovány pitnou vodou z rozvodné vodovodní sítě III. tlakového pásma (horního tlakového pásma), do kterého bude pitná voda dodávána z navrhované AT stanice, situované v navrhovaném VDJ Kostelec 1 x 150 m³ (max. hl. 315,00).
- Navržené plochy bydlení individuálního (BI) 8, 9, 86 budou zásobovány pitnou vodou z rozvodné vodovodní sítě I. tlakového pásma (DTP). Navržené plochy 8 a 9 budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě, navržená plocha 86 bude zásobována pitnou vodou z navrhované vodovodní sítě.
- Navržené plochy bydlení individuálního (BI) 79, 82, 93, 140 budou zásobovány pitnou vodou z rozvodné vodovodní sítě II. tlakového pásma (STP). Navržené plochy 79 a 82 budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě, navržené plochy 93 a 140 budou zásobovány pitnou vodou z navrhované vodovodní sítě, přičemž navrhovaný vodovodní řad u navrhované plochy 140 je přeložka úseku stávajícího zásobovacího vodovodní řadu z navrhovaného VDJ Kostelec 1 x 150 m³ (max. hl. 315,00) do stávajícího VDJ Němčice 50 m³ (288,50/286,50).
- Navržené plochy bydlení individuálního (BI) 13, 14, 15, 16 budou zásobovány pitnou vodou z rozvodné vodovodní sítě III. tlakového pásma (HTP). Navržená plocha 13 bude zásobována pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě, navržené plochy 14, 15, 16 budou zásobovány pitnou vodou z navrhované vodovodní sítě.
- Navrhovaná plocha bydlení individuálního 133 (BI) bude zásobována pitnou vodou ze stávající rozvodné vodovodní sítě III. tlakového pásma (HTP).
- Navržené plochy rodinné rekreace (RI) 85 a 97 budou zásobovány pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů (studní).
- Navržená plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) 142 bude zásobována z navrhované vodovodní sítě III. tlakového pásma (HTP).

- Navržená plocha občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH) 91 a plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) 104 nebudou zásobovány pitnou vodou.
- Areál firmy ZP Moravan, a.s. bude i nadále zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

b) Odkanalizování

- Řešené území centrální části obce Kostelec u Holešova bude odkanalizováno oddílným kanalizačním systémem. Stávající stoky jednotné kanalizace (z velké části jsou kmenové stoky v podstatě zatrubněné vodoteče) budou využívány jako kanalizace dešťová. V centrální části obce Kostelec u Holešova je navrhována splašková kanalizace, do které budou přepojeny splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí.
- Vsakování, případně zadržování a regulované odvádění nebo jiné využívání srážkových vod ze střech rodinných domů a ze zpevněných ploch, příslušejících k jednotlivým rodinným domům, bude řešeno v souladu vyhláškou 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území ve znění dle 431/12 Sb. samostatně, vlastníky jednotlivých rodinných domů.
- Splaškové odpadní vody ze severovýchodní části navrhovaných ploch v centrální části obce Kostelec u Holešova budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace do navrhované čerpací stanice ČS1 a navrhovaným výtlačným řadem budou dopravovány do navrhované splaškové kanalizace centrální části obce Kostelec u Holešova. Důsledně podchycené splaškové odpadní vody centrální části obce Kostelec u Holešova budou čistěny v navrhované mechanicko-biologické čistírně odpadních vod, situované pod zastavěným územím centrální části obce Kostelec u Holešova, v navrhované ploše technické infrastruktury – vodní hospodářství TV 134. Recipientem odtoku z ČOV bude Kostelecký potok (IDVT 10192716).
- Případné odtoky srážkových vod z opatření u jednotlivých nemovitostí navrhovaných ploch bydlení individuálního (BI) 8, 79, 82, 86, 140 a ze západní části navržené plochy 93, v případě, že je nebude možno vsakovat, budou zaústěny do navrhovaných stok dešťové kanalizace, vyústěných do stávající sítě dešťové kanalizace v povodí Kosteleckého potoka.
- Případné odtoky srážkových vod z opatření u jednotlivých nemovitostí z východní části navržené plochy bydlení individuálního (BI) 93 v případě, že je nebude možno vsakovat, budou zaústěny do navrhované stoky dešťové kanalizace, která bude vyústěna do stávajícího otevřeného příkopu, který bude upraven tak, aby sloužil jako příkop zasakovací.
- Případný odtok srážkových vod z opatření u nemovitosti navržené plochy bydlení individuálního (BI) 9 v případě, že jej nebude možno vsakovat, bude zaústěn do stávající stoky dešťové kanalizace v povodí Kosteleckého potoka.
- Splaškové odpadní vody z navržených ploch bydlení individuálního (BI) 8, 79, 82, 86, 140 a ze západní části navržené plochy 93 budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace, zaústěnými do navrhovaného systému splaškové kanalizace obce.
- Splaškové odpadní vody z východní části navržené plochy bydlení individuálního (BI) 93 budou odváděny navrhovanou stokou splaškové kanalizace, zaústěnou do navrhované čerpací stanice, pomocí které budou odváděny navrhovaným výtlačným řadem do navrhovaného systému splaškové kanalizace obce.
- Splaškové odpadní vody z navržené plochy bydlení individuálního (BI) 9 budou zaústěny do stávající stoky splaškové kanalizace, která bude výhledově přepojena do navrhovaného systému splaškové kanalizace obce.
- Do doby realizace splaškové kanalizační sítě v obci Kostelec u Holešova budou splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí a z navrhovaných ploch bydlení zneškodňovány v domovních ČOV, případně budou jímány v nepropustných jímkách na vyvážení, realizovaných u jednotlivých nemovitostí. Odtok z domovních ČOV bude zaústěn do stávajících kanalizačních stok, které budou do doby realizace splaškové kanalizace v obci sloužit jako kanalizace jednotná. Po realizaci splaškové kanalizační sítě v obci, budou tyto domovní ČOV zrušeny a splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí budou přepojeny do vybudovaných stok splaškové kanalizace.

- Odpadní vody ze stávajících objektů rodinné rekreace a navržených ploch rodinné rekreace (RI) 85 a 97 budou zneškodňovány v souladu s platnými právními předpisy.
- Navržená plocha občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH) 91 a plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) 104 nebudou odkanalizovány.
- Areál firmy ZP Moravan, a.s. bude i nadále odkanalizován oddílným kanalizačním systémem s jímkami na vyvážení.
- V řešeném území místní části Karlovice bude vzhledem k velikosti obce stávající jednotná kanalizace ponechána, stávající výusti budou podchyceny. Dle stavu jednotlivých kanalizačních stok budou tyto postupně opravovány. Stávající stoky DN 300, DN 400 a DN 600 situované ve střední části zastavěného území místní části Karlovice, které jsou vyústěny do Dobřického potoka, budou využívány jako kanalizace dešťová k odvádění pouze dešťových vod.
- Vsakování, případně zadržování a regulované odvádění nebo jiné využívání srážkových vod ze střech rodinných domů a ze zpevněných ploch, příslušejících k jednotlivým RD, bude řešeno v souladu vyhláškou 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území ve znění dle 431/12 Sb. samostatně, vlastníky jednotlivých RD.
- Odpadní vody ze severní části stávajícího zastavěného území a ze severní části navrhovaných ploch místní části Karlovice budou odváděny jak stávajícími, tak navrhovanými stokami jednotné kanalizace do navrhované čistírny odpadních vod, situované severně zastavěného území místní části Karlovice, v navrhované ploše technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV) 135. Recipientem odtoku z ČOV bude Dobřický potok (IDVT 10186668). Odpadní vody z jižní části jak ze stávajícího zastavěného území, tak z jižní části navrhovaných ploch místní části Karlovice, budou odváděny jak stávajícími, tak navrhovanými stokami jednotné kanalizace do navrhované ČS Karlovice, situované v jižním okraji zastavěného území místní části Karlovice, v navrhované ploše technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV) 101 a navrhovaným výtlačným řadem dopravovány do kanalizační sítě jednotné kanalizace severní části zastavěného území místní části Karlovice a tím na ČOV Karlovice.
- Splaškové odpadní vody z navrhované plochy bydlení individuálního (BI) 13, která je situována v jižní části území místní části Karlovice, budou zaústěny do navrhované stoky jednotné kanalizace a odváděny do navrhované ČS Karlovice.
- Splaškové odpadní vody z navrhované plochy bydlení individuálního (BI) 14, která je situována v jižní části území místní části Karlovice, budou zaústěny do stávající stoky jednotné kanalizace a odváděny do navrhované ČS Karlovice.
- Splaškové odpadní vody z navrhované plochy bydlení individuálního (BI) 15 a z jižního okraje navrhované plochy bydlení individuálního (BI) 16, které jsou situovány v jižní části území místní části Karlovice, budou zaústěny do navrhované stoky jednotné kanalizace a odváděny do navrhované ČS Karlovice.
- Splaškové odpadní vody ze severní části navrhované plochy bydlení individuálního 16 (BI), která je situována v severní části území místní části Karlovice, budou zaústěny do navrhované stoky jednotné kanalizace a odváděny do navrhované ČOV Karlovice.
- Splaškové odpadní vody z navrhované plochy bydlení individuálního (BI) 133 budou zaústěny do navrhované stoky jednotné kanalizace a odváděny do navrhované ČOV Karlovice.
- Splaškové odpadní vody z navrhované plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) 142, která je situována v severní části území místní části Karlovice, budou zaústěny do navrhované stoky jednotné kanalizace a odváděny do navrhované ČOV Karlovice.

c) Zásobování elektrickou energií

- Převážná většina trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) zůstává řešením územního plánu stabilizována.
- Je navrženo zrušení části vzdušného vedení VN, které propojuje trafostanice *T1 Loučky – T1 Karlovice*, v úseku od trafostanice *T1 Loučky* po jižní okraj zástavby místní části Karlovice. Je navržena trasa nového kabelového vedení VN, která bude propojovat stávající trafostanici *T6 Zahájí* s koncovým bodem rušeného vedení pod místní částí Karlovice a takto nově zajišťovat zásobování místní části Karlovice elektrickou energií.
- Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) zůstává řešením územního plánu stabilizováno. Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navrženy dvě nové trafostanice: *Kostelec-sever* a *Kostelec-Záhumení*.

Pro jednotlivé navržené plochy výstavby je navrženo:

- Navržené plochy individuálního bydlení (BI) 8, 9 a 86 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN.
- Navržené plochy individuálního bydlení (BI) 13-15 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN.
- Navržená plocha individuálního bydlení (BI) 16 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů NN, které budou napájeny z trafostanice *Karlovice T1*. V návaznosti bude provedeno přezbrojení trafostanice na výkon 400 kVA.
- Navržené plochy individuálního bydlení (BI) 79, 82 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z navržené trafostanice *Kostelec-Sever*.
- Navržená plocha individuálního bydlení (BI) 140 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny ze stávající trafostanice *T1 Loučky*.
- Navržená plocha individuálního bydlení (BI) 93 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z navržené trafostanice *Kostelec-Záhumení*.
- Navržená plocha individuálního bydlení (BI) 133 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN.
- Navržené plochy pro občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) 104 a rodinnou rekreaci (RI) 85 a 97 budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností.
- Navržená plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) 142 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN.

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Kostelec u Holešova zemním plynem a respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. STL rozvodná plynovodní síť bude i nadále provozována pod tlakem 0,10 MPa. Jednotliví odběratelé budou i nadále zásobováni zemním plynem přes domovní regulátory Al.z.

Pro jednotlivé navržené plochy výstavby je navrženo:

- Navržené plochy individuálního bydlení (BI) 8, 9 budou zásobovány zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.
- Navržené plochy individuálního bydlení (BI) 13, 14 budou zásobovány zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.
- Navržené plochy individuálního bydlení (BI) 15, 16 budou zásobovány zemním plynem z navrženého STL plynovodního řadu.

