

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

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 katastrálním území Kostelec u Holešova byla k 15.12.2008 vymezena 23 zastavěná území a v katastrálním území Karlovice u Holešova jedno zastavěné území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, rekreace, občanské a technické vybavenosti, výroby, dopravy a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení a rekreaci
- Je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení.
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší firmy.
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci, včetně dobudování sítě cyklotras
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Ve volné krajině jsou navrženy plocha pro agroturistiku a plocha pro telekomunikační zařízení.
- V jihovýchodní části řešeného území je navržena nová vodní plocha.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Do územního plánu je zapracován revidovaný a aktualizovaný územní systém ekologické stability včetně úpravy hranice nadregionálního biocentra *Kostelecké polesí*.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení 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.

Nová obytná výstavba je v části Kostelec u Holešova přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě. V místní části Kostelec jsou to plochy 1, 3, 5, 8, 9. V části Karlovice jsou to plochy 13, 14 a 15. S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce, je část navržených ploch umisťována také na její okraje. V Kostelci se jedná se o nové lokality na západním (plocha 2), severním (plochy 4, 6 a 79), severovýchodním (plochy 7 a 27) a východním (plochy 10 a 11) okraji obytné zástavby. V Karlovicích se jedná o plochu 16 na východním okraji obce. Nově navrhovaná zástavba by zde měla být zásadně oboustranná. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje jejich rozšíření. Je navrženo rozšíření sportovního areálu (18) severně od Kostelce a místního hřbitova (68).

Návrh řešení stabilizuje stávající areál zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci se záměrem umístění průmyslové nebo přidružené výroby. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, mohou být umisťovány i v obytné zástavbě. V návaznosti na stávajícího výrobní areál firmy VAM na severním okraji obce je navržena plocha (28) pro jeho částečné rozšíření.

V návaznosti na stávajícího oblast individuální rekreace severovýchodně od obce v lokalitě Hrádky jsou navrženy dvě nové plochy (22, 23) pro individuální rekreaci a severovýchodně od Kostelce je navržena plocha pro agroturistiku (29).

Do řešení územního plánu jsou částečně zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány a částečně rozšířeny. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES.

Intenzivní zemědělské využívání se v jižní a severozápadní části řešeného území velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezené prostupnosti krajiny a především nízké ekologické stabilitě území, kde se velmi silně projevuje větrná i vodní eroze. Proto je navržena ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Navrženým rozvojem území nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Proto jsou navržena ochranná pásma významě se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřípustná realizace vertikálních dominant.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce, musí být i nadále plně respektovány. Negativní vliv na urbánní hodnoty zastavěného území ale může mít navržená plocha pro agroturistiku, která se významně projevuje z některých dálkových pohledů.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	1	0,2941	Kostelec - západ
2	2	0,6355	Kostelec – pod vodojemem
3	3	0,1257	Kostelec – nad řadovkami
4	4	1,2613	Kostelec – sever
5	5	0,1054	Kostelec – sever
6	6	2,9749	Kostelec – severovýchod
7	7	5,3971	Kostelec – Záhumení
8	8	0,3950	Kostelec – severovýchod
9	9	0,2304	Kostelec – severovýchod
10	10	0,5095	Kostelec – severovýchod
11	11	0,4005	Kostelec – Plachetky
12	13	0,1958	Karlovice - jihovýchod
13	14	0,2584	Karlovice - jihovýchod
14	15	0,0718	Karlovice - jihovýchod
15	16	1,1294	Karlovice - východ
16	27	0,0343	Kostelec – severovýchod
17	79	0,1560	Kostelec – sever
	celkem	14,1751	

b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Lokalita
1	18	0,4790	Kostelec – u hřiště
2	68	0,0692	Kostelec – u hřbitova
	Celkem	0,5482	

c) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	28	0,0962	Kostelec – u fy VAM
	Celkem	0,0962	

