NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

KOSTICE

LEDEN 2012

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kostice

OBSAH

ÚVOD 3

POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN 3

A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů 3

B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů 7

C) Požadavky na rozvoj území obce 14

D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádní krajiny) ..... .14

E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury 14

F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území 16

G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 17

H) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) 18

I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území 18

J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose 19

K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 19

L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem 19

M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast 19

N) Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant 19

O) Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení 20

Poznámky:

1) Návrh zadání ÚP Kostice je vypracován v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
2) Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) územního obvodu ORP Břeclav na webové adrese : http://www.pkgeo.cz/breclav/Map.aspx .

ÚVOD

Obec Kostice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Obec Kostice sousedí s katastrálním územím Lanžhot, Tvrdonice a Břeclav.

Patří do územního obvodu města s rozšířenou působností Břeclav, obcí s pověřeným obecním úřadem je rovněž Břeclav. Stavební úřad pro Kostice je také v Břeclavi.

Obec Kostice měla 1829 obyvatel k datu 31.12.2010. V obci se nachází mateřská škola, sokolovna, bytový dům pro seniory, sportovní areál, pošta, základní služby a obchody, praktičtí lékaři, hřbitov a smuteční síň. Základní škola je dostupná v blízké obci Tvrdonice.

Zastupitelstvo obce schválilo pořízení územního plánu Kostice dne 6.6.2011.

Obec Kostice uzavřela smlouvu o dílo na její provedení se společností AR projekt, s.r.o. Brno.

Pořízení územního plánu Kostice zajišťuje úřad územního plánování, kterým je Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy.

Území obce Kostice je tvořeno jedním katastrálním územím, jeho výměra je 1246 ha. Územní plán bude řešit celé katastrální území Kostice.

POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

Při řešení územního plánu je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR 2008, Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, záměry kraje, vycházet z dalších rozvojových dokumentů a programů kraje a cílů a úkolů územního plánování.

Dále je třeba zajistit koordinaci řešení Územního plánu Kostice s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu a ÚSES, případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Územní plán Kostice zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení

územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

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

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

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

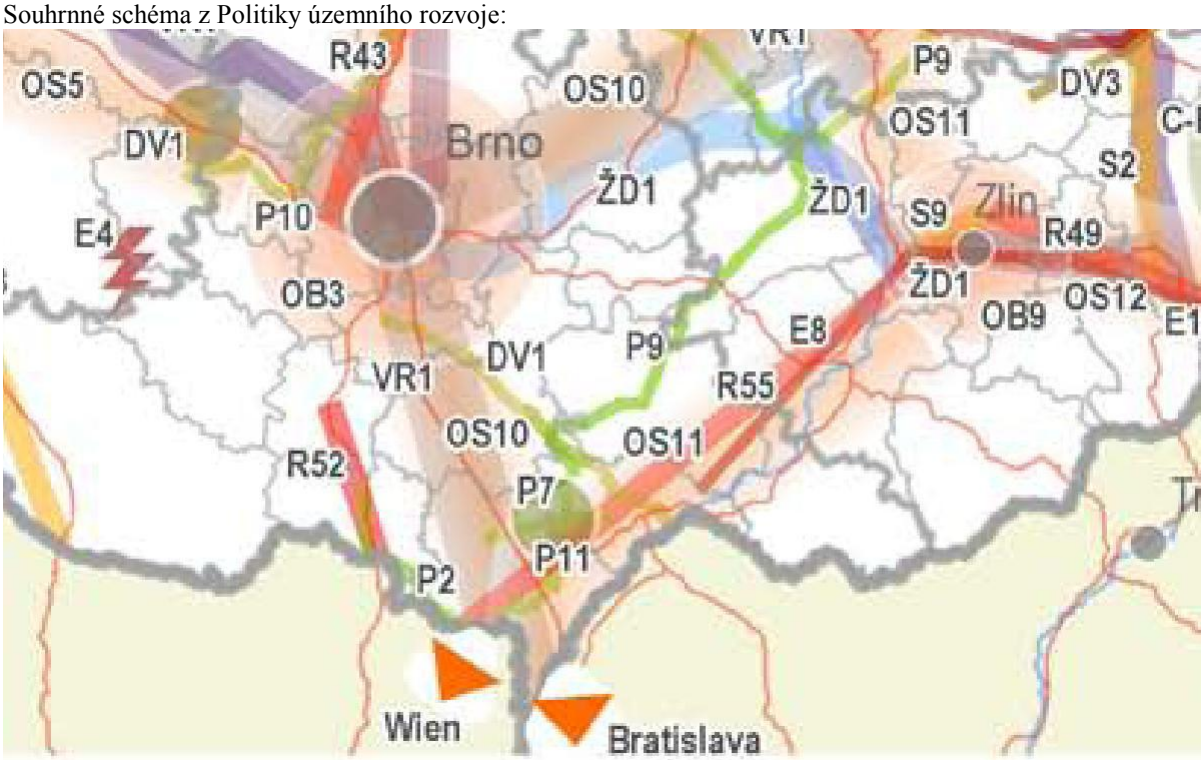
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

- (61) řešené území je součástí rozvojové osy OS10 (Katovice-) hranice Polsko/ČR/- Ostrava- Lipník nad Bečvou- Olomouc-Břeclav-hranice ČR/slovensko (-Bratislava).
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR
- (83) řešené území leží v trase železničního koridoru, vysokorychlostní tratě (VR1)
- (152) řešené území leží v trase koridoru, VVTL plynovodů (P2) – ZÚR JmK upřesnily koridor pro tento plynovod tak, že se týká i k.ú. Kostice.

Souhrnné schéma z Politiky územního rozvoje:



Řešené území je součástí území řešeného **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen **ZÚR**) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22 .09. 2011.

ZÚR zpřesnily rozvojovou osu OS10 stanovenou Politikou územního rozvoje České republiky 2008, obec Kostice leží v této rozvojové ose.