- Navržené plochy individuálního bydlení (BI) 79, 82 budou zásobovány zemním plynem z navrženého STL plynovodního řadu.
- Navržená plocha individuálního bydlení (BI) 140 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.
- Navržená plocha individuálního bydlení (BI) 86 bude zásobována zemním plynem z navrženého STL plynovodního řadu.
- Navržená plocha individuálního bydlení (BI) 93 bude zásobována zemním plynem částečně ze stávajícího STL plynovodního řadu a částečně z navrženého STL plynovodního řadu.
- Navrhovaná plocha bydlení individuálního (BI) 133 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.
- Ostatní navržené zastavitelné plochy nebudou zásobovány zemním plynem.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

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

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

g) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Kostelec u Holešova v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

Ve vymezené ploše smíšené obytné (SO) 143 je přípustné umístění zařízení technického zabezpečení obce včetně sběrného místa.

h) Navržené plochy pro technickou infrastrukturu, které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy

Tab. A.13: Navržené plochy technické infrastruktury (T*), které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	102	0,5951	Vodovod, vedení VN
2	112	0,0181	Vodovod, vedení VN
3	114	0,1892	Vodovod, vedení VN
4	117	0,4785	Vodovod, vedení VN
5	124	0,1233	Vodovod, vedení VN
	Celkem	1,4042	

Tab. A.14: Navržené plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV), které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	103	0,0150	Vodovod
2	113	0,6183	Vodovod
3	139	0,0975	Kanalizace
	Celkem	0,7308	

Tab. A.15: Navržené plochy technické infrastruktury – energetika (TE), které nejsou vymezeny jako zastavitelné plochy

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	129	0,0134	Vedení VN
2	132	0,0439	Vedení VN
	Celkem	0,0573	

4.3. Občanské vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.
- Na severní okraji místní části Karlovice je navržena plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) 142, určená pro vybudování sportoviště a technického zázemí pro potřeby požárního sportu.
- Na severním okraji místní části Kostelec u Holešova je navržena plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) 104, určená pro rozšíření stávajícího sportovního hřiště.
- Na jihozápadním okraji místní části Kostelec u Holešova je navržena plocha občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH) 91, určená pro rozšíření stávajícího hřbitova.

4.4. Veřejná prostranství

- Na severovýchodním okraji místní části Karlovice je navržena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 21, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržených ploch individuálního bydlení (BI) 14, 15, 16 a navržené plochy dopravní infrastruktury (D) 20.
- Na západním okraji místní části Kostelec u Holešova je navržena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 65, určená pro zajištění odpovídající dopravní a technické obsluhy stávající sítělnice.
- Na severním okraji místní části Kostelec u Holešova je navržena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) 118, určená pro zajištění dopravní a technické obsluhy navržené plochy individuálního bydlení (BI) 93.

4.5. Vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Územním plánem nejsou vymezeny žádné koridory pro veřejnou infrastrukturu.

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

a) Principy a priority – ochrana přírodních a kulturních hodnot území

V řešeném území musí být prioritně chráněny:

- prohlášené kulturní památky
- kulturní památky místního významu
- drobné stavební památky v krajině (kapličky, kříže apod.)
- pohledové horizonty s ochrannými pásmy, místa panoramatických a dálkových pohledů
- segmenty se zachovalou půdorysnou dispozicí zástavby a strukturou původní parcelace
- aleje vzrostlých stromů podél cest a vodních toků
- územní systém ekologické stability, přítomnost ekologicky stabilních segmentů – přirozené lesní porosty, prvky krajinné zeleně (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty)
- prostupnost území po síti účelových komunikací a polních cest
- významné solitérní dřeviny v zastavěném i nezastavěném území
- vyrovnaná silueta jednotlivých místních částí.

Současně musí být kontinuálně zajišťována:

- ochrana všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (USES)
- zakládání nových ovocných stromořadí z původních krajových odrůd na vhodných lokalitách, popř. obnova v současnosti rozpadlých stromořadí
- podpora zakládání nových liniových prvků krajinné zeleně – meze, doprovod polních cest, rozptýlená krajinná zeleně apod. jako opatření proti erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí, pro zjemnění měřítka a mozaiky krajiny a pro zvýšení rekreačního potenciálu území
- respektování hladiny zástavby, ochrana obrazu místa a urbanistické struktury jednotlivých sídel v typických pohledových vazbách
- zvýšená pozornost při umisťování staveb, jimiž nesmí být negativně narušen krajinný ráz, pohledové horizonty a místa dalekých výhledů
- ochrana prostupnosti území a rozvoj stávající cestní sítě pro zvýšení využití rekreačního potenciálu krajiny.

b) Navržená koncepce

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání při zachování základních produkčních funkcí území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Prioritním cílem koncepce budoucího uspořádání krajiny musí být minimalizace antropogenního ovlivnění řešeného území.

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

a) *Rámcové zásady pro naplňování stanovené cílové kvality území*

Řešené území náleží do krajinného celku 2. *Holešovsko* a krajinného prostoru: 2.2 *Prusinovicko*. Cílovou kvalitou krajinného celku *Holešovsko* je *krajina intenzivní zemědělská*, charakterizovaná jako rovinnatá oblast až plochá pahorkatina na spraších s intenzivním zemědělstvím zaměřeným především na obilnářství.

V souladu se stanovenou cílovou kvalitou krajiny (cílovým stavem krajiny/území) je v řešeném území třeba zajišťovat:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

Níže uvedené zásady jsou určeny pro zajištění vyváženého a udržitelného hospodaření v území, zvýšení ekologické stability, zlepšení vodního režimu a posílení autoregulačních procesů v krajině.

1. Zásady pro zajištění udržitelného hospodaření v krajině

Pro eliminaci erozního ohrožení půdy a zvýšení diverzity území jsou navržena tato opatření:

- rozdělení nadměrných bloků orné půdy
- zvýšení podílu trvalých travních porostů (zatravnění situovat do erozně ohrožených ploch a údolnic, vytváření ochranných travnatých pásů podél vodotečí)
- uplatnění zásad správné zemědělské praxe a šetrných technologií

2. Zásady pro zajištění revitalizace krajiny

Pro revitalizaci krajiny s cílem nápravy současného nevyhovujícího stavu v oblasti ekologické stability území, vodního režimu krajiny a ochrany před povodněmi jsou navržena tato opatření:

- realizace prvků ÚSES na všech úrovních
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- systém krajinné zeleně zvyšující retenci vody v krajině a zjemňující stávající krajinnou matici
- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les

3. Zásady pro zajištění ochrany a obnovy krajinného rázu

Pro zajištění opatření směřujících k nahrazení stávající ekologicky nestabilní polní krajiny kulturní krajinou při zachování její produkční funkce a stanovené cílové charakteristiky a zachování stávajících přírodních a kulturně – historických hodnot jsou navržena tato opatření:

- ochrana a rozšíření zeleně rostoucí mimo les
- ochrana významných krajinných prvků
- ochrana horizontů před umístěním staveb, které by svou výškou či objemem narušily průběh horizontů
- respektovat vnější obraz sídla a symboliku kulturně-historických prvků.
- zachování zeleně okolo sídel
- provázání systému sídelní a krajinné zeleně
- ochrana všech ekologicky stabilních segmentů krajiny
- ochrana obrazu místa a siluety jednotlivých místních částí v typických pohledových vazbách před pronikáním dalších cizorodých vlivů

- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny tvorné zeleně
- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě v nezastavěném území a podpora vzniku nových polních cest s doprovodnou liniovou zelení – zejména v prostorech velkoplošných nedělených bloků orné půdy
- snížit negativní vizuální impakt velkých areálů vhodnou výsadbou kvalitní izolační zeleně
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině
- umístování výstavby nových rodinných a bytových domů tak, aby nenarušovaly cizorodým vzhledem nebo nepřirozenou barevností ráz zastavěného území obce a nevytvářely negativní vizuální dominanty, upřednostňovat ty stavby, které svým charakterem, měřítkem, barevností a použitým materiálem harmonizují s okolím.

b) Nástroje pro zajištění naplňování stanovené cílové kvality území

Řešené území je rozčleněno na menší krajinné segmenty označené pro účely tohoto územního plánu jako krajinné zóny. Krajinná zóna je syntetická homogenizovaná prostorová jednotka (plošná a prostorová část krajiny/území), která se vyznačuje obdobnými znaky krajinného rázu, kvalitou krajinného obrazu a přítomností přírodních, kulturních a estetických hodnot území, která se od sousedních krajinných zón odlišuje svými přírodními, popř. jinými charakteristikami a způsobem využití. Krajinná zóna je základním nástrojem pro naplňování požadavků stanoveného cílového stavu krajiny.

V řešeném území se vymezují následující krajinné zóny, které jsou znázorněny ve schématu č. 1. *Schéma vymezení krajinných zón*, který je samostatnou přílohou textové části *A.1 Územní plán* a také ve výkrese *B.2.6 Konceptce uspořádání krajiny* a výkrese *Schéma č. 1 Schéma vymezení krajinných zón*, které jsou součástí grafické části *B.2 Odůvodnění územního plánu*.

Tab. A.16: Přehled vymezených krajinných zón

Číslo zóny	Název zóny	Index označení
I	Krajinná zóna sídelní	S
II	Krajinná zóna ekoton sídla	E
III	Krajinná zóna rekreační	R
IV	Krajinná zóna rekreační smíšená	RS
V	Krajinná zóna zemědělská intenzivní	ZI
VI	Krajinná zóna přírodní	P

Podmínky stanovené pro využití jednotlivých krajinných zón jsou uvedeny v následujícím textu.

I. Krajinná zóna sídelní (S)

Charakteristika

- Část krajiny s převažujícím podílem zastavěného území, kde jsou zpravidla polyfunkčně zastoupeny či kumulovány obytná, popřípadě rekreační funkce, jsou zde soustředěny ekonomické aktivity a území má potenciál k dalšímu urbanistickému rozvoji. Jedná se o segmenty území / krajiny, které významně podmiňují či ovlivňují dlouhodobý rozvoj sídelní struktury a jsou urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněny.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřipustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny sídelní

Ohrožení, rizika

- nová zástavba nepřiměřeného objemu
- narušení vyrovnané siluety sídla
- narušení charakteru zástavby (hmotová odlišnost, nedodržení uličních čar apod.)

II. Krajinná zóna ekoton sídla (E)**Charakteristika**

- Přejímová zóna mezi sídlem a volnou krajinou. Biologicky diverzifikovaná difúzní hranice mezi sídlem a krajinou tvořená zpravidla neoplocenými zahradami, sady a malovýrobně obhospodařovanými plochami ZPF, doplňovaná krajinným inventářem (zejména drobnými sakrálními památkami). Přítomné mohou být i segmenty a reliktů historických krajinných struktur.

Žádoucí způsoby využívání

- stávající malovýrobní obhospodařování ZPF
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů
- celková ochrana sídla před extravilánovými vodami v lokalitách, kde může toto ohrožení vznikat
- ochrana vodních toků a struh v údolnicích umožňující stabilizaci vodního režimu v krajině

Nežádoucí způsoby využívání

- vytváření objektů a antropogenních struktur (zejména v souvislosti s velkovýrobním zemědělstvím) nad rámec pravidel stanovených v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

Ohrožení, rizika

- změna malovýrobního způsobu obhospodařování ZPF na velkovýrobní způsob obhospodařování
- změna vodního režimu zejména formou narušení odtokových poměrů (vysoušení mokřin, bránění přirozenému odtoku)
- celoplošná zástavba a objemově nadměrné stavby, které narušují měřítko krajiny a nadto se nachází v pohledově exponovaných polohách.
- výstavba funkčně vzájemně kolizních staveb narušujících obytnou zástavbu v navazující krajinné zóně sídelní (S)

III. Krajinná zóna rekreační (R)**Charakteristika**

- Část krajiny s dominantním podílem zastavěného území, primárně využívané pro rekreační účely, přičemž rekreace je zde provozována pouze v plochách individuální (rodinné) rekreace.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch rodinné rekreace

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřipustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch rodinné rekreace

Ohrožení, rizika

- nová zástavba objekty nepřiměřeného objemu

IV. Krajinná zóna rekreační smíšená (RS)**Charakteristika**

- Část krajiny s menším podílem zastavěného území, primárně využívané pro rekreační účely, přičemž rekreace může být provozována jak intenzivním způsobem v plochách zastavěného území, tak extenzivním způsobem na plochách přírodního charakteru – bez staveb. Jedná se o segmenty území / krajiny s vyššími požadavky na kvalitu prostředí.