d) Plochy pro rekreaci

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro rekreaci

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	22	1,3398	Hrádky
2	23	0,7004	Hrádky
3	29	2,3925	Pod Hrádky
	Celkem	4,4327	

e) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	21	0,4712	Uliční prostranství
2	64	0,0510	Uliční prostranství
3	65	0,0537	Uliční prostranství
	Celkem	0,5759	

f) Plochy pro dopravu

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro dopravu

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	19	0,0735	Doprava v klidu
2	20	0,1645	Doprava v klidu
3	66	0,4854	Účelová doprava
4	67	0,1784	Účelová doprava
5	71	0,1094	Doprava v klidu
	Celkem	1,0112	

g) Plochy pro technickou infrastrukturu

Tab. A.3.7. Navržené plochy pro technickou infrastrukturu

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Druh technické infrastruktury
1	25	1,0169	Telekomunikační zařízení
2	62	0,8628	Vodovodní přivaděč
3	72	1,1939	Kanalizační výtlač
4	73	1,3095	Kanalizační výtlač
5	74	2,2262	Kanalizační sběrač
6	75	0,0241	Kanaliz. sběrač + vzd. ved. VN
7	76	1,8643	Kanalizační sběrač
8	77	0,1543	Vzdušné vedení VN
9	78	0,4944	Vzdušné vedení VN
	Celkem	9,1464	

h) Plochy pro vodní plochy

Tab. A.3.8. Navržené plochy pro vodní plochy

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	24	0,9917	Jochy
	Celkem	0,9917	

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, které jsou v Kostelci nejvíce zastoupeny v centrálním návěsném prostoru, okolí kostela a mezi zemědělským areálem a obytnou zástavbou v jižní části Kostelce. V Karlovicích se jedná především o prostor točny na severním okraji obce.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobních areálech, která ale není dostatečná a v budoucnu musí dojít k jejímu doplnění.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy.

b) Místní komunikace

V rámci navrženého veřejného prostranství (plocha 21) je navrženo vybudování nové místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržené plochy bydlení 16 a dopravy 20 v místní části Karlovice. Další nové místní komunikace jsou navržena na východním okraji Kostelce (plocha 64, která bude zajišťovat dopravní obsluhu navržených ploch bydlení 10 a 11) a na západním okraji Kostelce (plocha 65, která bude zajišťovat dopravní obsluhu stávající sportovní střelnice). Nové místní komunikace mohou být realizovány také v rámci navržených ploch bydlení, zejména v plochách, kde je stanovena povinnost zpracování územní studie (plochy 6, 7).

c) Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. V severovýchodní části Kostelce jsou navrženy dvě plochy pro účelové komunikace (66 a 67), které budou zajišťovat obsluhu zemědělských pozemků včetně navržené plochy pro agroturistiku (29).

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 cyklotrasy zůstávají stabilizovány. Nově jsou navrženy cyklotrasy do Němčic, Roštění, Beňova a Líšné.

f) Doprava v klidu

Na západním okraji Kostelce je jižně od Domu seniorů navržena plocha (19) pro výstavbu řadových garáží. Další plochy pro výstavbu garáží jsou navrženy na severním okraji místní části Karlovice (plocha 20) a na východním okraji Kostelce (plocha 71).

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 navrhovaným přívodním řadem dodávána pitná voda ze skupinového vodovodu Holešov – z VDJ Roštění 250 m³ (269,0/266,0). Ve stávajícím objektu čerpací stanice původního vodního zdroje, situovaném v jižním okraji zastavěného území obce Kostelec u Holešova, je navrhováno vybudování AT stanice Kostelec u Holešova (311 m n.m.).

Stávající zástavba a převážná část navrhovaných ploch pro bydlení v centrální části obce Kostelec u Holešova bude zásobována pitnou vodou ze stávající a navrhované rozvodné vodovodní sítě dolního tlakového pásma (DTP), do kterého bude pitná voda dodávána z navrhované AT stanice Kostelec u Holešova (311 m n.m.). Do stávajícího VDJ Němčice 50 m³ (288,50/286,50) bude dodávána pitná voda z rozvodné vodovodní sítě dolního tlakového pásma (DTP).

