



KOSTELEČ

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

blok II - KNIHA B

OBSAH

BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	
kniha B	TEXTOVÁ ČÁST	
	VÝKRESOVÁ ČÁST	
VÝKRES kód	NÁZEV VÝKRESU	měřítko
2a	koordinální výkres	1 : 5000
2aa	výřez z koordinálního výkresu-souvisle zastavěné území obce	1 : 2000
2b	výkres širších vztahů	1 : 50000
2c	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000

datum: červenec 2009

OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., název kapitoly je zvýrazněn	označení kapitoly	str. č.
	Úvod, základní údaje		3
1a	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem	II/1	4
1b	Údaje o splnění zadání (v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu)	II/2	4
1c	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	II/3	4
1d	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	II/4	50
1e	vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	II/5	50

ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracování územního plánu (ÚP) Kostelec objednala u firmy Ing arch Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618, ochr. známka LAND-studio®) obec Kostelec.

Smlouva o dílo byla uzavřena 08. dubna 2004 pod zakázkovým číslem 0403, byla následně upravena dodatky č. 1 a 2, které v dílčích částech měnily smluvní vztahy ve vztahu k požadovaným termínům plnění a platbě sazby DPH. Dodatkem č. 3 byl v roce 2008 předmět smlouvy rozšířen o zpracování návrhu ÚP podle zák. č. 183/2006 Sb a jeho následné projednávání a úpravy.

Vzhledem k časovému odstupu od zpracování průzkumů a rozborů a konceptu řešení ÚPO, kde byla použita vektorová technická mapa, obsahující pouze dílčí informace o katastru, byla ve fázi převodu zpracovaného konceptu podle nového stavebního zákona (viz dále) použita pořizovatelem poskytnutá katastrální mapa, obsahující zásadně podrobnější informace o území katastru. Došlo tím k nepřesnosti vymezení některých ploch, což ovšem v měřítku tiskových výstupů znamená nevýznamnou chybu, která nemá vliv na jednoznačnost řešení území a vymezení dílčích ploch. Přepřepočování veškerých dat v přesnosti pro GIS není předmětem zakázky zpracování ÚP.

Obsah dokumentace odpovídá zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Formální členění textové části ÚP bylo na základě požadavků pořizovatelské praxe striktně převzato dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Obsah se tak stal osnovou.

Základní použité podklady :

- Územní prognóza Jihomoravského kraje (UAD studio Brno – 2004),
- ÚPN VÚC Hodonínsko (Terplan 1998, závazná část vyhlášena 09/1998)
- Regulační plán obce Kostelec, Ing arch Ivo Kabeláč, LAND-studio - 1991
- základní mapy ČR, měř. 1:5 000, 1:10 000
- digitalizovaná technická mapa 1: 2 000 (poskytl pořizovatel - odbor ÚP a rozvoje MěÚ Kyjov),
- vektorová KMD mapa, poskytnutá pořizovatelem v roce 2008,
- výškopis digitalizovaný z map 1 : 5000
- mapy BPEJ digitalizované z podkladu měř 1:5 000
- Údaje o spotřebě vody a o provozu, VAK
- Podrobný terenní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 10 000
- Vyjádření orgánů a organizací, dotčených touto akcí
- Výsledky sčítání okresu Hodonín - ČSÚ
- Biogeografické členění České republiky - Martin Culek a kol. , Enigma Praha 1996
- Retrospektivní lexikon obci - FSÚ 1978
- Metodický návod na určování velikosti PHO u živočišných farem, MZ ČR č.j. HEM - 300 ze dne 12.6.1992
- Bonitace čs. zemědělských půd a směry jejich využití, FMZVŽ Praha, Bratislava
- Vyhláška č 13 / 94, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu
- Metodický pokyn Odboru ochrany lesa a půdy MŽP č.j. 00LP / 1067 / 96 z 1.10. 1996
- Metodické pokyny pro výpočet hladin hluku z dopravy, VÚVA Brno, 1991
- Vlastivěda moravská, Kyjovsko (R.Hurt a kol. 1970)
- Hrádky a tvrze na Moravě - Vladimír Nekuda - Josef Unger 1981
- Jiří Škabrada: Lidové stavby, Argo, 1999
- Rukověť projektanta MÚSES (LÖW & comp.) 1995
- Upravený návrh zadání ÚPO Kostelec MÚ Kyjov, ORR č.j. OÚPR/05/11/102 ze dne 26.09.2005
- Podrobný terenní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 5 000,
- Vyjádření orgánů a organizací, dotčených ÚP.
- Souborné stanovisko - územní plán Kostelec _MěÚ Kyjov OÚPR 2006
- Územní plán Kostelec - vyhodnocení stanovisek, připomínek - MěÚ Kyjov ÚÚP 03/2009