Žádoucí způsoby využívání

- v souladu s hlavním a přípustným využitím uvedeným ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny rekreační smíšené

Nežádoucí způsoby využívání

- jsou uvedeny v nepřipustném využití ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro jednotlivé funkční plochy, které jsou zastoupeny v rámci krajinné zóny rekreační smíšené

Ohrožení, rizika

- zvyšování intenzity zastavění ve stávajících i navržených plochách rodinné rekreace
- nová zástavba objekty nepřiměřeného objemu
- snižovaná biodiverzita a ekologické stability územní
- omezení prostupnosti krajiny oplocováním a ohrazováním

V. Krajinná zóna zemědělská intenzivní (ZI)**Charakteristika**

- Plochy mající rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně souvisejících účelových komunikací, odvodňovacích kanálů, protipovodňových opatření apod. Zahrnují geneticky nejúrodnější půdy s příznivými fyzikálními, biologickými a chemickými vlastnostmi využitelné k racionální intenzivní zemědělské velkovýrobě.

Žádoucí způsoby využívání

- rozdělení nadměrných bloků zemědělské půdy
- eliminace a minimalizace erozní ohroženosti půdy
- zvýšení diverzity pěstovaných plodin
- realizace prvků ÚSES
- výsadba krajinné zeleně
- revitalizace narušených a devastovaných ploch
- ochrana stávající krajinné zeleně rostoucí mimo les
- obnova v současnosti rozpadlých ovocných stromořadí a podpora zakládání nových stromořadí a liniových prvků krajiny tvorné zeleně
- zvyšování diverzity pěstovaných plodin
- zachování systému odvodnění a údržba povrchových vodních toků
- ochrana a zdůraznění drobných architektonických památek v krajině

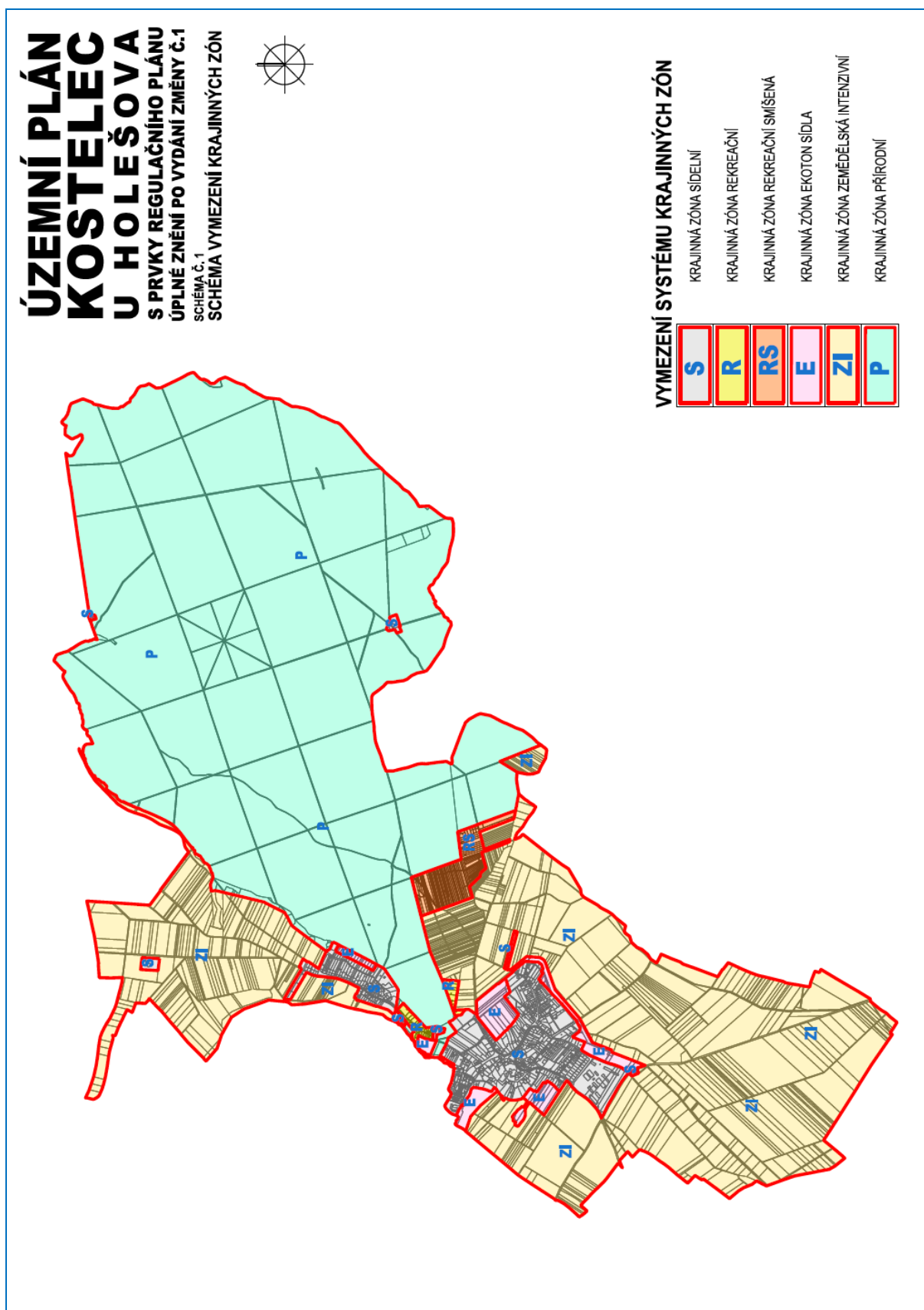


Schéma č. 1: Schéma vymezení krajinných zón

Nežádoucí způsoby využívání

- scelování stávajících ploch (bloků) orné půdy
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest
- rušení či omezování stávajícího systému odvodnění a sítě vodních toků

Ohrožení, rizika

- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny
- zamokření či zatopení podzemní i povrchovou vodou

VI. Krajinná zóna přírodní (P)**Charakteristika**

- Část krajiny primárně určená pro uchování a zvýšení ekostabilizační funkce území, která svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozených či pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů.

Žádoucí způsoby využívání

- převedení části ploch do prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy do porostů mající výchovný charakter

Nežádoucí způsoby využívání

- intenzivní obhospodařování zemědělského půdního fondu
- holosečné způsoby výchovných zásahů
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond
- změny druhů pozemků na druhy pozemků s nižším dosažitelným stupněm ekologické stability
- oplocování a ohrazování pozemků směřující ke snižování prostupnosti krajiny

Ohrožení, rizika

- necitlivé zásahy do vodních režimů nivy
- ohrožení kvality povrchových a podzemních vod

5.3. Územní systém ekologické stability

V řešeném území se vymezují plochy prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

a) Vymezení a návrh jednotlivých prvků ÚSES**1. Nadregionální ÚSES**

- V severovýchodní části řešeného území obce Kostelec u Holešova je vymezeno nadregionální biocentrum (NRBC) č. 96 *Kostecké polesí*.

2. Regionální ÚSES

- Na západním okraji řešeného území je vymezena trasa regionálního biokoridoru (RBK) 1540, který

propojuje nadregionální biocentrum 96 *Kostecké polesí* s RBC OK39 *Přestavlcký les* (na sousedním k. ú. Stará Ves u Přerova). Pro realizaci chybějících nebo nefunkčních částí regionálního biokoridoru 1540 jsou navrženy plochy krajinné zeleně (K) 109, 110, 127 a plocha sídelní zeleně (Z*) 111.

3. Lokální ÚSES

- Z jihozápadního okraje NRBC *Kostecké polesí* vyběhá trasa lokálního biokoridoru *LBK1*, který propojuje NRBC *Kostecké polesí* s navrženým lokálním biocentrem (LBC) *Horky*. Pro realizaci navržených dílčích úseků chybějícího nebo nefunkčního lokálního biokoridoru *LBK1* jsou navrženy plochy krajinné zeleně (K) 41, 42. Pro doplnění chybějících částí navrženého LBC *Horky* jsou navrženy plochy přírodní (P) 32, 33.
- Na jihovýchodním okraji řešeného území je vymezena trasa lokálního biokoridoru *LBK2*, který propojuje navržené LBC *Horky* s navrženým LBC *Pučivska*. Pro realizaci navržených nebo nefunkčních dílčích úseků lokálního biokoridoru *LBK2* jsou navrženy plochy krajinné zeleně (K) 87, 90, 137. Pro realizaci navrženého LBC *Pučivska* je navržena plocha přírodní (P) 30.
- Na jižním okraji řešeného území je vymezena trasa lokálního biokoridoru *LBK3*, který propojuje navržené LBC *Pučivska* s navrženým LBC *Záhroží* (na sousedních k. ú. Rymice a Količín). Pro realizaci navržených nebo nefunkčních dílčích úseků lokálního biokoridoru *LBK3* jsou navrženy plochy krajinné zeleně (K) 43, 44, 137.
- Východně a jihovýchodně od zastavěného území místní části Kostelec u Holešova je vymezena trasa lokálního biokoridoru *LBK4*, který propojuje navržené LBC *Horky* s navrženým (LBC) *Zadní díly*. Pro realizaci navržených nebo nefunkčních dílčích úseků lokálního biokoridoru *LBK4* jsou navrženy plochy krajinné zeleně (K) 38, 108, 136. Pro realizaci navrženého LBC *Zadní díly* je navržena plocha přírodní (P) 31.
- Na jihozápadním okraji řešeného území je vymezena trasa lokálního biokoridoru *LBK5*, který propojuje navržené LBC *Zadní díly* s navrženým LBC *Pekliska* (na sousedním k. ú. Němčice u Holešova). Pro realizaci navrženého chybějícího úseku lokálního biokoridoru *LBK5* je navržena plocha krajinné zeleně (K) 37.
- Ze severozápadního okraje NRBC *Kostecké polesí* vyběhá trasa lokálního biokoridoru *LBK6*, který propojuje NRBC *Kostecké polesí* s LBC *Obora*, které je vymezeno na sousedním k.ú. Beňov. Pro realizaci navržených dílčích úseků chybějícího nebo nefunkčního lokálního biokoridoru *LBK6* jsou navrženy plochy krajinné zeleně (K) 50, 51, 53, 80, 81.
- Na výše uvedený *LBK6* navazuje trasa lokálního biokoridoru *LBK7*, který propojuje lokální biokoridor *LBK6* s regionálním biocentrem *OK37 Přestavlcký les* na sousedním k. ú. Stará ves u Přerova. Pro realizaci navržených dílčích úseků chybějícího nebo nefunkčního lokálního biokoridoru *LBK7* jsou navrženy plochy krajinné zeleně (K) 47, 48, 81.

b) Stanovení cílových ekosystémů a podmínek pro realizaci jednotlivých prvků ÚSES

Tab. A.17: Nadregionální biocentrum 96 Kostecké polesí

Název (označení)	Rozloha [ha]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
NRBC 96 Kostecké polesí	834,21	3.4 (Hranický)	3BE, 3PB	mezofilní hájový	2-3 BD 3 (3 BC 3)	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p><u>Vymezení:</u> v severovýchodní části území v nejvyšších partiích řešeného území s dominantním zastoupení pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Hranice vymezeny podle parcelace, katastrální hranice, účelových komunikací (zpevněných i nezpevněných lesních a polních cest). Část ploch nadregionálního biocentra plynule navazuje v k. ú. Pacetluky, Prusinovice, Roštění a Líšná u Přerova.</p>					