Stávající zástavba a navrhované plochy bydlení v místní části Karlovice budou zásobovány pitnou vodou ze stávající a navrhované rozvodné vodovodní sítě horního tlakového pásma (HTP), do kterého bude pitná voda dodávána ze stávajícího VDJ Karlovice 50 m³ (362,0/359,50). Přívodní řad DN 100 a stávající rozvodná vodovodní síť v místní části Karlovice, které jsou vybudovány z nevyhovujícího materiálu – AC DN 100, jsou navrženy k postupné celkové rekonstrukci. Stávající přerušovací komora Karlovice bude nadále využívána pro havarijný stav v případě výpadku zásobování dodávky pitné vody z VDJ Roštění 250 m³ (269,0/266,0). Navrhované plochy pro bydlení 3, 4, 79, 5 a 27 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů dolního tlakového pásma (DTP). Navrhované plochy pro bydlení 2, 6 až 11 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů dolního tlakového pásma (DTP). U navržené plochy 2 je navrhována přeložka stávajícího vodovodního řadu DN 100. Navrhované plochy pro bydlení 13 až 16 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů horního tlakového pásma (HTP). Stávající areál zemědělské výroby bude i nadále zásobován pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

b) Odkanalizování

Stávající stoky jednotné kanalizace budou využívány jako kanalizace dešťová. V řešeném území – v centrální části obce Kostelec u Holešova i v místní části Karlovice je navrhována splašková kanalizace, do které budou přepojeny splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí. Splaškové odpadní vody ze severní části stávajícího zastavěného území a z části navrhovaných ploch místní části Karlovice budou pomocí ČS Karlovice přečerpávány do gravitační splaškové kanalizace místní části Karlovice a odváděny dále do splaškové kanalizace centrální části Kostece u Holešova. Splaškové odpadní vody z centrální části obce Kostelec u Holešova a z místní části Karlovice budou přivaděčem DN 300 přiváděny do ČS Kostelec u Holešova a společně se splaškovými odpadními vodami z obce Němčice budou přečerpávány do kanalizační sítě obce Roštění a odváděny dále až na ČOV Holešov – Všetuly.

Dešťové vody z navržené plochy bydlení 1 budou odváděny stávající stokou dešťové kanalizace. Dešťové vody z navržených ploch bydlení 2 – 11, 27 a 79 budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, zaústěnými do stávající sítě dešťové kanalizace v povodí Kosteleckého potoka. Dešťové vody z navržené plochy bydlení 27 budou odváděny navrhovanou stokou dešťové kanalizace, řešenou v rámci realizace plochy pro bydlení 7. Dešťové vody z navržených ploch bydlení 13 – 15 a z části plochy 16 budou odváděny navrhovanými stokami dešťové kanalizace, zaústěnými do stávající sítě dešťové kanalizace, vyústěné do soustavy otevřených příkopů pro odvádění extravilánových vod

v povodí Kosteleckého potoka. Dešťové vody z části navržené plochy pro bydlení 16 budou odváděny navrhovanou stokou dešťové kanalizace, vyústěnou do vodního toku Líšenka v úseku pod územím bývalé skládky. Dešťové vody budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k užitným účelům.

Splaškové odpadní vody z navržených ploch pro bydlení 1 – 11, 13 – 16, 27 a 79 budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace, zaústěnými do navrhovaného systému splaškové kanalizace obce. Do doby realizace splaškové kanalizační sítě v obci Kostelec u Holešova budou splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí navrhovaných ploch k bydlení zneškodňovány v domovních ČOV, případně budou jímány v nepropustných jímkách na vyvážení, realizovaných u jednotlivých nemovitostí. Odtok z domovních ČOV bude zaústěn do stok dešťové kanalizace, 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.

c) Zásobování elektrickou energií

Trasy venkovních vedení vysokého (VN) jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jejich změnami. Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navrženy celkem 2 nové trafostanice.