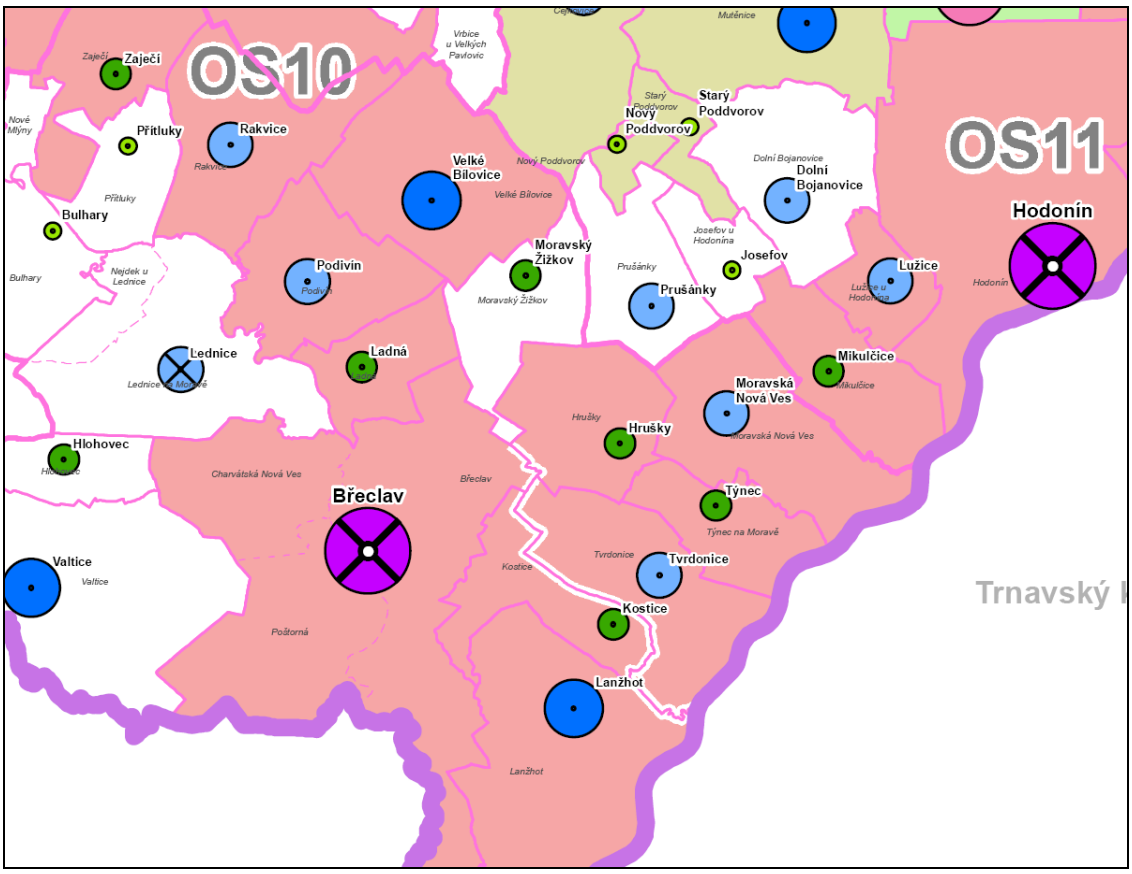
ZÚR zpřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím.

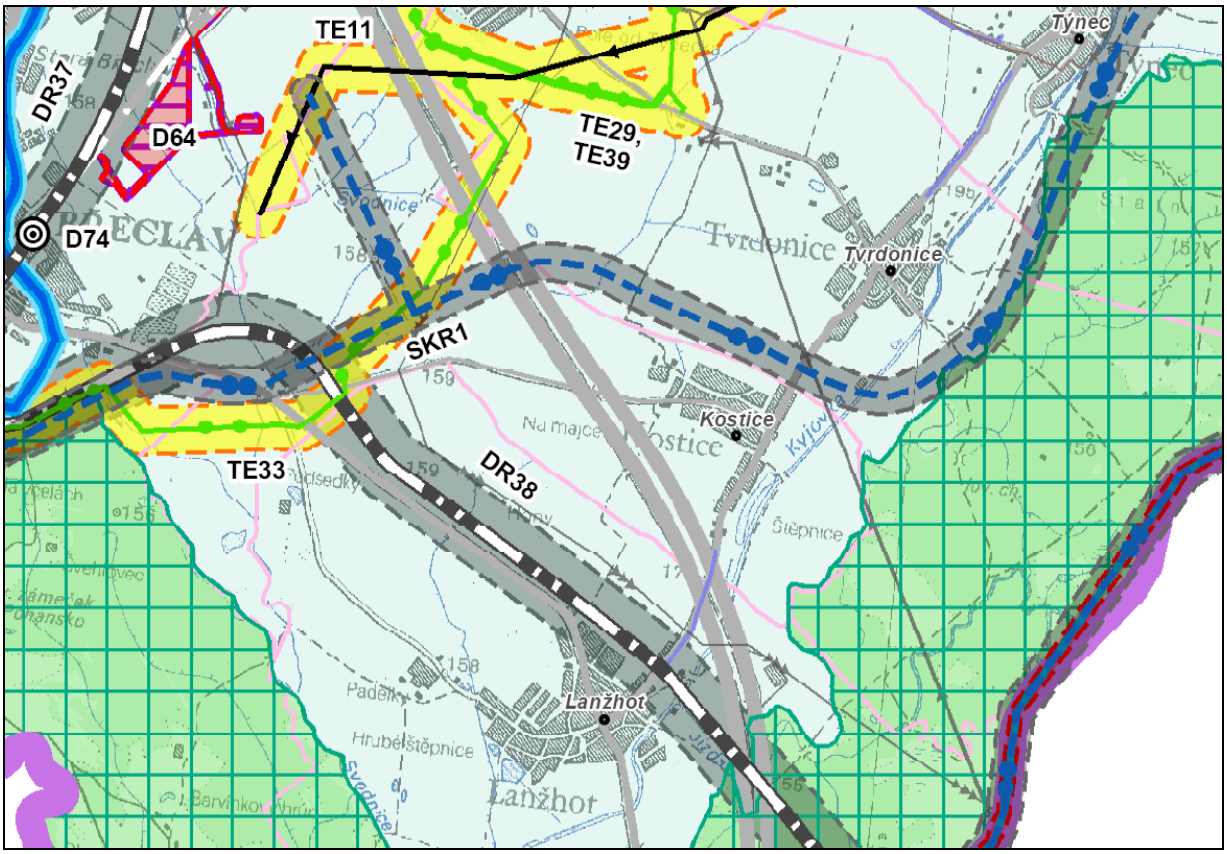
ZÚR rovněž vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Správní území města Kostice je dotčeno záměry:

1. Koridory pro technickou infrastrukturu TE11, TE29, TE33, TE39
2. Protipovodňovou ochranou PO2
3. Územním systémem ekologické stability - NRBC16
4. Koridorem územní rezervy SKR1 (pro hájení mezinárodních závazků státu)
5. Koridorem územní rezervy dopravní infrastruktury DR38 (VRT)

Dále ZÚR stanovily požadavek na zpracování územní studie rozvoje rekreace v širším prostoru Baťova kanálu (do 5 let od vydání ZÚR JMK) – územní studie bude řešit celé k.ú. Kostice.





Území obce Kostice je ve vydaných ZÚR JmK zařazeno v krajinném makrotypu CZ 17.2, oblasti se shodným krajinným typem K 17.2.1 – polní krajině, pravěké sídelní krajině pannonica. Pouze východní a jihozápadní okraj k.ú. Kostice leží v krajině říčních niv K 17.2.9. Nejsevernější část k.ú.Kostice je zařazena do K 17.2.10 - Urbanizované pravěké sídelní krajiny pannonica.

Požadavky na uspořádání krajiny:

K 17.2.1 – vytvářet podmínky pro rozvoj zemědělské výroby, pro dochování rázovitosti krajiny, pro ochranu území s výskytem termálních pramenů využitelných pro lázeňství.

K 17.2.9 – vytvářet podmínky pro zaměření zemědělství na lukaření, zpětné zatravňování bývalých luk a pastvin. Vytvářet podmínky pro rozvoj intenzivního, přitom však přírodě blízkého lesního hospodářství. Vytvářet podmínky pro možné využití krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, využití parkové krajiny a rybářských revírů.

K 17.2.10 – Vytvářet územní podmínky pro zajištění ekologické stabilizace území. Vytvářet územní podmínky pro přednostní realizaci ÚSES, využitého pro zvýšení atraktivity a úrovně obytného území.

V ZÚR je pro území obce Kostice stanoveno:

(22) ZÚR JMK zpřesňují vymezení rozvojové osy **OS10 (Katowice –) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (-Bratislava)**, vymezené v PÚR ČR 2008 na území Jihomoravského kraje mimo OB3 Brno obcemi s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1 a D2 a železniční trať č. 250 v úseku Brno – Břeclav – Lanžhot – státní hranice, takto:

ORP	**Obec** (*pouze k.ú.*)
Břeclav	Břeclav, **Kostice**, Ladná, Lanžhot, Podivín, Rakvice, Velké Bílovice, Zaječí

(23) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové osy **OS10** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
e) Podporovat realizaci ZÚR JMK navržených staveb dopravní a technické infrastruktury a realizaci opatření k protipovodňové ochraně území.

Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit přednostně v ÚPD dotčených obcí vymezení ploch a koridorů vymezených ZÚR JMK.
b) Dbát na minimalizaci negativních vlivů územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na přírodní a krajinné hodnoty území a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.
c) Respektovat územní ochranu v ZÚR JMK vymezených územních rezerv.

(131) ZÚR JMK na území Jihomoravského kraje vymezují vedení **mezinárodní** a **krajské sítě cyklistických koridorů**, zasahujících území těchto obcí:

Mezinárodní cyklistické koridory - ostatní

ORP	Obec
BŘECLAV	Břeclav, **Kostice**, Lanžhot, Moravská Nová Ves, Tvrdonice, Týnec

Krajské cyklistické koridory

ORP	Obec
BŘECLAV	Břeclav, Bulhary, Hlohovec, **Kostice**, Lanžhot**,** Lednice, Moravská Nová Ves, Podivín, Příluky, Tvrdonice, Týnec, Valtice, Velké Bílovice

(132) Pro územní vymezení mezinárodního cyklistického koridoru Brno – Wien, ostatních mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.
Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních a krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.2.1 ELEKTROENERGETIKA

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(139) Vedení VVN 110 kV

ZÚR JMK vymezují koridory **TE7 - TE12** pro **vedení VVN 110 kV** (veřejně prospěšné stavby):

TE11 Vedení 110 kV; Rohatec – Břeclav – vazba na PS/VVN (400/110 kV) Rohatec

(140) ZÚR JMK vymezují koridory TE7 - TE12 pro vedení VVN 110 kV takto:

- Šířka koridoru: 400 m
- Územní identifikace:

Iden. kód	ORP	Obec
TE11	BŘECLAV	Břeclav, Hrušky, **Kostice**, Moravská Nová Ves, Tvrdonice, Týnec

(141) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech **vedení VVN 110 kV** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů TE7-TE12 vedení VVN 110 kV.

Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především u TE8 s EVL Ždánický les, EVL Černecký a Milonický hájek, u TE9 s PO Bzenecká Doubrava-Strážnické Pomoraví a EVL Strážnicko, u TE10 s EVL Bílý kopec u Čejče, Hovoranský hájek, Hodonínská doubrava, Horky u Milotic, PO Hovoransko-Čejkovicko, PO Bzenecká Doubrava- Strážnické Pomoraví, u TE11 s EVL Očov, EVL Soutok-Podluží, PO Bzenecká Doubrava–Strážnické Pomoraví a PO Soutok-Tvrdonicko, u TE12 s PO Bzenecká Doubrava–Strážnické Pomoraví.
c) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů TE7-TE12 vedení VVN 110 kV v ÚPD dotčených obcí.