	<p>Stav: existující reprezentativní biocentrum nadregionální hierarchické úrovně s cílovými ekosystémy lesa. Reprezentativními jsou zde společenstva 2. a 3. vegetačního stupně s potenciální přirozenou vegetací karpatských dubohabřin. Místy zachované lesní porosty s původním genofondem listnatých dřevin je unikátní svojí polohou, jedná se o jeden nejsevernějších výběžků karpatské flóry a fauny v souvislém komplexu. V minulosti převládal tvar nízkého a středního lesa, podmíněný toulavou sečí (některé porostní skupiny jsou tvořeny nepravými kmenovinami). Od 19. století, kdy byl les popisován ve špatném stavu, byly intenzivně zaváděny jehličnany – borovice a modřín, později smrk. Nevhodnost smrkových výsadeb se projevila v posledních letech hromadným rozpadem smrkových kultur prakticky všech věkových stupňů. V lesním komplexu se v minulosti nacházela obora pro dančí a mufloní zvěř. Stromy: dub zimní a dub letní, habr obecný, buk lesní, lípa srdčitá, javor mléč, javor klen, javor babyka, vrba jiva, bříza bělokorá, třešeň ptačí, borovice lesní, modřín opadavý v jižní části je hojně zastoupen i nepůvodní trnovník akát. Keře: líska obecná, brslen evropský, hlohy, v okraji často bez černý.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: podpora přirozené obnovy dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG, v případě umělé obnovy vysazovat stanovištně vhodné dřeviny (důležitá je provázanost s LHP nebo LHO). Postupná eliminace stanoviště nevhodných a introdukovaných dřevin. Výsadby nutno v prvních letech chránit proti intenzivním škodám zvěří plošnou nebo individuální ochranou. Z pohledu zachování tradičního managementu je možné na části hospodařit výběrnou formou s využitím přirozené výmladnosti dřevin (ukázka nízkého, popř. středního lesa).</p>
--	---

Tab. A.18: Regionální biokoridor 1540

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
RBK 1540	240	3.4 (Hranický)	2BE	mezofilní hájový	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny
	<p>Vymezení: v západní části území mezi místními částmi Kostelec u Holešova a Karlovice, propojující NRBC 96 Kostelecké polesí a LBC 6 na sousedním k. ú. Stará Ves u Přerova. Biokoridor je vymezen ve dvou vzájemně propojených částech – severní na okraji chatové lokality, jižní pod areálem myslivecké chaty. Obě části jsou propojeny v rámci vymezení v nivní (kontrastní) části v okolí Kosteleckého potoka. Obě větve jsou trasovány tak, aby kolmo křížily silnici III. třídy ve směru Kostelec u Holešova – Karlovice. Hranice vymezeny pomocí parcelace s respektováním minimálních prostorových nároků na dosažení funkčnosti biocentra příslušné hierarchické úrovně (40 m). Vymezení obou větví a jejich vzájemného propojení je vedeno snahou o dosažení maximální míry ekologické stability v antropogenně ovlivněné lokalitě. Uvedená délka biokoridoru je vztažena k jižní větvi biokoridoru, který bezprostředně navazuje na vymezení na sousedním k. ú. Stará Ves u Přerova.</p> <p>Stav: částečně existující biokoridor regionální hierarchické úrovně, trasován ve dvou samostatných větvích, navazujících na NRBC 96 Kostelecké polesí a propojených v nivě Kosteleckého potoka. Jižní část se nachází na intenzivně obdělávané půdě ZPF (orná půda), propojující část je tvořena kmenovinou (dub letní a dub zimní, jasan ztepilý, javor mléč, lípa srdčitá, vrby), severní část tvořena biotopem T1.1 – Mezofilní ovsíkové louky.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace navržených částí biokoridoru výsadbou dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG (stromy i keře), u stávajících břehových porostů provádět sanační zásahy a obnovu. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou (v případě odrostků a vzrostlých stromů také individuální) ochranou proti škodám zvěře, v prvních letech po výsadbě provádět mechanickou ochranu proti travinné buňení. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat.)</p>					

Tab. A.19 Lokální biocentra

Název (označení)	Rozloh a [ha]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBC Horky	2,76	3.4 (Hranický)	3PB	mezofilní hájový	2 BD 3 2 C 4(5a)	L3.3 Karpatské dubohabřiny (M1.5 Pobřežní vegetace potoků)
	<p>Vymezení: ve východní části území, východně od intravilánu obce Kostelec u Holešova. Hranice vymezeny pomocí parcelace, nezpevnění účelové komunikace a aktuálního stavu území (lesní porost s vodotečí na okraji). Návrh na rozšíření vychází z požadavků na minimální prostorové parametry biocentra příslušné hierarchické úrovně a rozšíření o plochy potenciálně vhodné pro dosažení cílového ekosystému.</p> <p>Stav: částečně existující kontrastní biocentrum lokální hierarchické úrovně, aktuálně se zde nachází lesní porost na mírném svahu s východní expozicí. Stromy a keře: lípa srdčitá, jasan ztepilý, olše lepkavá, při okrajích myrabolán a bez černý. Část je vegetativní původ jedinců, jasanů jsou zejména při okraji ve špatném zdravotním stavu. Navrhované části jsou vymezeny na plochách ZPF, tvořené v západní části travním porostem, ve východní části ornou půdou.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: výsadba porostů s přirozenou dřevinou skladbou dle příslušného STG. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvěře, v prvních letech po výsadbě provádět mechanickou (chemickou) ochranu proti travinné buňení. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat. V existující části lesního porostu provést sanační těžbu jasanu. Stávající porost postupně doplňovat výsadbou dřevin.</p>					

LBC Zadní díly	4,06	3.4 (Hranický)	2RE	mezofilní hájový (vodní)	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny (M1.5 Pobřežní vegetace potoků)
	<p>Vymezení: v jihozápadní části, jižně od intravilánu obce Kostelec u Holešova. Hranice existující části vymezeny pomocí parcelace, navrhovaná část je vymezena s ohledem na minimální prostorové nároky pro dosažení funkčnosti biocentra příslušné hierarchické úrovně.</p> <p>Stav: částečně existující modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, tvořené lesní enklávou v intenzivně obhospodařované zemědělské krajině. Navrhovaným biocentrem protéká Kostelecký potok. Stromy: kmenovina sestává s trnovníku akátu, jasanu ztepilého a javoru mléče, ve východním okraji se nachází smrková tyčovina. Keře: bez černý, vrba křehká keřovitého vzrůstu. Navržená část se nachází na intenzivně obhospodařované orné půdě.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: výsadba porostů s přirozenou dřevinou skladbou dle příslušného STG. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvěře, v prvních letech po výsadbě provádět mechanickou (chemickou) ochranu proti travinné buňení. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat. V existující části lesního porostu provést sanační těžby jasanu. Stávající porost výchovou a sanačními zásahy prosvětlit a doplnit výsadbou dřevin. Rizikovým v dalším šíření se jeví trnovník akát, proto by mělo postupně docházet k zamezení jeho šíření.</p>					
LBC Pučivska	3,05	3.4 (Hranický)	2RE	mezofilní hájový (vodní)	2 BD 3	L3.3 Karpatské dubohabřiny (M1.5 Pobřežní vegetace potoků)
	<p>Vymezení: v jihovýchodní části katastru při katastrální hranici se sousedním k. ú. Roštění. Hranice existující části vymezeny na základě parcelace a vodního toku, navrhovaná část je vymezena s ohledem na minimální prostorové nároky pro dosažení funkčnosti biocentra příslušné hierarchické úrovně.</p> <p>Stav: existující jednoduché modální biocentrum lokální hierarchické úrovně, tvořené převážně na plochách ZPF. Existující část je vázána na vodní tok a převážně je tvořena topolem černým. Navržená část se nachází na intenzivně obhospodařované orné půdě.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: výsadba porostů s přirozenou dřevinou skladbou dle příslušného STG. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvěře, v prvních letech po výsadbě provádět mechanickou (chemickou) ochranu proti travinné buňení. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat.</p>					

Tab. A.20: Lokální biokoridory

Název (označení)	Délka [m]	Bioregion	Biochora	Cílový ekosystém	Typ STG	Biotop
LBK1 (NRBC Kostecké polesí – LBC Horky)	560	3.4 (Hranický)	2BE	mezofilní hájový (nivní, vodní)	2 BD 3 2 C 5a	L3.3 Karpatské dubohabřiny (L2.2 Údolní jasanovoosťový luh) (M1.5 Pobřežní vegetace potoků)
	<p>Vymezení: ve východní části území (východně od místní části Kostelec u Holešova, propojující NRBC Kostecké polesí a navržené LBC Horky. Hranice v severní části vymezeny pomocí parcelace, jižněji je navrhována východní hranice potoka s ohledem na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (20 m).</p> <p>Stav: částečně existující kontrastní biokoridor lokální hierarchické úrovně, v severní části vymezen na parcelách s extenzivně obhospodařovanými sady s převážně lučnými společenstvy. Jižněji je trasován v závislosti na prameniště pravostanného přítoku vodního toku Roštěnka, který má v průběhu roku převážně charakter občasně vodoteče. V okolí úžlabiny se nachází nesouvislý břehový porost, tvořený vrby, lípou srdčitou, myrabolány, růží šípovou a bezem černým. Koryto je po většinu roku zarostlé nitrofilními bylinami, zejména kopřivou dvoudomou. Biokoridor není realizován v celé své šířce, návrh předpokládá rozšíření na aktuálně intenzivně využívané plochy ZPF s ornou půdou.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace biokoridoru výsadbou dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG (stromy i keře), výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvěře, v prvních letech po výsadbě provádět mechanickou ochranu proti travinné buňení. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat). Nutno věnovat pozornost stavu vodního toku, provádět jeho čištění, provádět sanační zásahy u přestárých stromů a důsledně monitorovat stav a šíření invazních druhů dřevin a rostlin.</p>					
LBK2 (LBC Horky– LBC Pučivska)	1900	3.4 (Hranický)	2RE	nivní, vodní	2 C 5a	L2.2 Údolní jasanovoosťový luh (M1.5 Pobřežní vegetace potoků)
	<p>Vymezení: ve východní části území při hranici se sousedním k. ú. Roštění, propojující navržené LBC Horky a navržené LBC Pučivska. Hranice vymezena parcelou pravostanného přítoku vodního toku Roštěnka, východní hranice je navrhována s ohledem na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (20 m).</p> <p>Stav: částečně existující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, aktuálně tvořený břehovými porosty podél pravostanného přítoku vodního toku Roštěnka. Z dřevin převažují dřeviny keřovitého vzrůstu, jižně od silnice III. třídy směr Kostelec u Holešova – Roštění se v rámci biokoridoru nacházejí topoly. Převažuje bez černý, myrabolány, vrby, místy i třešeň ptačí. Biokoridor není realizován v celé své šířce, návrh předpokládá rozšíření na aktuálně intenzivně využívané plochy ZPF s ornou půdou.</p>					