Pro jednotlivé plochy výstavby je navrženo:

- Navržená plocha pro bydlení 1 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení 2 bude zásobována elektrickou energií nových kabelových rozvodů, které budou napájeny ze stávající trafostanice T1 Loučky.
- Navržená plocha pro bydlení 3 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí (NN).
- Navržené plochy pro bydlení 4 a 79 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Kostelec - Sever*.
- Navržená plocha pro bydlení 5 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení 6 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Kostelec - Sever*.
- Navržená plocha pro bydlení 7 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Kostelec - Záhumení*.
- Navržené plochy pro bydlení 8 až 10 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN.
- Navržená plocha pro bydlení 11 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN.
- Navržené plochy pro bydlení 13 až 15 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN.
- Navržená plocha pro bydlení 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.
- Navržená plocha pro bydlení 27 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Ostatní navržené plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností

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.

Navrhované plochy pro bydlení 1 a 2 budou zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu. Navrhované plochy pro bydlení 3 až 5, 79, 7 až 16 a plocha 27 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů. Navrhovaná plocha pro bydlení 6 bude zásobována zemním plynem částečně ze stávajícího STL plynovodního řadu a částečně z navrhovaného STL plynovodního řadu.

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. Na severním okraji řešeného území je navržena plocha 25 pro elektronické komunikační zařízení.

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.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. Nově je navrženo pouze rozšíření sportovního areálu za severním okrajem obce (plocha 18). Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí vhodných objektů ve stávající zástavbě.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Kostelec u Holešova vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. V severní části řešeného území je navržena plocha pro veřejné prostranství 21, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu severovýchodní části Karlovic. Navržené plochy 64 a 65 budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu na východním, resp. západním okraji Kostelce.

Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Obsluha ploch
1	21	0,445	16
2	64	0,052	10, 11
3	65	0,054	střelnice
	Celkem	0,551	

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

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Severozápadní a jižní část řešeného území se nalézá v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy. V řešeném katastrálním území musí dojít ke zvýšení diverzity, zejména ve prospěch travních porostů, které v současnosti prakticky chybí. Velmi významným a hodnotným znakem krajinného rázu je velké množství stanovišť odkud se otevírají dálkové a panoramatické pohledy na okolní krajinu, především na otevřenou krajinnou scénu moravní nivy a také na hostýnský pohledový horizont nadregionálního významu s dominantou sv. Hostýna. Návrhem řešení územního nesmí dojít k narušení krajinného rázu a ostatních hodnot území. Poloha řešeného území v blízkosti města Holešova má také významný rekreační potenciál zejména v oblasti cykloturistiky. Vzhledem k této strategické poloze obce a zachovalé síti polních cest je účelné dále zvyšovat prostupnost území.

Na stávající částečně nespojitý systém lesů, nelesní, krajinné a doprovodné zeleně navazují plochy navržené pro chybějící části územního systému ekologické stability (ÚSES) - biocentra, biokoridory, který je dále doplňován navrženými plochami krajinné zeleně liniového charakteru. Tato navržená liniová zeleň je navázána na plochy ÚSES.

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 trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat ekologické zátěže. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, tj. v severovýchodně od Kostelce a částečně také severně od Karlovic, je třeba uvažovat přinejmenším s udržením stávajícího stavu. Ve zbývajících částech území, s výjimkou lesního komplexu Kosteleckého polesí, musí dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

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

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci 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. Ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku **20 m**.