D.2.2 PLYNÁRENSTVÍ

PLOCHY A KORIDORY PODLE PÚR ČR 2008

(150) VVTL plynovod

ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury **P2** pro propojovací plynovody VVTL DN 700 PN 80 systému RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR – Rakousko a dále k obci Hrušky, vymezený v PÚR ČR 2008, vymezením koridoru **TE33 VVTL plynovod DN 700 Dolní Dunajovice – Břeclav** (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Šířka koridoru: 400 m
- Územní identifikace:

ORP	Obec
BŘECLAV	Břeclav, **Kostice**, Lanžhot**,** Tvrdonice, Valtice

(151) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru **VVTL plynovod DN 700 Dolní Dunajovice – Břeclav** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru VVTL plynovod DN 700 Dolní Dunajovice – Břeclav a s ohledem na kulturní památku – kolonádu „REISNA“, která je součástí Lednicko – valtického areálu.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymezit koridor v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci střetů s limity využití území, především s EVL Úvalský rybník, Skalky u Sedlce a Soutok-Podluží, dále s PO Pálava a PO Soutok-Tvrdonicko.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru VVTL plynovod DN 700 Dolní Dunajovice – Břeclav v ÚPD dotčených obcí.

(152) VVTL plynovod, zdvojení

ZÚR JMK zpřesňují koridor technické infrastruktury **P9** pro zdvojení VVTL plynovodu DN700 PN63 v trase z okolí obce Hrušky v Jihomoravském kraji k obci Libhošť v Moravskoslezském kraji, včetně výstavby nové kompresorové stanice u obce Libhošť a navazujícího zdvojení trasy VVTL plynovodu DN 700 PN63 v Moravskoslezském kraji v trase z okolí obce Libhošť (Příbor) k obci Děhylov, vymezený v PÚR ČR 2008, vymezením koridoru pro zdvojení stávajícího plynovodu **TE29 VVTL plynovod KS Břeclav – Hrušky – Kyjov – hranice kraje; zdvojení** (veřejně prospěšná stavba) takto:

- Vedení koridoru: KS Břeclav – Hrušky – Kyjov – hranice JMK
- Šířka koridoru: 400 m
- Územní identifikace:

ORP	Obec
BŘECLAV	Hrušky, **Kostice**, Moravský Žižkov, Tvrdonice

(153) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru **VVTL plynovod KS Břeclav – Hrušky – Kyjov – hranice kraje; zdvojení** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) V souladu s PÚR ČR 2008 vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru republikového významu P9, na území JMK TE29 VVTL plynovod KS Břeclav – Hrušky – Kyjov – hranice kraje; zdvojení, pro posílení a zálohování přepravní cesty plynovodu, procházející územím více krajů.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit koridor v součinnosti se správci sítí a zajistit mezikrajskou územní koordinaci navazujícího vedení se sousedním Zlínským krajem.
b) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na minimalizaci negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především s EVL Chřiby, Hovoranské louky, Čejkovické špidláky a s PO Hovoransko-Čejkovicko.
d) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru VVTL plynovod KS Břeclav – Hrušky – Kyjov – hranice kraje; zdvojení v ÚPD dotčených obcí.

(159) VVTL plynovody
ZÚR JMK vymezují níže uvedené koridory **TE39**, **TE40** (veřejně prospěšné stavby):
TE39 VVTL plynovod DN 1000 KS Břeclav – PZP Tvrdonice;

(160) ZÚR JMK vymezují koridory TE39, TE40 VVTL plynovodů takto:

- Šířka koridoru: 400 m
- Územní identifikace:

Iden. kód	ORP	Obec
TE39	BŘECLAV	**Kostice**, Tvrdonice

(161) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech **VVTL plynovodů** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridorů VVTL plynovodů DN 1000 KS Břeclav – PZP Tvrdonice a 800 PN 80 Brumovice – Uherčice.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymezit koridory v součinnosti se správci sítí a s ohledem na minimalizaci střetů s limity využití území, především u TE40 s EVL Ochůzky-Nedánov.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů VVTL plynovodů DN 1000 KS Břeclav – PZP Tvrdonice, 800 PN 80 Brumovice – Uherčice v ÚPD dotčených obcí.

D.2.4 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Protipovodňová ochrana

(174) ZÚR JMK vymezují níže uvedené plochy a koridory **PO1** – **PO15** pro **protipovodňová opatření** nadmístního významu (veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření):

PO2 Jednotlivá prioritní oblast č.6 Zvýšení retence na soutoku Moravy a Dyje

(175) ZÚR JMK vymezují plochy PO1 – PO15 protipovodňových opatření takto:

- Plocha: schématickým zobrazením v grafické části ZÚR JMK - výkres I.2.
- Územní identifikace:

Iden. kód	ORP	Obec
PO2	**BŘECLAV**	Břeclav, Hrušky, **Kostice**, Lanžhot, Moravská Nová Ves, Moravský Žižkov, Tvrdonice, Týnec, Valtice, Velké Bílovice

(176) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje **ploch protipovodňové ochrany** nadmístního významu se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro realizaci preventivních protipovodňových opatření PO1 – PO15 vhodnou kombinací zásahů v krajině zvyšujících přirozenou akumulaci a retardaci vody v území s technickými opatřeními, snižujícími povodňové průtoky.
b) Snižovat odtok vody z povodí a omezit rizika povodní stavbou suchých nádrží (poldrů), významně srážející povodňové špičky na menších tocích.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymezit plochy a koridory protipovodňových opatření v součinnosti se správci sítí a dopravní infrastruktury s ohledem na limity využití území, především u PO1 s EVL a PO v povodí Dyje, u PO2 s EVL a PO v povodní Dyje a Moravy, u PO3 s EVL a PO v povodní Svratky, u PO13 s EVL Niva Dyje, PO Lednické rybníky a PO Pálava, u PO14 s EVL Přísnotický les, EVL Knížecí les a Židlochovický zámecký park.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí.
c) V ÚPD obcí vymezit a respektovat stanovená záplavová území, zejména jejich aktivní zóny