	<p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace biokoridoru výsadbou dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG (stromy i keře), výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvířete, v prvních letech po výsadbě provádět mechanickou ochranu proti travinné buňení. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat. Nutno věnovat pozornost stavu vodního toku, provádět jeho čištění, provádět sanační zásahy u přestárých stromů a důsledně monitorovat stav a šíření invazních druhů dřevin a rostlin.</p>					
LBK3 (LBC Pučivska – LBC Záhroží)	739	3.4 (Hranický)	2RE	nivní, vodní	2 C 5a	L2.2 Údolní jasanovoolšový luh (M1.5 Pobřežní vegetace potoků)
	<p>Vymezení: v jihovýchodní části území při hranici se sousedním k. ú. Roštění a Rymice, propojující navržené LBC Pučivska a LBC Záhroží na sousedních k. ú. Rymice a Količín. Hranice vymezena parcelou pravostranného přítoku vodního toku Roštěníka, doplňované rozšíření je navrhováno s ohledem na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (20 m).</p> <p>Stav: částečně existující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, aktuálně tvořený nesouvislými břehovými porosty podél pravostranného přítoku vodního toku Roštěníka. Převažují stromovité vrby, topoly, místy olše, z keřů bez černý a myrabolány. Biokoridor není realizován v celé své šířce, návrh předpokládá rozšíření na aktuálně intenzivně využívané plochy ZPF s ornou půdou.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace biokoridoru výsadbou dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG (stromy i keře), výsadbu dřevin zabezpečit plošnou ochranou proti škodám zvířete, v prvních letech po výsadbě provádět mechanickou ochranu proti travinné buňení. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat. Nutno věnovat pozornost stavu vodního toku, provádět jeho čištění, provádět sanační zásahy u přestárých stromů a důsledně monitorovat stav a šíření invazních druhů dřevin a rostlin.</p>					
LBK4 (LBC Horky – LBC Zadní díly)	1775	3.4 (Hranický)	2BE/2RE	nivní, vodní (mezofilní hájový)	2 C 5a 2 BC 3	L2.2 Údolní jasanovoolšový luh (M1.5 Pobřežní vegetace potoků) (L3.3 Karpatské dubohabřiny)
	<p>Vymezení: ve střední až východní části území, východně od intravilánu obce Kostelec u Holešova, propojující navržené LBC Horky a navržené LBC Zadní díly. Hranice vymezeny pomocí parcelace, účelové komunikace, parcelou vodního toku Kosteleckého potoka; východní hranice u navržených částí je uvažována s ohledem na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (20 m).</p> <p>Stav: částečně existující kontrastní biokoridor lokální hierarchické úrovně. Severní úsek je vymezen na intenzivně obhospodařovaném travním porostu s hranicí při nezpevněné polní cestě a má potenciál mezofilních hájových lesních společenstev. V návaznosti na intravilán byl již realizován ochranný pás keřů a stromů za účelem omezení splachu z polí při prudkých deštích. Pás má šířku 30 m a je tvořen stromy (dub letní, javor mléč, lípa srdčitá, třešň ptačí, jírovec maďal) a keři (ptačí zob obecný, líska obecná, svída bílá, růže šípková, myrabolán). Jižně od silnice III. třídy směr Kostelec u Holešova – Roštění se nacházejí břehové porosty, místy mezernaté, tvořené vzrostlými jedinci dubu letního, lípy srdčité, javoru mléče, vrby bílé a vrby křehké, místy se vyskytuje i ořešák královský a jasan ztepilý). Biokoridor není realizován v celé své šířce, návrh předpokládá rozšíření na aktuálně intenzivně využívané plochy ZPF s ornou půdou.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace navržených částí biokoridoru výsadbou dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG (stromy i keře), u stávajících břehových porostů provádět sanační zásahy a obnovu. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou (v případě odrostků a vzrostlých stromů také individuální) ochranou proti škodám zvířete, v prvních letech po výsadbě provádět mechanickou ochranu proti travinné buňení. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat.) Nutno věnovat pozornost stavu vodního toku, provádět jeho čištění, provádět sanační zásahy u přestárých stromů a důsledně monitorovat stav a šíření invazních druhů dřevin a rostlin. U stávajících břehových porostů provádět sanační zásahy a obnovu.</p>					
LBK5 (LBC Zadní díly – LBC Pekliska)	630	3.4 (Hranický)	2RE	nivní, vodní	2 C 5a	L2.2 Údolní jasanovoolšový luh (M1.5 Pobřežní vegetace potoků)
	<p>Vymezení: v jihozápadní části území, propojující navržené LBC Zadní díly a LBC Pekliska na sousedním k. ú. Němčice. Hranice vymezeny parcelou vodního toku Kosteleckého potoka; východní hranice u navržené části je uvažována s ohledem na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (20 m).</p> <p>Stav: částečně existující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, aktuálně tvořený břehovými porosty, místy mezernaté, vrby bílé a vrby křehké, místy se vyskytují topoly a jasan ztepilý. Biokoridor není realizován v celé své šířce, návrh předpokládá rozšíření na aktuálně intenzivně využívané plochy ZPF s ornou půdou.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace navržených částí biokoridoru výsadbou dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG (stromy i keře), u stávajících břehových porostů provádět sanační zásahy a obnovu. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou (v případě odrostků a vzrostlých stromů také individuální) ochranou proti škodám zvířete, v prvních letech po výsadbě provádět mechanickou ochranu proti travinné buňení. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat. Nutno věnovat pozornost stavu vodního toku, provádět jeho čištění, provádět sanační zásahy u přestárých stromů a důsledně monitorovat stav a šíření invazních druhů dřevin a rostlin. U stávajících břehových porostů provádět sanační zásahy a obnovu.</p>					
LBK6	1020	3.4 (Hranický)	3BE	mezofilní bučinný	3 BD 3	L5.1 Květnaté bučiny

(NRBC Kostecké poleší – LBC 12/55 Obora)	<p>Vymezení: v severní části území (severně od intravilánu obce Karlovice), spojující NRBC Kostecké poleší a LBC 12/55 Obora na sousedním k. ú. Beňov. Hranice vymezeny pomocí parcelace a části zpevněné a nezpevněné účelové komunikace. Západní hranice trasovaného biokoridoru je uvažována s ohledem na minimální šířku příslušné hierarchické úrovně (20 m).</p> <p>Stav: neexistující modální biokoridor lokální hierarchické úrovně, aktuálně navržen na intenzivně využívaných plochách ZPF s ornou půdou. Při okraji cesty v jižní části výsadba vzrostlých odrostků – jírovec maďal.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace navržených částí biokoridoru výsadbou dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG (stromy i keře). Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou (v případě odrostků a vzrostlých stromů také individuální) ochranou proti škodám zvěře, v prvních letech po výsadbě provádět mechanickou ochranu proti travinné buňení. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat.</p>					
LBK7 (LBK6 – RBC Přestavcký les)	1325	3.4 (Hranický)	3BE	mezofilní bučinný (nivní, vodní)	3 BC 3 (3 BC 5a)	L5.1 Květnaté bučiny (L2.2 Údolní jasanovoolšový luh)
<p>Vymezení: v severozápadní části území (severně od intravilánu obce Karlovice), navazující na LBK6 a propojující regionální biocentrum OK37 Přestavcký les na sousedním k. ú. Stará Ves u Přerova. Hranice vymezeny pomocí parcelace, aktuálního stavu ekologicky stabilnějších prvků v území (břehové porosty Dobrčického potoka, doprovodná vegetace podél cest) a katastrální hranice. Východní navrhovaná část, napojující se na LBK6 je uvažována s ohledem na minimální šířku biokoridoru příslušné hierarchické úrovně (20 m).</p> <p>Stav: částečně existující kontrastní biokoridor lokální hierarchické úrovně. Východní část navržena podél zpevněné účelové komunikace, aktuálně na intenzivně obhospodařované půdě ZPF s ornou půdou, v jižní části s odrostlou výsadbou jírovce maďalu. Jižní část je částečně tvořena mezernatou výsadbou stromů podél polní cesty – dub zimní, jasan ztepilý, jírovec maďal, vrby, z keřů hloh, růže šípková a bez černý. Západní existující část je tvořena převážně břehovým porostem topolu kanadského, v podúrovni pak bezem černým, javory a vrbami.</p> <p>Podmínky pro zajištění cílového ekosystému: realizace navržených částí biokoridoru výsadbou dřevin přirozené dřevinné skladby dle příslušného STG (stromy i keře), u stávajících břehových porostů provádět sanační zásahy (topoly jsou přestárlé a hojně napadené jmelím bílým) a obnovu. Výsadbu dřevin zabezpečit plošnou (v případě odrostků a vzrostlých stromů také individuální) ochranou proti škodám zvěře, v prvních letech po výsadbě provádět mechanickou ochranu proti travinné buňení. Stav biocenóz v letech po výsadbě dále sledovat. Nutno věnovat pozornost stavu vodního toku, provádět jeho čištění, provádět sanační zásahy u přestárlých stromů a důsledně monitorovat stav a šíření invazních druhů dřevin a rostlin.</p>						

c) Přehled ploch navržených pro realizaci prvků ÚSES, liniovou a krajinnou zeleň

Tab. A.21: Navržené plochy přírodní (P) určené pro realizaci biocenter

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	30	2,9425	LBC Pučivska
2	31	3,4958	LBC Zadní díly
3	32	0,8962	LBC Horky
4	33	1,0360	LBC Horky
	Celkem	8,3705	

Tab. A.22: Navržené plochy krajinné zeleně (K) určené pro realizaci biokoridorů

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	37	0,8848	Lokální biokoridor LBK5
2	38	0,3494	Lokální biokoridor LBK4
3	41	0,3106	Lokální biokoridor LBK1
4	42	0,4535	Lokální biokoridor LBK1
5	43	0,3048	Lokální biokoridor LBK3
6	44	0,2492	Lokální biokoridor LBK3
7	47	0,0589	Lokální biokoridor LBK7
8	48	0,0599	Lokální biokoridor LBK7
9	50	0,2145	Lokální biokoridor LBK6
10	51	0,0871	Lokální biokoridor LBK6

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
11	53	0,3017	Lokální biokoridor <i>LBK6</i>
12	80	0,2205	Lokální biokoridor <i>LBK6</i>
13	81	1,7642	Lokální biokoridor <i>LBK6, LBK7</i>
14	87	0,5532	Lokální biokoridor <i>LBK2</i>
15	90	0,4521	Lokální biokoridor <i>LBK2</i>
16	108	0,4301	Lokální biokoridor <i>LBK4</i>
17	109	0,0791	Regionální biokoridor <i>1540</i>
18	110	0,1386	Regionální biokoridor <i>1540</i>
19	127	0,5711	Regionální biokoridor <i>1540</i>
20	136	0,8780	Lokální biokoridor <i>LBK4</i>
21	137	1,4303	Lokální biokoridor <i>LBK2, LBK3</i>
	Celkem	9,7648	

Tab. A.23: Navržené plochy sídelní zeleně (Z*) určené pro realizaci biokoridorů

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	111	0,1163	Regionální biokoridor <i>1540</i>
	Celkem	0,1163	

V návaznosti na plochy pro prvky ÚSES jsou navrženy další plochy pro krajinnou zeleň, určené pro realizaci protierozních opatření a posílení ekologické stability v území.

Tab. A.24: Navržené plochy krajinné zeleně (K) určené pro realizaci pásů liniové krajinné zeleně

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	54	0,3150	Liniová zeleň
2	55	1,2162	Liniová zeleň
3	56	0,4209	Liniová zeleň
4	58	0,4465	Liniová zeleň
5	59	0,2666	Liniová zeleň
6	106	0,5032	Liniová zeleň
7	107	0,1887	Liniová zeleň
	Celkem	3,3571	

V návaznosti na vymezený lokální biokoridor *LBK7* je navržena plocha krajinné zeleně (K) 69, která je určena pro ozelenění bývalé skládky v severní části řešeného území.

Tab. A.25: Navržené plochy krajinné zeleně (K) určené pro ozelenění skládky

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	69	0,7381	Ozelenění skládky
	Celkem	0,7381	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části (viz výkres *B.2.6 Konceptce uspořádání krajiny*) označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu nezpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

K omezení vodní a větrné eroze se navrhuje:

- zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, s cílem vytváření jednak protierozních opatření, jednak optického rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí,
- rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro ochranu před povodněmi.
- V jihovýchodní části řešeného území je navržena plocha vodní plochy a toky (WT) 24, určená pro realizaci malé vodní nádrže s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině a zadržení přívalových dešťových vod.

5.7. Rekreace

- Návrhem územního plánu jsou stabilizovány stávající plochy rekreace, které jsou zastoupeny především v severní části řešeného území.
- Pro chalupářství bude i nadále využívána část bývalých nebo trvale neobydlených objektů bydlení.
- Územním plánem jsou navrženy 2 plochy pro rodinnou rekreaci (RI) 85 a 97.
- Územním plánem není uvažován další rozvoj individuální rekreace nad rámec stávajících a navržených ploch.