5.3. Územní systém ekologické stability

Celou severovýchodní část řešeného území obce Kostelec u Holešova vyplňuje vymezené nad-regionální biocentrum (NRBC) č. **96 Kostecké poleší**. Tak aby byla zajištěna návaznost na zbývající část NRBC *Kostecké poleší*, přesahující na západě až do okresu Přerov, bylo navrženo doplnění chybějících úseků, při přechodu z k.ú. Kostelec u Holešova na k.ú. Stará Ves, ve formě tří dílčích přírodních ploch (34, 35, 36). Ze západního okraje NRBC *Kostecké poleší* vybíhá trasa lokálního biokoridoru (LBK), která se po cca 200 metrech větví: jedna větev je vedena po vrcholu severním směrem, druhá pokračuje západním směrem kde sestupuje do nivy Dobřického potoka. Obě větve jsou převážně chybějící, pouze část LBK vymezenou v potoční nivě lze považovat za funkční. Z jiho-západního okraje NRBC *Kostecké poleší* vybíhá jižně od *Hradu* směrem k převážně chybějícímu lokálnímu biocentru (LBC) *Horky* trasa částečně funkčního lokálního biokoridoru. Z LBC *Horky* je po západním okraji Kostelce a v nivě Kosteckého potoka vedena trasa chybějícího biokoridoru v jehož trase bylo vloženo další převážně chybějící LBC *Zadní díly*. Z LBC *Horky* vychází ještě jedna trasa chybějících LBK, která je vedena v nivě bezejmenného pravostranného přítoku potoka Roštěnky. V této trase LBK bylo vloženo chybějící LBC *Pučivska*.

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita / prvek ÚSES
1	30	2,9983	LBC <i>Pučivska</i>
2	31	3,2817	LBC <i>Zadní díly</i>
3	32	0,8374	LBC <i>Horky</i>
4	33	1,0347	LBC <i>Horky</i>
5	34	0,3555	NRBC <i>Kostecké poleší</i>
6	35	0,0726	NRBC <i>Kostecké poleší</i>
7	36	0,2760	NRBC <i>Kostecké poleší</i>
8	37	0,8048	Lokální biokoridor
9	38	0,3519	Lokální biokoridor
10	39	0,8586	Lokální biokoridor
11	40	0,4596	Lokální biokoridor
12	41	0,3460	Lokální biokoridor
13	42	0,4558	Lokální biokoridor
14	43	0,3088	Lokální biokoridor
15	44	0,2768	Lokální biokoridor
16	45	1,4625	Lokální biokoridor
17	46	1,0711	Lokální biokoridor
18	47	0,0623	Lokální biokoridor
19	48	0,0579	Lokální biokoridor
20	49	1,4778	Lokální biokoridor
21	50	0,2129	Lokální biokoridor
22	51	0,0869	Lokální biokoridor
23	52	0,5323	Lokální biokoridor
24	53	0,3008	Lokální biokoridor
	Celkem	17,9830	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je dále účelně doplněn řadou navržených interakčních prvků v podobě pásů liniové krajinné zeleně, které budou plnit funkci větrolamů. Plocha 69 je navržena pro účely ozelenění bývalé skládky v severní části území.

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro krajinnou zelesň

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
1	54	0,3143	Protierozní ochrana (větrolam)
2	55	1,2168	Protierozní ochrana (větrolam)
3	56	0,4209	Protierozní ochrana (větrolam)

Tab. A.5.2. Navržené plochy pro krajinnou zeleň – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Účel
4	57	0,7003	Protierozní ochrana (větrolam)
5	58	0,4491	Protierozní ochrana (větrolam)
6	59	0,2679	Protierozní ochrana (větrolam)
7	69	0,7392	Ozelenění skládky
	Celkem	4,1085	

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části 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

Mimo zastavěné území se silně projevuje větrná i vodní eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy 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. V jihovýchodní části řešeného území je na pravostranném přítoku Roštěnky navržena nová vodní plocha (24) s cílem zlepšení vodních poměrů v krajině a zadržování přívalových dešťových vod.