D.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(181) ZÚR JMK vymezují plochy a koridory **nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny** (dále ÚSES): nadregionální biocentra **NRBC01** – **NRBC18**, neregionální biokoridory **NRBK01** – **NRBK29**, regionální biocentra **RBC001** – **RBC236**, regionální biokoridory **RBK001** – **RBK170** takto:

- Plocha: biocentra v grafické části ZÚR JMK - výkres I.2. vymezena plochou
- Šířka koridoru: biokoridory vymezeny koridorem šíře 400 m, jehož osa určuje směr propojení; v případě nadregionálních biokoridorů určených pro vodní společenstva je biokoridorem (a současně i biocentrem) vodní tok či vodní plocha v celé šíři mezi břehovými čárami
- Územní identifikace: (*členěno podle jednotlivých kódů, u biocenter doplněné názvy)*

Nadregionální biocentra

Ident. kód	Název	ORP	Obec
NRBC16	Soutok	BŘECLAV	Břeclav, **Kostice**, Lanžhot, Moravská Nová Ves, Tvrdonice, Týnec

(182) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v plochách a koridorech **neregionálního a regionálního ÚSES krajiny** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR JMK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti. Zejména chránit území vymezená jako biokoridory před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
b) Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR JMK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navrhnout rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
b) Zpřesňování v ÚPD obcí provádět při dodržení principů projektování ÚSES (právní normy, metodiky) a v rámcích stanovených vydanými ZÚR JMK, tzn.: − pro biocentra: dodržet lokalizaci biocentra dle vydaných ZÚR JMK – vymezené biocentrum ve zpřesněných hranicích musí být minimálně 50 % své plochy v překryvu s vymezením plochy dle ZÚR JMK − pro biokoridory: dodržet lokalizaci biokoridoru dle vydaných ZÚR JMK – vymezený biokoridor ve zpřesněných hranicích se musí nacházet v celém svém rozsahu uvnitř vymezeného koridoru dle ZÚR JMK.
c) Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES preferovat řešení, které nebude znamenat střet se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin, zejména v případech, kdy územní podmínky umožňují upřesnit vymezení biokoridoru mimo ložisko nerostu.
d) Koordinovat vymezování skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální, lokální – místní) v ÚPD obcí tak, aby byla dodržena návaznost a propojenost systému.
e) Respektovat schválené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na nadregionální úrovni jako nezastavitelné s výjimkou umísťování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, pokud bude přípustnost takového umístění dostatečně prokázána v příslušných řízeních dle stavebního zákona.

D.5. ÚZEMNÍ REZERVY

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

(187) ZÚR JMK vymezují územní rezervy pro koridory vysokorychlostní dopravy DR36 – DR39 takto:

- Šířka koridoru: 600 m, u DR39 v úseku přilehlých rozvoj. ploch PZ1, D62, DR47 – 200 m a PZ3 – 150 m (100 + 50 m)
- Územní identifikace:

Ident. kód	ORP	Obec
DR38	BŘECLAV	Břeclav, **Kostice**, Lanžhot

(188) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridorech územních rezerv pro **vysokorychlostní**
dopravu se stanovují tyto požadavky na uspořádání využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) V souladu s PÚR ČR 2008 vytvořit podmínky pro koridory územní rezervy vysokorychlostní dopravy DR36 – DR39 v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů s cílem prověřit možnosti budoucího využití, jeho dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.
Úkoly pro územní plánování
a) Při prověřování možnosti budoucího využití koridorů územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu zohledňovat podmínku minimalizace vlivů na obytnou funkci a minimalizace střetů s limity využití území, u DR37 EVL Soutok-Podluží, PO Soutok-Tvrdonicko, EVL Vranovický a Plačkův les, EVL Trkmanské louky, Trkmance-rybníčky, Břeclav – kaple u nádraží, u DR38 EVL Soutok-Podluží a PO Soutok-Tvrdonicko, na Slovensku s pokračováním EVL Kútský les a PO Morava, u DR39 EVL Stepní stráně u Komořan.
b) Zpřesnit koridor územní rezervy pro vysokorychlostní dopravu DR36 – DR39 v ÚPD dotčených obcích.
c) V ÚPD dotčených obcí stanovit podmínky pro využití koridoru územní rezervy v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

D.5.3 OSTATNÍ

Koridor pro hájení mezinárodních závazků státu

(200) ZÚR JMK vymezují koridor územní rezervy pro **hájení mezinárodních závazků státu SKR1 Veselí nad Moravou (hranice kraje) – Hodonín – hranice ČR / Rakousko / Slovensko**, v úseku Hodonín – hranice ČR ve dvou větvích; Hodonín - hranice ČR / Rakousko a Hodonín – hranice ČR/ Slovensko takto:

- Šířka koridoru: 300 m
- Územní identifikace:

Iden. kód	ORP	Obec
SKR1	BŘECLAV	Břeclav, **Kostice**, Lanžhot, Moravská Nová Ves, Tvrdonice, Týnec

(201) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v **koridoru pro hájení mezinárodních závazků státu** se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit podmínky pro územní rezervu koridoru pro hájení mezinárodních závazků státu, v souladu s § 36 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit územní rezervu koridoru pro hájení mezinárodních závazků státu v ÚPD dotčených obcí.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Návrh zadání územního plánu Kostice vychází z Územně analytických podkladů správního území ORP Břeclav (dále jen ÚAP), které byly pořízeny v r 2008 a aktualizovány v r. 2010.
Z ÚAP vyplývají požadavky na vyřešení střetů záměrů:

- těžby lignitu a ochrany životního prostředí *(střet není řešitelný územním plánem)*
- záměry na provedení změn v území a záplavového území

Dle vyhodnocení SWOT analýzy se území jeví z hlediska životního prostředí jako nedostatečné (hodnota KES 0,08), z hlediska sociálního pilíře jako velmi dobrá (i přes stárnutí populace), ale z hlediska hospodářského rozvoje jako zaostávající (vysoká nezaměstnanost, chybějící návaznost na D2, chybějící podnikající subjekty). Celkově se dané území jeví jako nevyvážené.