5.8. Dobývání nerostů

- Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání nerostů.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Vymezení pojmů

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i pojmy, které jsou definovány ad hoc pro Územní plán Kostelec u Holešova. Jejich přehled je uveden níže v samostatné kapitole 12. *Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.*

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy bydlení hromadného¹ (BH)²

Hlavní využití

- bydlení hromadné v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, nebo které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nad míru přiměřenou místním poměrům

2. Plochy bydlení individuálního (BI)

Hlavní využití

- bydlení individuální v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
- veřejná prostranství
- veřejná a izolační zeleň
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- individuální rekreace

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, a které snižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení

3. Plochy rodinné rekreace (RI)

Hlavní využití

- rodinná (individuální) rekreace

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

¹ Název plochy s rozdílným způsobem využití

² Označení indexu plochy s rozdílným způsobem využití v grafické části dokumentace

- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, zařízení a stavby, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, nebo které snižují kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům

4. Plochy individuální rekreace – zahrádkářská osada (RZ)

Hlavní využití

- zahrádkářské osady

Přípustné využití

- zahrádkářské chaty určené výhradně pro zahrádkaření
- činnosti, zařízení a stavby přímo související s provozem zahrádkářských chat a zahrádkářských osad
- veřejná prostranství včetně veřejné, izolační a užitkové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, neslučitelné se zahrádkařením, snižující kvalitu prostředí

5. Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- veřejné občanské vybavení

Přípustné využití

- zařízení společenských organizací
- zařízení a stavby pro obchodní prodej
- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- cestovní ruch
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační, vnitroareálová a veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

6. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- tělovýchova, sport, sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- izolační a vnitroareálová zeleň
- veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- veřejná prostranství

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

7. Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura, zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy občanského vybavení – plochy specifických forem občanského vybavení (OX)

Hlavní využití

- areál mysliveckého sdružení a skautská klubovna

Přípustné využití

- související provozní zařízení, dopravní a technická infrastruktura, zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy pro silniční dopravu (DS)

Hlavní využití

- silniční doprava

Přípustné využití

- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklistické stezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

10. Plochy dopravní infrastruktury (D)**Hlavní využití**

- dopravní infrastruktura

Přípustné využití

- zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území, včetně přístupových komunikací zajišťujících dopravní obsluhu ploch bydlení a rekreace, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo jako hipostezky
- samostatné nebo kombinované cyklostezky
- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- garáže

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy technické infrastruktury (T*)**Hlavní využití**

- technická infrastruktura

Přípustné využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a ochranné hráze zajišťující protipovodňovou ochranu území
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Plochy technické infrastruktury – energetika (TE)

Hlavní využití

- zásobování plynem a elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

14. Plochy technické infrastruktury – elektronické komunikace (TK)

Hlavní využití

- elektronické komunikace

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

15. Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO.1)

Hlavní využití

- skládka odpadů

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

- vnitroareálová a izolační zeleň
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- činnosti směřující k rekultivaci území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

16. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

Přípustné využití

- venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

17. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- veřejně přístupné plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

Přípustné využití

- veřejná a izolační (oddělující) zeleň
- park
- dětská hřiště
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně cyklistických stezek
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

18. Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- veřejné občanské vybavení
- komerční občanské vybavení a služby
- veřejná prostranství
- venkovní maloplošná sportovní zařízení
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň

- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- individuální rekreace
- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- ve vymezené ploše 143 je přípustné umístění zařízení technického zabezpečení obce včetně sběrného místa

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- skladování
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

19. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující malovýroba řemeslného charakteru a služby

Přípustné využití

- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- bydlení vlastníků a správců objektů a nezbytného technického personálu
- izolační a vnitroareálová zeleň

Nepřípustné využití

- zemědělská výroba
- průmyslová výroba
- smíšená výroba
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozováním snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům

20. Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (VP)

Hlavní využití

- průmyslová výroba a skladování

Přípustné využití

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň

- bydlení vlastníků a správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- produkční stáje pro chov zvířat ve stávajících objektech zemědělské výroby, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

21. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- zemědělská a lesnická výroba

Přípustné využití

- nezemědělská podnikatelská výrobní činnost slučitelná s hlavním využitím
- skladování
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- bydlení vlastníků a správců objektů a nezbytného technického personálu
- pozemek parc. č. 683 v k.ú. Kostelec u Holešova lze využívat pouze jako zpevněnou manipulační plochu pro zemědělské účely

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba
- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

22. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení
- doprovodná břehová zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování

23. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- sídelní zeleň

Přípustné využití

- plochy soukromé zeleně (nezastavitelné zahrady) včetně ploch veřejné zeleně, které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení a stavby zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

24. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- krajinná zeleň

Přípustné využití

- náletová zeleň, remízky, háje, prameniště s dřevinami
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy, břehové porosty, meze, lemy teras, vegetační doprovodů cest
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými částmi územního systému ekologické stability (ÚSES)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- mokřady a malé vodní plochy bez rybochovného využití
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- související a nezbytné zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

25. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- přírodní plochy

Přípustné využití

- plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy tvořící základ biocenter – bez rybochovného využívání
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- plochy zajišťující eliminaci rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- umístování nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti pouze při splnění podmínky, že tato vedení a zařízení budou umístěna tak, aby bylo zajištěno minimální dotčení a eliminována fragmentace biocenter
- umístování nezbytně nutné veřejné dopravní a technické infrastruktury, pouze při splnění podmínky, že tato infrastruktura svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch s výjimkou cyklistických stezek

26. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- lesní plochy

Přípustné využití

- lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce ve smyslu lesního zákona
- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky)
- související a nezbytná dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

Podmíněně přípustné využití

- umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury, pouze při splnění podmínky, že tato infrastruktura svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmíněně přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

27. Plochy zemědělské (Z)**Hlavní využití**

- zemědělské plochy

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí, protipovodňová opatření apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- související a nezbytné zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

28. Plochy zemědělské specifické (Z.1)**Hlavní využití**

- zemědělské plochy se specifickým využitím

Přípustné využití

- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení
- malé vodní plochy do 100 m²

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, pouze s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití

- umístování staveb a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

29. Plochy smíšené nezastavěného území (S*)

Hlavní využití

- Smíšené plochy nezastavěného území, u něhož není účelné jeho podrobnější členění, bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- menší nebo izolované pozemky určené k plnění funkcí lesa
- menší nebo samostatné plochy zemědělského půdního fondu
- vodní plochy a koryta vodních toků
- přirozené a přírodě blízké ekosystémy
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, která svým charakterem a provedením neznemožní dosavadní užívání a využití těchto ploch

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování
- umístování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

a) Všeobecné rámcové požadavky na charakter zástavby

- Prostorové uspořádání nové zástavby musí vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, musí respektovat charakter tradiční historické urbanistické a půdorysné struktury sídla, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy.
- U stávajících objektů s tradičním rázem (charakterem) zástavby je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční historický ráz sídla, k jehož specifickým rysům patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifčnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- Podél přiléhající komunikace je přípustná vždy pouze jedna řada domů. Za první řadou již není přípustná výstavba druhé řady rodinných domů.
- Zastavěné území obce Kostelec u Holešova je rozděleno do 10 typů zástavby, které jsou znázorněny ve schématu č. 2 *Schéma typů zástavby*, který je samostatnou přílohou textové části A.1 *Územní plán*, a také ve výkresu *Schéma č. 2 Schéma typů zástavby*, který je součástí grafické části B.2 *Odůvodnění územního plánu*.

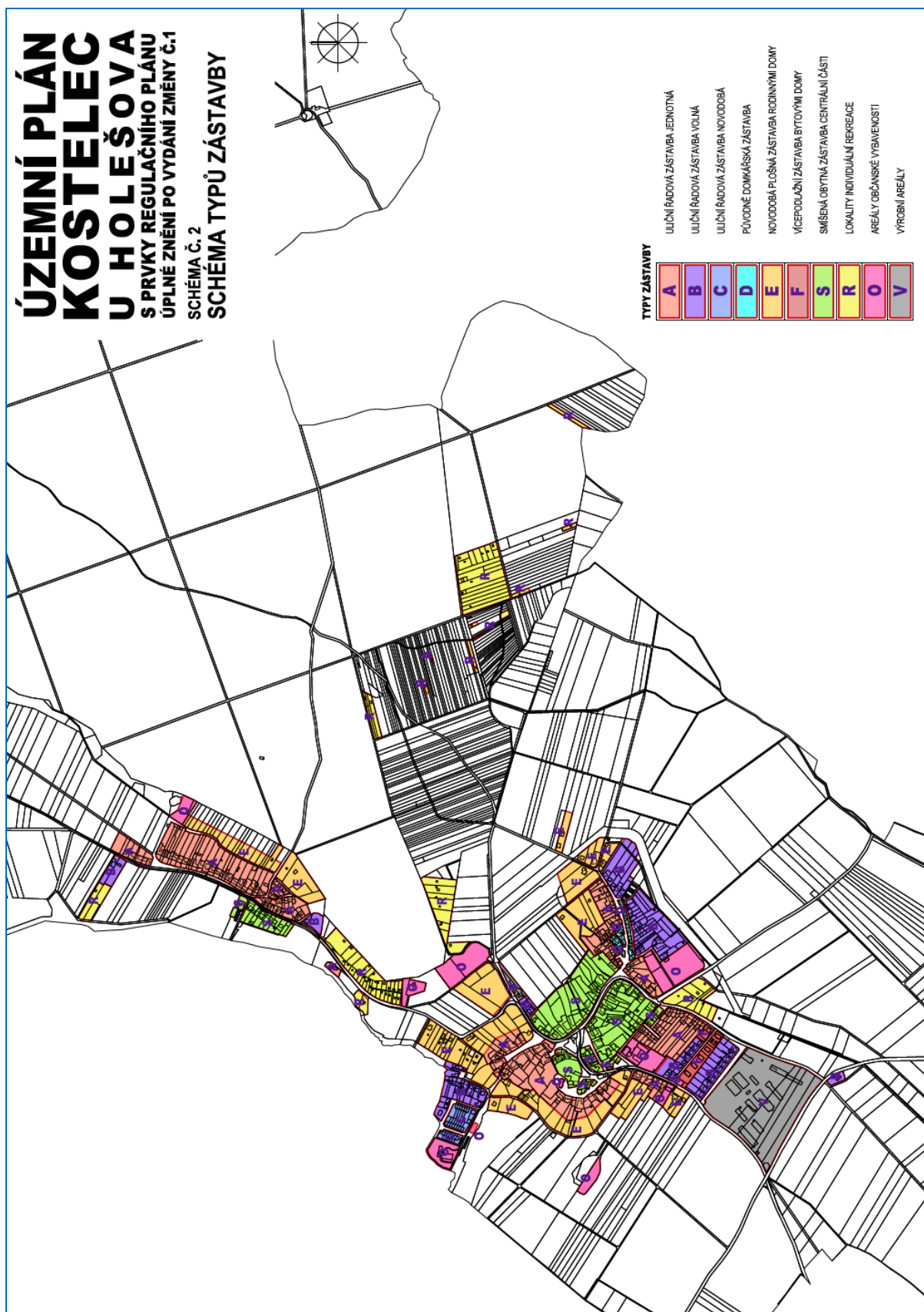


Schéma č. 2: Schéma typů zástavby

Tab. A.26: Přehled typů zástavby

Označení	Typ zástavby
A	Uliční řadová zástavba jednotná
B	Uliční řadová zástavba volná
C	Uliční řadová zástavba novodobá
D	Původně domkářská zástavba
E	Novodobá plošná zástavba rodinnými domy
F	Vícepodlažní zástavba bytovými domy
S	Smíšená obytná zástavba centrální části
R	Lokality individuální rekreace
O	Areály občanské vybavenosti
V	Výrobní areály

b) Výčet prvků regulačního plánu

- Podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby obsahují tyto prvky regulačního plánu: velikost pozemku, výška objektů, uliční čára, stavební čára, podlažnost, intenzita zastavění pozemků, nepřipustné typy staveb rodinných domů, podíl vnitroareálové a izolační zeleně. Konkrétní podmínky stanovené pro jednotlivé druhy zástavby jsou uvedeny v následující tabulce.
- Plochy zástavby obsahující prvky regulačního plánu jsou vymezeny ve výkresu *A.2.1. Výkres základního členění území* grafické části *A.2 Územní plán*.

c) Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé typy zástavby

Pro jednotlivé typy zástavby jsou stanoveny základní podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v následující tabulce.