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

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Kostelec u Hol.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy hromadného bydlení	BH
2	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy REKREACE	
3	Plochy rodinné rekreace	RI
4	Plochy rekreace specifických forem - Agroturistika	RX
5	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	RZ
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
6	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV
7	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OK
8	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Kostelec u Hol.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
9	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	OH
10	Plochy občanského vybavení – Plochy specifických forem obč. vybavení	OX
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
11	Plochy silniční dopravy	DS
12	Plochy ostatní dopravy	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
13	Plochy technické infrastruktury	T*
14	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
15	Plochy technické infrastruktury – Energetika	TE
16	Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace	TK
17	Plochy technické infrastruktury – Nakládání s odpady	TO.1
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
18	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
19	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
20	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
21	Plochy průmyslové výroby a skladů	VP
22	Plochy zemědělské a lesnické výroby	VZ
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
23	Vodní plochy a toky	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
24	Plochy sídelní zeleně	Z*
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
25	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
26	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
27	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
28	Plochy zemědělské	Z

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy hromadného bydlení (BH)

Hlavní využití

- plochy pro bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- související plochy veřejných prostranství
- související plochy veřejné a izolační zeleně
- ostatní související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

2. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

3. Plochy rodinné rekreace (RI)

Hlavní využití

- plochy pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

4. Plochy rekreace specifických forem – Agroturistika (RX)

Hlavní využití

- plochy pro agroturistiku včetně hospodářských a stájových zařízení

Přípustné využití

- penziony, ubytovny, restaurační zařízení
- pozemky, stavby a zařízení pro související sportovní činnosti
- byty vlastníků objektů, služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- činnosti, pozemky a stavby přímo související s provozováním agroturistiky
- související plochy izolační a užitkové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s provozováním agroturistiky a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

5. Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

Hlavní využití

- plochy pro soustředění zahrádkářských chat, určených výhradně pro zahrádkaření

Přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby přímo související přímo související s provozem zahrádkářských osad
- související plochy izolační a užitkové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

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
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

6. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro sociální služby, péči o rodinu
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro zdravotní služby
- zařízení a stavby pro kulturu
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- ostatní související provozní zařízení a stavby

- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

7. Plochy občanského vybavení – Komerční vybavenost (OK)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro maloobchod
- zařízení a stavby pro stravování
- zařízení a stavby pro ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- zařízení a stavby pro výrobní služby nerušícího charakteru

Přípustné využití

- ostatní související provozní stavby a zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

8. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- venkovní otevřené sportovní plochy a stavby (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, tenisové kurty apod.) určené pro tělovýchovu, sport a sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související stavby dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze a ochraně území
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

9. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

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

10. Plochy občanského vybavení – Plochy specifických forem občanského vybavení (OX)

Hlavní využití

- zařízení a stavby mysliveckého sdružení

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

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

11. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

Přípustné využití

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- 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 cyklostezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

12. Plochy ostatní dopravy (D)

Hlavní využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu

Přípustné využití

- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné a související liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

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

13. Plochy technické infrastruktury (T*)

Hlavní využití

- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod
- plochy pro zásobování elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

14. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

15. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- plochy pro zásobování plynem
- plochy pro zásobování elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

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

16. Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace (TK)

Hlavní využití

- Zařízení a stavby elektronické komunikace (spojová zařízení, vysílače apod.)

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

17. Plochy technické infrastruktury – Nakládání s odpady (TO.1)

Hlavní využití

- Plochy pro nakládání s odpady

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

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

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

Hlavní využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území
- dětská hřiště
- maloplošná otevřená sportovní zařízení

Nepřípustné využití

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

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

Hlavní využití

- veřejná zeleň
- plochy izolační zeleně

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

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

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

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny

Přípustné využití

- související skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- 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
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

21. Plochy průmyslové výroby a skladů (VP)

Hlavní využití

- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu a skladování, přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicemi výrobních areálů
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny

Přípustné využití

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicemi výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- zařízení požární ochrany
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- 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
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

22. Plochy pro zemědělskou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- zpevněné manipulační plochy pro zemědělské účely

Přípustné využití

- související plochy, zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury
- plochy izolační zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

23. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

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 a související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

24. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně - nezastavitelné zahrady
- plochy veřejné zeleně které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

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

25. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- plochy krajinné a náletové zeleně, remízky
- liniové porosty s krajinnotvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

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

26. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, 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

27. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plní funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

28. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), primárně využívané za účelem tržní produkce

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí 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, včetně cyklotras a vzdušného vedení VN

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

Pro navržené plochy 6, 7 a 29 musí být zpracovány územní studie, v nichž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro výstavbu, včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku 20 m. Podrobné podmínky pro ochranu krajinného rázu budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

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

V řešeném území obce Kostelec u Holešova jsou vymezeny tři plochy s povinností zpracování územní studie (ÚS).

Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS ¹
1	US 1	6	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na severním okraji Kostelce	do 31.12.2015
2	US 2	7	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na severovýchodním okraji Kostelce	do 31.12. 2015
3	US 3	29	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro agroturistiku za severovýchodním okrajem Kostelce	do 31.12. 2015

¹ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

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

- vodovodní přívaděč Roštění – Kostelec u Holešova [TV1]² (62)³
- výtlačný řad kanalizace z obce Kostelec u Holešova do obce Roštění [TV2] (72)
- Kanalizační sběrač [TV3] (74)
- Kanalizační sběrač [TV4] (75)
- Kanalizační sběrač [TV5] (76)
- výtlačný řad kanalizace z obce Němčice do obce Kostelec u Holešova [TV6] (73)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability

- lokální biokoridor [U 1] (53)
- lokální biokoridor [U 2] (52)
- lokální biokoridor [U 3] (49)
- lokální biokoridor [U 4] (50)
- lokální biokoridor [U 5] (51)
- lokální biokoridor [U 6] (48)
- lokální biokoridor [U 7] (47)
- nadregionální biocentrum *Kostecké polesí* [U8 (ZÚR) PU04] (36)
- nadregionální biocentrum *Kostecké polesí* [U9 (ZÚR) PU04] (34)
- nadregionální biocentrum *Kostecké polesí* [U10 (ZÚR) PU04] (35)
- lokální biokoridor [U 11] (42)
- lokální biokoridor [U 12] (41)
- lokální biocentrum *Horky* [U 13] (32)
- lokální biocentrum *Horky* [U 14] (33)
- lokální biokoridor [U 15] (40)
- lokální biokoridor [U 16] (46)
- lokální biokoridor [U 17] (45)
- lokální biocentrum *Pučivska* [U 18] (30)
- lokální biokoridor [U 19] (44)
- lokální biokoridor [U 20] (43)
- lokální biokoridor [U 21] (39)
- lokální biokoridor [U 22] (38)
- lokální biocentrum *Zadní díly* [U 24] (31)
- lokální biokoridor [U 25] (37)

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, uvedených pod body 8.1. a 8.2., má Obec Kostelec u Holešova předkupní právo.

² Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

³ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

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

9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

- Veřejné prostranství [PV 1] (21)
- Veřejné prostranství [PV 2] (64)
- Veřejné prostranství [PV 3] (65)

10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Architektonická část projektové dokumentace v navržené ploše **25**, učené pro realizaci elektronického komunikačního zařízení, musí být zpracována autorizovaným architektem.

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

11.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Kostelec u Holešova obsahuje celkem **24** stran.

11.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Kostelec u Holešova obsahuje celkem **12** výkresů:

Tab. A.11.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Kostelec u Holešova

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	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
6	A.2.3 B	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
7	A.2.4 A	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
8	A.2.4 B	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
9	A.2.5 A	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
10	A.2.5 B	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
11	A.2.6 A	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
12	A.2.6 B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území.....	1
2. 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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	2
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.....	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	5
4.1. Dopravní infrastruktura.....	5
4.2. Technická infrastruktura.....	6
4.3. Občanské vybavení.....	8
4.4. Veřejná prostranství.....	8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, pro-stupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	9
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	9
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	9
5.3. Územní systém ekologické stability.....	10
5.4. Prostupnost krajiny.....	11
5.5. Protierozní opatření.....	11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu ..	11
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	22
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	22
7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	22
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.....	23
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	23
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	23
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	24
9.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	24
10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	24
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	24
11.1. Textová část.....	24
11.2. Grafická část.....	24