V územním plánu budou zapracovány výstupy z pořízených ÚAP v podobě silných stránek vyhodnocení SWOT analýzy. Jednotlivé hodnoty vymezené okruzích:

- Existence chráněných území
- Soudržnost obyvatelstva, tradice, vinařství
- Vysoký standart bydlení
- Občanská vybavenost – mateřská škola, dům pro seniory, sportovní areál, zdravotní služby
- Veřejná infrastruktura – voda, plyn, kanalizace, ČOV
- Nerostné bohatství
- Krajina vhodná pro cykloturistiku
- Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení

V územním plánu budou přiměřené zahrnuty či rozvinuty příležitosti plynoucí z ÚAP, jako potenciál hodnot v území:

- Rozvoj služeb zaměřených na rekreaci, turistiku a vinařství
- Vysoký turistický a rekreační potenciál
- Vinařské a folklorní tradice
- Přes dobrou polohu dálničního tahu chybějící napojení na dálnici
- Realizace protipovodňových opatření
- Vysoká nezaměstnanost

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

Úkolem územního plánu je najít vhodné plochy v rozsahu vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce. Předpokládá se, že rozvojové lokality budou vymezovány převážně mimo zastavěné území, včetně vymezení ploch rezerv pro vyjasnění dlouhodobé koncepce rozvoje.
V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.
Současně se zpracováním územního plánu bude odborně způsobilou osobou přehodnocen původní Generel místního ÚSES z roku 1994, jako jeho nedílná součást.
Územní plán se zaměří na vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ KRAJINY)

Územní plán bude navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch převážně s funkčním využitím pro bydlení, občanskou vybavenost, služby, výrobu a skladování, drobnou výrobu, sport a rekreaci. Připouští se přitom podrobnější členění ploch oproti vyhlášce 501/2006 Sb., v platném znění.
Při tomto návrhu bude zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů, popřípadě vyplývajících z veřejného projednání tohoto návrhu zadání.
Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter. Územní plán bude klást důraz na vyvážený rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným využitím. Územní rozvoj zohlední historicky založenou kompaktní urbanistickou strukturu obce. Nebudou zakládána nová sídla nebo samoty.
V záplavovém území nebudou umisťovány nové zastavitelné plochy pro bydlení a výrobu.
Plochy občanského vybavení s možností umístění odpočinkových a sportovních zařízení místního významu budou hledány ve vazbě na rozvojové plochy pro bydlení. Při zpracování nového územního plánu bude provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch stávajícího platného plánu ÚPN SÚ Kostice, včetně veškerých platných změn.

Pro zastavitelné plochy budou stanoveny regulativy, bude navržena výšková hladina (max. výška staveb) a intenzita využití pozemků v plochách – koeficient zastavění ploch. Pro nezastavěné území budou stanoveny regulativy využití území ve vazbě na ochranu ZPF i omezení ohrožení obce. Zároveň budou posouzeny možnosti umístění samostatných staveb (areálů) mimo zastavěné území, např. vinařského dvora, ploch chat pro rodinnou rekreaci, chovu koní, kynologického cvičiště apod.

Budou navrženy liniové výsadby vhodných dřevin podél stávajících vodotečí a polních cest, zejména v úsecích, kde dosud chybí.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura

Obec má vybudovánu vodovodní infrastrukturu. Územní plán posoudí stávající kapacitní dostatečnost včetně výhledové potřeby vody, tlakových poměrů a akumulace. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokruhování vodovodní sítě.

Obec má vybudovánu jednotnou kanalizační síť. Kanalizace je napojena na ČOV umístěnou na severovýchod od obce. Dešťové vody jsou sváděny kanalizací do vodního toku – Kyjovky, a u nových výstaveb, a v průmyslových areálech zajištěním vsaku v rámci vymezených zasakovacích ploch. Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace) a zabránění hydrologickému přetížení kanalizační sítě.

Obec je elektrifikována. Územní plán posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic. Nová i rekonstruovaná rozvodná energetická vedení NN budou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

Obec je plynofikována. Územní plán posoudí stávající systém zásobování zemním plynem a provede výpočet zatížení dle charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění plynovodů a regulačních stanic. Územní plán bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

Územní plán bude respektovat stávající komunikační vedení.
Katastrálním územím obce prochází koridor RR směrů. Územní plán zohlední tyto skutečnosti.

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace stabilizována.

Územní plán posoudí možnosti využití rozvoje obnovitelných zdrojů energií ve vazbě na regulativy pro jednotlivá území.