Tab. A.27: Základní podmínky plošného a prostorového uspořádání

A	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA JEDNOTNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech pravidelností a obdobným vzhledem domů o nepravidelné uliční šířce (obdobné hmotové řešení domů, výškové osazení, umístění na pozemku). Zahrnuje starší zástavbu obce, která vychází z původní venkovské zástavby a vyznačuje se obdobnými architektonickými prvky. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je jedno až dvoupodlažní.
Velikost pozemku	V původní zástavbě respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).

Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); modulové nebo kontejnerové domy, mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
B	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA VOLNÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Izolované domy nebo dvojdomky, kdy pozemek není v celé šířce zastavěn a domy vytváří souvislou zástavbu. Zahrnuje starší zástavbu obce, která již postrádá charakteristické prvky venkovské zástavby. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, má zpravidla sedlové střechy a je jedno až dvoupodlažní. Zástavba postrádá jednotný charakter, jedná se o smíšený typ zástavby, mnohdy s prvky městské a příměstské zástavby.
Velikost pozemku	V původní zástavbě respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); modulové nebo kontejnerové domy, mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
C	ULIČNÍ ŘADOVÁ ZÁSTAVBA NOVODOBÁ
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Charakteristická zástavba pro 70. a 80. léta 20. století. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech pravidelností a jednotným vzhledem domů o uliční šířce zpravidla od 7 do 9 m (jednotné řešení domu, výškové osazení, stejné umístění na pozemku). Zástavba má sedlové nebo ploché střechy, v jedné řadě domů vždy stejné a je dvoupodlažní.
Velikost pozemku	Respektovat obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Dvě nadzemní podlaží.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); modulové nebo kontejnerové domy, mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.

D	PŮVODNĚ DOMKÁŘSKÁ ZÁSTAVBA
Charakteristika	Tvoří souvislou zástavbu (řadu) domů – ulici. Tradiční venkovská zástavba, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, má kompaktní charakter, je tvořená původními domkářskými objekty s minimálním hospodářským zázemím, místy doplněná pozdější výstavbou. Převažuje řadová zástavba se sedlovými střechami, obvykle přízemní, místy s komorovým polopatrem, doplňovaná domy se dvěma nadzemními podlažími. Převážná část původních objektů byla přestavěna. Je zachována původní parcelace.
Velikost pozemku	Respektovat stávající parcelaci a obvyklou velikost pozemků.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů zpravidla sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží, a to pouze v návaznosti na sousední objekty.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); modulové nebo kontejnerové domy, mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
E	NOVODOBÁ PLOŠNÁ ZÁSTAVBA RODINNÝMI DOMY
Charakteristika	Nový typ zástavby využívaný v posledních třech desetiletích. Struktura zástavby je výrazná v půdoryse sídla i v uličních pohledech nápadnou absencí vysokých dřevin. Je tvořena samostatné stojícími rodinnými domy, zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Ve stávající zástavbě zpravidla minimální velikost pozemků, která umožňuje splnění požadovaných odstupů staveb a nabízí minimální prostory kolem domu. V nové zástavbě by měla výměra pozemku činit cca 800-1200 m ² .
Uliční čára	Zpravidla není shodná s čárou stavební.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	Jedno, maximálně dvě nadzemní podlaží (ve stávající zástavbě). Rodinné domy v nově navržených plochách bydlení individuální (BI) 8, 9, 13-16, 79, 86, 93, 133 a 140 maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví.
Intenzita zastavění pozemků	V nově vymezených zastavitelných plochách se vymezuje koeficient zastavění max. 40 %.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Modulové nebo kontejnerové domy, mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
F	VÍCEPDLAŽNÍ ZÁSTAVBA BYTOVÝMI DOMY
Charakteristika	Zástavba je tvořena samostatné stojícími bytovými domy, bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Zpravidla není shodná s čárou stavební.
Stavební čára	Zpravidla jednotný odstup průčelí domu od komunikace.

Podlažnost	Dvě až tři nadzemní podlaží (ve stávající zástavbě). Případná nová zástavba bytovými domy nesmí v jednotlivých plochách (lokality) přesáhnout stávající výškovou hladinu (počet podlaží).
Intenzita zastavění pozemků	Nestanovuje se.
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Nestanovují se.
S	SMÍŠENÁ OBYTNÁ ZÁSTAVBA CENTRÁLNÍ ČÁSTI
Charakteristika	Zástavba v centrální části Kostelce u Holešova a jihozápadní části Karlovic, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, má kompaktní charakter, je tvořena původní obytnou zástavbou s hospodářským zázemím, místy doplněná pozdější výstavbou. Převažuje řadová zástavba rodinnými domy, se sedlovými střechami, s vyšším podílem dvoupodlažních objektů, doplňovaná objekty bytových domů, občanského vybavení, částečně i výroby. Převážná část původních objektů byla přestavěna. Je zachována původní parcelace.
Velikost pozemku	Respektovat původní parcelaci.
Uliční čára	Zachovat pravidelný odstup – průčelí domů sleduje linii komunikace.
Stavební čára	Respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ke komunikaci. Stavební čáru neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk tvoří stavební čáru spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu.
Podlažnost	U rodinných domů jedno až dvě nadzemní podlaží. Výšková hladina zástavby novými bytovými domy ve stávajících plochách smíšených obytných (SO) nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží + podkroví. Ve stávajících plochách (areálech) občanského vybavení a výroby nesmí výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto plochách (areálech) již nacházejí.
Intenzita zastavění pozemků	Intenzita zastavění pozemku bude vycházet z charakteru stávající zástavby. Nevyužívat hloubku pozemků pro další výstavbu rodinných a bytových domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku).
Nepřípustné typy staveb rodinných domů	Srubové a roubené domy (např. kanadské sruby, roubenky apod.); bungalovy s nízkým spádem střechy (do 35 stupňů); modulové nebo kontejnerové domy, mobilní domy. Nové domy s plochou střechou mohou být pouze v návaznosti na sousední rodinné domy s plochou střechou.
R	LOKALITY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE
Charakteristika	Plochy využívané pro individuální (rodinnou) rekreaci s dominantním zastoupením nezpevněných ploch s objekty rekreačních nebo zahrádkářských chat, zpravidla oplocené, bez vazby na historickou strukturu sídla.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Maximálně jedno nadzemní podlaží + podkroví.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 25 % z celkové výměry plochy.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Nestanovuje se.

O	AREÁLY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh občanské vybavenosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně zpravidla bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály mohou být zčásti nebo zcela volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících areálech (plochách) občanského vybavení nesmí výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí. V navržené ploše veřejné vybavenosti (OV) 142 maximálně jedno nadzemní podlaží + podkroví.
Intenzita zastavění pozemků	V plochách občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV) maximálně 70 % z celkové výměry plochy; v plochách občanského vybavení – plochy specifických forem občanského vybavení (OX) maximálně 50 % z celkové výměry plochy, v plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) maximálně 15 % z celkové výměry plochy, v plochách občanského vybavení – veřejná pohřebiště a související služby se intenzita zastavění pozemků nestanovuje.
Podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 15 % z celkové výměry plochy.
V	VÝROBNÍ AREÁLY
Charakteristika	Areály s různorodým uspořádáním jednotlivých objektů v závislosti na konkrétní druh výrobní činnosti, doplňované zpevněnými a manipulačními plochami a plochami vnitroareálové a izolační zeleně, bez vazby na historickou strukturu sídla. Areály jsou zpravidla uzavřené a nejsou volně přístupné veřejnosti.
Velikost pozemku	Nestanovuje se.
Uliční čára	Nestanovuje se.
Stavební čára	Nestanovuje se.
Podlažnost	Ve stávajících výrobních areálech (plochách) nesmí výška nových staveb přesáhnout výšku stávajících staveb, které se v těchto areálech (plochách) již nacházejí.
Intenzita zastavění pozemků	Maximálně 75 % z celkové výměry plochy včetně komunikací a zpevněných ploch.
Minimální podíl vnitroareálové a izolační zeleně	Minimálně 15 % z celkové výměry plochy.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je žádoucí zvýšení diverzity krajinné mozaiky ve prospěch travních porostů a zejména rozptýlené a liniové krajinné zeleně. Základními podmínkami ochrany krajinného rázu jsou:

- ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, podpora a vytvoření funkčních prvků územního systému ekologické stability včetně revitalizace vodních toků a jejich niv,
- podpora zakládání nových liniových prvků zeleně – meze, doprovod polních cest v krajině, rozptýlená krajinná zeleň, křoviny apod. jako opatření proti větrné erozi, pro optické rozčlenění stávajících nedělených nadměrných ploch polí,

- ochrana prostupnosti území – ochrana stávající cestní sítě mimo zastavěné území obce s možností využití pro cykloturistiku,
- respektování výškové hladiny zástavby – ochrana harmonické siluety obce.
- Dosud nezastavěné krajinné pohledové horizonty regionálního a lokálního významu, které jsou zobrazeny ve výkresech *B.2.2 Koordinační výkres* a *B.2.6. Koncepce uspořádání krajiny* grafické části *Odůvodnění* a označeny jako „plochy významně se uplatňujících pohledových horizontů“, nesmí být narušovány výstavbou vizuálně negativně se uplatňujících vertikálních dominant jako jsou např. stožáry základnových stanic GSM, větrné elektrárny apod. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku 20 m.
- Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití jsou samostatně uvedeny výše v kapitole 5 této textové části *A.1 Územní plán*.

7. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V řešeném území obce Kostelec u Holešova se nevymezuje žádná plocha s povinností zpracování územní studie (ÚS).

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Technická infrastruktura

- vedení VN [E1] (75)
- vedení VN [E1] (102)
- vedení VN [E1] (112)
- vedení VN [E1] (114)
- vedení VN [E1] (115)
- vedení VN [E1] (116)
- vedení VN [E1] (117)
- vedení VN [E1] (124)
- vedení VN [E1] (125)
- vedení VN [E1] (128)
- vedení VN [E1] (129)
- vedení VN [E1] (130)
- vedení VN [E1] (131)
- vedení VN [E1] (132)
- kanalizační sběrač [TV3] (141)
- kanalizační sběrač, vodovodní řad [TV4] (75)
- kanalizační sběrač [TV5] (138)
- vodovodní řad [TV9] (101)

- kanalizační sběrač, vodovodní řad [TV10] (100)
- vodovodní řad [TV11] (117)
- vodovodní řad [TV12] (116)
- vodovodní řad [TV13] (102)
- vodovodní řad [TV14] (115)
- vodovodní řad [TV15] (114)
- vodovodní řad [TV16] (112)
- vodovodní řad [TV17] (113)
- vodovodní řad [TV18] (103)
- vodovodní řad [TV19] (125)
- vodovodní řad [TV20] (124)
- vodovodní řad, kanalizační sběrač [TV21] (130)
- ČOV Karlovice [TV22] (135)
- ČOV Kostelec [TV23] (134)
- kanalizační sběrač [TV24] (139)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability

- lokální biokoridor [U1] (53)
- lokální biokoridor [U2] (80)
- lokální biokoridor [U3] (81)
- lokální biokoridor [U4] (50)
- lokální biokoridor [U5] (51)
- lokální biokoridor [U6] (48)
- lokální biokoridor [U7] (47)
- regionální biokoridor [U8 (ZÚR) PU04] (111)
- regionální biokoridor [U9 (ZÚR) PU04] (127)
- regionální biokoridor [U10 (ZÚR) PU04] (109)
- lokální biokoridor [U11] (42)
- lokální biokoridor [U12] (41)
- lokální biocentrum *Horky* [U13] (32)
- lokální biocentrum *Horky* [U14] (33)
- lokální biokoridor [U15] (108)
- lokální biokoridor [U16] (87)
- lokální biokoridor [U17] (137)
- lokální biocentrum *Pučivska* [U18] (30)
- lokální biokoridor [U19] (44)
- lokální biokoridor [U20] (43)
- lokální biokoridor [U21] (136)
- lokální biokoridor [U22] (38)
- lokální biocentrum *Zadní díly* [U24] (31)
- lokální biokoridor [U25] (37)
- regionální biokoridor [U26 (ZÚR) PU04] (110)
- lokální biokoridor [U27] (90)
- lokální biokoridor [U28] (103)

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územním plánem nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územním plánem se vymezují 3 plochy územních rezerv.