Do územního plánu budou zapracovány a zpřesněny koridory technické infrastruktury obsažené v ZÚR JMK (zejména TE11, TE29, TE33, TE39)

Dopravní infrastruktura

Zájmové území města je dotčeno následujícími silnicemi:

D2	Brno-Břeclav - státní hranice
II/424	Mor. Nová Ves – Tvrdonice – Kostice - Lanžhot
II/425	Břeclav - Lanžhot– st. hranice
III/4245	Kostická váha – Kostice

Dálnice D2 prochází katastrálním územím ze severozápadu k jihovýchodu. Silnice II/424 tvoří obslužnou osu území. Prochází od jihu (směr od Lanžhota) k severu (na Tvrdonice) přes centrum obce. Jedná se o tah oblastního významu dle generelu krajských silnic. Ze západu na východ katastrálního území prochází komunikace III/4245 zajišťující dopravní propojení s Břeclaví a navazuje na silnici II/425. Jedná se o tah místního významu. Všechny uvedené silnice jsou v průchodu k.ú. Kostice polohově i výškově stabilizovány. Případné úpravy budou prováděny v dnešních trasách, bude se jednat o odstranění dopravních závad v zastavěné části města a zlepšení technických parametrů.
Pro obchvat Břeclavi I/55 bude vymezena plocha dopravy při západní hranici katastru v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

V územním plánu bude prověřena potřeba nových parkovacích ploch.
Územní plán bude řešit zařazení silnic v úseku jejich průchodů zastavěným územím a všech místních komunikací do funkčních skupin. V zastavěném i zastavitelném území existuje síť místních komunikací. Územní plán prověří a navrhne případné změny trasování, propojení i rozšíření ploch pro dopravní obsluhu ve vztahu ke zvýšení bezpečnosti a průchodnosti v sídle.
V katastrálním území Kostice je vymezena síť účelových komunikací. Územní plán převezme a případně doplní síť hlavních účelových komunikací.

Přes západní část katastrálního území vede mezinárodní železniční trať 250 (Havl. Brod, Brno, Břeclav, Kúty) traťový úsek Břeclav – Lanžhot. Železniční stanice však v obci není. Územní plán bude respektovat stávající stav dráhy a její ochranné pásmo.
ÚP upřesní polohu a šířku územní rezervy koridoru vysokorychlostní dopravy (VRT) , který je v ZÚR Jihomoravského kraje vymezen v šířce 600 m. Územní plán zpřesní podle § 43 odst. (3) zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění, v souvislostech a podrobnostech obce, tento koridor – bude hledán takový průchod územím, kdy nebudou dotčeny stavby a zastavitelné plochy, případně dotčení budou

minimální a budou přitom respektovány zájmy dotčených orgánů na úseku ochrany přírody a krajiny. Zastavitelné plochy, vymezené předchozím územním plánem, které budou kolidovat s koridorem územní rezervy VRT, nebudou do územního plánu navrhovány.
Územní plán zpřesní tento koridor.
Územní plán rovněž zpřesní územní rezervu koridoru pro hájení mezinárodních závazků státu (SKR1).

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu. Územní plán mimo jiné prověří a případně navrhne cyklostezku podél silnice II/425 od Lanžhota do Břeclavi.

Veřejná prostranství

Nový územní plán bude klást důraz na vymezení veřejných prostranství v obci. Návrh veřejných prostranství se bude týkat zastavěné části obce. Bude se jednat o stabilizaci stávajících a současně bude prověřena možnost umístění nových ploch veřejného prostranství.

Občanské vybavení

Nový územní plán prověří plochy vymezené v předcházející ÚPD. Projektant zváží potřebu vymezení dalších ploch.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Obec patří k centrům osídlení, kulturních a ekonomických aktivit v okrese Břeclav. Hlavním zájmem je regenerace stávající zástavby a zkvalitnění podmínek pro bydlení, dostavba infrastruktury a respektování stávající urbanistické formy sídla.
Řešení územního plánu bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. K podpoře dochovaného krajinného rázu budou respektovány území soustavy Natura 2000 a stávající i vymezené prvky ÚSES, u rozvojových ploch budou stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Ochrana kulturních hodnot
Územní plán bude respektovat všechny stávající vymezené památkově chráněné objekty. Zváží možnosti plošné ochrany centrální zóny obce z hlediska památkové péče.
Řešené území je v celém rozsahu evidováno za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.
Územní plán prověří vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny
Za limity využití území jsou v rámci soustavy Natura 2000 v územním plánu považovány Evropsky významná lokalita „Soutok – Podluží“ a Ptačí oblast „Soutok – Tvrdonicko“. V rámci ochrany dědictví UNESCO je považována za limit „Biosferická rezervace Dolní Morava“. Rozsah této biosferické rezervace bude převzat z ÚAP ORP Břeclav.

Územní systém ekologické stability:
Nadregionální a lokální ÚSES
Za limit využití území budou v rámci soustavy ÚSES v územním plánu považovány:

- NRBC 109 Soutok (v ZUR jako NRBC16)
- LBC a LBK

Ostatní, rovněž důležité významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění – vodní toky, nivy a další prvky vhodné a podstatné pro zachování krajinných hodnot v území budou převzaty z Generelu územního systému ekologické stability místního významu z roku 1994. Dokumentace bude podrobena analýze, aktualizaci především v návaznosti na krajské územně plánovací podklady v k.ú. Kostice

Ochrana povrchových vod
Územím protéká vodní tok Kyjovka, Svodnice a další bezejmenné drobné vodní toky. V územním plánu budou zapracovány všechny stávající vodní toky a vodní plochy včetně jejich ochranných režimů.

Ochrana podzemních vod
V území se nevyskytují významné vodní zdroje s ochrannými pásmy.

Ochrana ovzduší
Ve všech nových zastavitelných plochách bude řešena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody.

Ochrana proti hluku
V bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících obcí, nebude územní plán umisťovat žádné zastavitelné plochy pro bydlení.
V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu ploch, pro dopravu (parkoviště) a ploch technické vybavenosti, bude v regulativech funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Ochrana zemědělského půdního fondu
Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPN SÚ. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá v odůvodněných případech nárůst záborů zemědělského půdního fondu.
Zemědělská příloha bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Společného metodického doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)
Zemědělská příloha bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.
Územní plán stanoví podmínky ve formě regulativů na ochranu proti vodním a větrným erozím zemědělské půdy v katastrálním území obce Kostice.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa
Zábor PUPFL se předpokládá ve výměře 0,1213 ha, na oploceném pozemku, který neplní funkci lesa a rozhodnutím MěÚ Břeclav odb.ŽP č.j. MUBR 18648/2007OŽP/Pv ze dne 19.3.2007 bylo stanoveno, že pozemek není určený k plnění funkce lesa. Územní plán bude řešen tak, aby pokud možno, k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa nemuselo dojít.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Územní plán vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.
Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona) a současně uplatnit zřízení předkupního práva (§ 101 stavebního zákona), budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.
Předpokládá se, že se bude jednat o nově navrhované komunikace, dopravní plochy a protipovodňová opatření.
Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Zájmy obrany státu

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky. Zůstává povinnost konzultovat výškové stavby s VUSS.

Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl.č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání územního plánu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází prognózní ložiska, ložiska surovin a jsou stanovena chráněná ložisková území a dobývací prostory.

Územní plán bude tyto plochy respektovat a do grafické části budou zakreslena chráněná ložisková území (CHLÚ) a dobývací prostory (DP).

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou známa žádná poddolovaná území.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

V katastrálním území Kostice byla stanovena záplavová území vodních toků a aktivní a pasivní zóna záplavového území. Dále se k.ú. Kostice dotýká plocha zvláštní povodně pod vodním dílem.

Území obce Kostice bylo v ZÚR zařazeno do prioritní oblasti č. 6 Zvýšení retence na soutoku Moravy a Dyje (PO2). Územní plán toto zohlední.

Ochrana zdraví

Územní plán Kostice stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem i k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry budou posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Z ÚAP ORP Břeclav vyplývají následující hrozby a problémy, které se týkající obce Kostice:

Environmentální závady:

- Chráněné ložiskové území zasahuje do zvláště chráněných území, územní soustavy Natura2000 – Ptačí oblasti a Evropsky významné lokality. (*problém není řešitelný ÚP Kostice*)
- Na katastrálním území se nacházejí stará důlní díla: důlní díla budou v ÚP zohledněna

Střety urbanistických záměrů:

- Návrh zastavitelných ploch koliduje s chráněnými ložiskovými územími, ložisky nerostných surovin, prognózními zdroji surovin a dobývacím prostorem DP Hrušky. Z tohoto důvodu se požaduje přednostně vymezovat nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zastavěné území Kostice,
- Vymezení nových zastavitelných ploch vyvolá zábor zemědělského půdního fondu, nutno respektovat principy ochrany ZPF (omezit zábor pozemků I. a II. třídy ochrany a pozemků, na kterých byla provedena zúrodňovací opatření),
- Některé záměry a dříve vymezené zastavitelné plochy kolidují s koridory obsaženými ve vydaných ZÚR JmK. V ÚP Kostice je třeba provést zpřesnění těchto koridorů a od kolizních záměrů upustit.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán bude navrhovat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, ostatní území.
Při stanovování funkčního využití území bude zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.
Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V převážné míře budou do nového územního plánu převzaty zastavitelné plochy z původního ÚPN SÚ Kostice, po změně č. 3.
Vymezení nových ploch k bydlení se předpokládá především na severním okraji obce. Plochy pro výrobu a skladování bude-li to možné, budou soustředěny na západ od obce, v návaznosti na výrobní areály a u Kostické váhy.
Územní plán prověří a případně vymezí menší plochy pro občanské vybavení, a to na severu od obce (včetně stávajícího areálu rybářského svazu) a na východě od obce, za rybníkem (stávající kynologický areál). Územní plán také prověří a případně vymezí plochy k rekreaci u rybníka při silnici III/4245 na Břeclav (stávající zahrádky místních rybářů).
Předpokládá se, že jako území smíšená budou vymezeny plochy pro vinné sklepy na jih od obce.

ÚP Kostice nově posoudí vymezení především následujících zastavitelných ploch:

- Plochy výroby u silnice II/425, v blízkosti tzv. Kostické váhy
- Plochy silniční dopravy, mimo jiné i u křížení D2 se silnicí III/4245
- Plochy pro parkoviště u hřbitova.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Návrh zadání předpokládá, že v územním plánu budou vymezeny plochy i koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití územní studií. Tyto požadavky budou upřesněny v rámci zpracování návrhu územního plánu.
ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem. Tyto požadavky budou upřesněny v rámci zpracování návrhu územního plánu.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Bude doplněno na základě požadavků vznesených při veřejném projednání návrhu zadání. Zadání ÚP Kostice nepředpokládá uplatnění významnějších požadavků na nový územní plán – do ÚP Kostice budou převzaty záměry a zastavitelné plochy z platného ÚPN SÚ Kostice.
Území NATURA 2000 zasahuje do k.ú. Kostice na jeho jihozápadním okraji a na jihovýchodním okraji. V tomto území se předpokládá zejména řešení protipovodňové ochrany a v podstatě zakreslení

stávajícího stavu území a zohlednění vydaných ZÚR JMK např. zpřesnění územní rezervy koridoru pro hájení mezinárodních závazků státu (SKR1)).

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Nepředpokládá se zpracování konceptu. Prozatím nejsou požadavky na řešení variant.
Bude doplněno na základě výsledků veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:
dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán pořizovateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf a .doc (textová část), .pdf (tabulková část), *.jpg (grafická část) a *.dgn (grafická část v MicroStation). Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu dle datové struktury požadované Jihomoravským krajem (ve formátu *.shp).

Struktura dokumentace územního plánu bude odpovídat požadavkům daných vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, zejména pak s přílohou č. 7 vyhlášky.
Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK).
V případě, že bude zpracován koncept územního plánu, bude pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x v digitální.
Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x v digitální.
Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a 1x v digitální.
Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a 1x v digitální.
Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu.

Návrh ÚP a v případě, že bude zpracováván koncept územního plánu tak i koncept ÚP bude obsahovat:
Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.
Grafickou část

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce veřejné infrastruktury*	1 : 5 000
4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:
Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

Grafickou část

1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
2.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
3.	Výkres širších vztahů (*bude zpracován v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR nebo větším dle § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)*	1: 50 000

* V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, zásobování teplem, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchylky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezování ploch budou řádně zdůvodněny.

Schváleno zastupitelstvem obce dne …….

Starostka obce Kostice ……