Tab. A.28: Vymezené plochy územních rezerv

Poř. č.	Ozn. plochy	Plocha (ha)	Druh plochy s rozdílným způsobem využití (index označení plochy)
1	94	2,6685	Plochy bydlení individuálního (BI)
2	95	4,1341	Plochy bydlení individuálního (BI)
3	105	1,5926	Plochy bydlení individuálního (BI)
	Celkem	8,3952	

- Ve vymezených plochách územních rezerv jsou zakázány takové změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití, tj. vlastní realizaci vymezených ploch, podstatně ztížit nebo zcela či částečně znemožnit.
- Nejpozději ve zprávě o uplatňování územního plánu bude prověřena a posouzena opodstatněnost vymezení územních rezerv a bude stanoveno, zda budou vymezené záměry převedeny z územní rezervy do návrhu, nebo budou navrženy k vypuštění z řešení územního plánu, případně zda budou i nadále ponechány jako územní rezervy.

11. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

12. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytují i následující pojmy, které se pro Územní plán Kostelec u Holešova ad hoc definují takto:

12.1. Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přístřeší, bezpečí a soukromí. Pro potřeby tohoto územního plánu je individuálním bydlením chápáno bydlení v rodinných domech, hromadným bydlením zpravidla bydlení v bytových domech, případně také v polyfunkčních objektech – v kombinaci s občanským vybavením.
- *Smíšeným bydlením* se rozumí koexistence (společný výskyt) bydlení (individuálního, hromadného) s občanským vybavením.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných

statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.

- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhotovování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivity hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v plošně rozsáhlých areálech s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivity průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby. Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Smišovou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru* se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skladování, zemědělskou ani průmyslovou výrobu.
- *Velkovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou velkovýrobou) se rozumí způsob obhospodařování zemědělského půdního fondu, při němž je v s minimálními prostředky a v krátkém časovém úseku obdělána rozsáhlá plocha polností (řádově desítky až tisíce hektarů); způsob hospodaření je málo náročný z hlediska potřeby pracovních sil, avšak je náročný na technologie používané k hospodaření; způsob hospodaření, při němž vytěžování ekonomického kapitálu půdy výrazně převyšuje ekologické a sociální funkce, čímž je do značné míry ve vztahu k přírodě exploatační; způsob hospodaření, při němž je upřednostňována chemizace a používání hnojiv k maximalizaci hektarových výnosů plodin; způsob hospodaření vedoucí k porušení svazku místa pěstování s místem zpracování, a to formou koncentrace zemědělské výroby do velkých výrobních celků se značnou kapitálovou základnou; způsob hospodaření, při němž je počet vlastníků půdy výrazně vyšší než počet nájemců či hospodářů.
- *Malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků* (zemědělskou malovýrobou) se rozumí obhospodařování zemědělských pozemků v malém rozsahu (řádově tisíce metrů čtverečních až jednotky hektarů), které je typické vysokým podílem vlastní práce zejména samostatně hospodařících rolníků nebo jejich rodinných příslušníků, případně také vlastníků

pozemků, kteří ale nejsou evidováni jako samostatně hospodařící rolníci, přičemž obhospodařovatelé těchto pozemků jsou zpravidla i jejich vlastníky.

- *Sítěmi technického vybavení* se rozumí nadzemní nebo podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení; podle účelu jsou sítě technického vybavení energetické (elektrická silová vedení, plynovodní a tepelná), vodovodní, stokové a telekomunikační, popřípadě jiná vedení (například produktovody).

12.2. Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Plochy smíšeného využití* jsou plochy charakteristické různorodostí funkcí (polyfunkčnost), v nichž mohou být kombinovány vzájemně se nerušících funkce, bez (nutnosti nebo potřeby) specifikace funkce převažující. Jednotlivé funkce jsou vzájemně zaměnitelné, přičemž mohou být v dané ploše zastoupeny všechny, které do dané plochy náleží, nebo jen některá z nich. Dle charakteru základní funkční složky jsou v zastavěném území pro potřeby tohoto územního plánu dále rozlišovány *plochy smíšené obytné*, v nezastavěném území *plochy smíšené nezastavěného území*.
- *Plochy smíšené obytné* zahrnují pozemky staveb pro individuální bydlení, hromadné bydlení, pozemky občanského vybavení (veřejné i komerční občanské vybavení) a veřejných prostranství a dále pozemky nezbytné a související dopravní a technické infrastruktury, přičemž zde mohou být zastoupeny pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nebo podnikatelská činnost v plochách bydlení v rodinných domech nerušícího a neobtěžujícího charakteru.
- *Zemědělskými plochami* se rozumí plochy v nezastavěném území, zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů (orná půda, trvalé travní porosty, sady ad.), včetně (souvisejících) polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras, terénních úprav, odvodňovacích kanálů apod., které jsou zpravidla zaměřeny na tržní produkci s převažujícím velkovýrobním a doplňkovým malovýrobním způsobem zemědělského obhospodařování pozemků
- *Zemědělskými plochami se specifickým využitím* se rozumí plochy v nezastavěném území, které se nacházejí zpravidla pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o plochy tvořené zahradami, maloplošnými ovocnými sady a menšími plochami orné půdy nebo trvalých travních porostů (tzv. záhumenky), přiléhající k obytné zástavbě, které jsou malovýrobně obhospodařované a zajišťující zemědělskou produkci a drobnou pěstitelskou činnost jednotlivých vlastníků pozemků. Na plochách vymezených územním plánem jako *Plochy zemědělské specifické (Z.1)* lze umístit stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy do 5 metrů výšky, s možností podsklepení.
- *Sídelní zeleň* tvoří vybrané plochy a pozemky v zastavěném území. Jedná se o soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody, které jsou dle významu a polohy v sídle pravidelně udržovány zahradnickými nebo krajinářskými metodami.
- *Krajinnou zelení* se rozumí plochy vegetace rostoucí mimo les s převažující ekologickou a krajino-tvornou funkcí.
- *Přírodními plochami* se rozumí přirozené nebo přírodě blízké plochy nebo části krajiny v nezastavěném území se zvýšeným ekologicko-stabilizačním významem, nebo zvýšenou hodnotou krajinného rázu, primárně určené pro ochranu přírody a krajiny.
- *Souvisejícími provozními zařízeními a stavbami* se rozumí technické a hospodářské zázemí, tj.

souhrn ploch, objektů a vedení, které mají doplňkový charakter a umožňují a zajišťují řádný provoz jednotlivých funkčních ploch.

- *Venkovní maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu* jsou volnočasová zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. hrací nebo dětská hřiště, pískoviště apod., umožňující provozování sportovní-relaxačních aktivit, zejména na plochách určených k bydlení, či na plochách veřejných prostranství.
- *Zahrádkářskou chatou* se rozumí stavba o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení, která je určena pro zahrádkářskou činnost ve vymezených zahrádkářských osadách.
- *Zemědělská stavba* je a) stavba pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, s možností podsklepení; b) stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby.
- *Interakčním prvem* se rozumí krajinný segment, který na místní (lokální) úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Kromě toho mohou interakční prvky vytvářet podmínky pro trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Interakční prvky mohou být liniové (meze, stromořadí, liniové pásy trvalých travních porostů nebo keřů apod.) nebo plošné (např. maloplošné, popř. izolované remízy náletové krajinné zeleně v polích, maloplošná mokřadní společenstva apod.).

12.3. Ostatní pojmy

- *Neobtěžující a nerušící činnosti* se rozumí takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi a jsou slučitelné s charakterem území s tím, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými 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) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
- *Pohodou bydlení* se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, respektive aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.
- Pojem *nad míru přiměřenou místním poměrům* přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.
- *Sídelní strukturou* se rozumí výslednice dlouhodobého vývoje, ve kterém se uplatnily vnitřní i vnější vlivy. Charakter a uspořádání sídel v osídlení, jejich vztahy a intenzita těchto vztahů vyjadřuje různé úrovně vývoje sídelní struktury a stupně urbanizace: od území pouze s dostředními vazbami spádových sídel a nízkým stupněm urbanizace až po aglomerační území.
- *Tradiční historická urbanistická struktura sídla* je tvořena čtyřmi hlavními složkami: půdorysnou strukturou sídla, parcelací, půdorysnou (plošnou) strukturou zástavby a hmotovou strukturou zástavby.
- *Půdorysnou strukturou sídla* se rozumí soustava urbanistických (domovních) bloků a jimi vymezených urbanistických prostorů (náměstí/návsí a ulic).
- *Charakterem zástavby* se rozumí spolupůsobení formy (struktury) zástavby a architektonického výrazu jednotlivých staveb, stavebních souborů a nezastavěných ploch (zejména parkových).

Charakter a struktura zástavby vyjadřují plošné a prostorové parametry zástavby, přičemž jsou dány zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním zástavby na pozemcích vzhledem k přilehlým veřejným prostranstvím (např. určením vztahu zástavby k uliční a stavební čáře), hustotou zástavby a celkovým hmotovým řešením a měřítkem zástavby.

- *Venkovským charakterem zástavby* se rozumí zástavba s tradiční historickou urbanistickou strukturou, k jejímž specifickým rysům obecně patří zejména: menší objemové měřítko zástavby jako celku i jednotlivých staveb; převažující podíl individuální zástavby; vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad; regionální specifičnosti urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území.
- *Městským a příměstským charakterem zástavby* se rozumí zástavba, která se vyznačuje menšími výměrami pozemků, vyšší podlažností, tvary a hmotami objektů (domů), často bez vazby na charakter a tvary objektů původní ani nově vniklé zástavby. Nové vznikající kolonie rodinných domů na vesnicích v blízkosti měst vesměs nenavazují svým charakterem ani na vesnici ani na okolní krajinu. Vlastní forma zpravidla nereaguje na původní zástavbu, nerespektuje měřítko, barvu porporce, ani o zachování charakteru místa.
- *Prostorovým uspořádáním území* se rozumí prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, soliterní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska typu hypermarket, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.
- *Výšková hladina zástavby* je výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umístěvané funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví, přičemž podkroví se nezapočítává jako samostatné nadzemní podlaží.
- *Intenzita zastavění pozemku* je poměr zastavěné plochy pozemku k maximálnímu možnému zastavění pozemku stavbami, přičemž zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěná plocha pozemku se vypočítává jako součet zastavěných ploch všech staveb, které jsou na pozemku, tj. zastavěná plocha budov, garáží, krytých stání, altánů nebo pergol, zahradních domků, bazénů, příjezdových komunikací, teras, zpevněných nádvoří a chodníků.

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

13.1. Textová část

- Textová část *Územního plánu* obsahuje celkem **54** stran včetně **2** schémat.

Tab. A.29: Seznam schémat

Číslo	Název schématu
1	Schéma vymezení krajinných zón
2	Schéma typů zástavby

13.2. Grafická část

- Grafická část *Územního plánu* obsahuje celkem **3** výkresy.

Tab. A.30: Obsah grafické části Územního plánu

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1 A	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.1 B	Výkres základního členění území	1 : 5 000
3	A.2.2 A	Hlavní výkres	1 : 5 000
4	A.2.2 B	Hlavní výkres	1 : 5 000
5	A.2.3 A	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
6	A.2.3 B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000