KNIHA B - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II/1. **VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ** **Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

(včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem)

Pro širší území, jehož je řešený katastr součástí, nebyla zpracována, schválena a vydána územně plánovací dokumentace (ZUR). Je zpracována ÚPG JM kraje.

Požadavky, vyplývající z širších vztahů, limity a trasy nadřazených inženýrských sítí jsou respektovány.

Do urbanistické koncepce ÚP Kostelec se významně promítají vztahy zejména k sousednímu městu Kyjovu, kde tlak na rozvoj obytných struktur města vytváří zájem na urbanizaci jižní části katastru Kostelce. Tento zájem se projevil koncepčním návrhem výhledového propojení urbanizovaných území obou sídel způsobem, který zachová svébytnost a obraz obou sídel a vytvoří kvalitní obytný koridor při vyvážené ochraně primárních hodnot území.

II/2. **ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚP KOSTELEC**

Zadání bylo projednáno v roce 2005, schváleno bylo zastupitelstvem Kostelce dne 30. září 2005. Požadavky zadání byly v průběhu zpracování ÚP Kostelec akceptovány s doplněním podle požadavků, vyplývajících ze zák. č. 183/2006 Sb a vyhl. č. 500/2006 Sb.

Byly akceptovány a naplněny požadavky DOSS a okolních obcí.

II/3. **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

(včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

zdůvodnění přijatého řešení

obsahuje odůvodnění v členění kapitol návrhu ÚP (kniha A) s předsunutím indexu "Z" před kód.

Z.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Z.1.1 Vymezení řešeného území

Zájmové území obce Kostelec je vymezeno jejím katastrálním územím. Zastavěné území obce má v současné době rozlohu cca 45 ha a v roce 2003 zde žilo trvale 793 obyvatel. Katastrální území má rozlohu 508,0985 ha. První písemná zmínka o obci pochází z roku 1131.

Kostelec, ves v údolí na potoce Malšince. Název od obecného jména kostel. Návesní typ, plužina traťová nepravá i úseková.

Historie dle Vlastivědy moravské je podrobně popsána v Průzkumech a rozbořech pro ÚPO Kostelec (2004).

Znakem obce, doloženým už v l. 1668-1721, je kostel s vížkou a s křížkem nad presbytář. Presbytář sama je tu vyobrazena se 4 okny. Matriční zápisy začínají rokem 1667, souvislá řada pozemkových knih rokem 1785.

Obec je členem sdružení obcí "Moštěnka", které tvoří přirozený mikroregion, má příznivé podmínky pro další vývoj i stabilizaci. Perspektivní je rozvoj funkcí obytných, při nedostatku či nedosažitelnosti ploch v katastru Kyjova a vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí v Kostelci je obec přirozenou rozvojovou plochou pro bydlení v rodinných domcích. Významné jsou i možnosti pro rozvoj rekreace, funkcí smíšených výrobních a komerčně-podnikatelských v kombinaci s bydlením. Významný je i potenciál vinařský.

Obec je významná především obytnou a zemědělskou prvovýrobní funkcí. Obec má vinařskou tradici a potenciál. V menší míře se v obci uplatňuje řemeslná a průmyslová výroba a služby. Významné jsou možnosti pro plošný rozvoj zejména obytných funkcí (dostatek ploch pro novou obytnou zástavbu), možnosti rozvoje občanské vybavenosti jsou převážně v jižní části obce. Plošně rozsáhlá enkláva v JZ cípu katastru, přiléhající k obytným plochám města Kyjova tvoří nabídku na jejich rozvoj směrem ke Kostelci. Regulovaný, tedy plošně omezený rozvoj výrobně-podnikatelských aktivit zemědělských i nezemědělských je možný především v prostoru areálu zem. výroby na JZ okraji obce, na něj navazující plochy směrem k obci již mají charakter smíšený, nesmí nést zátěž pro obytné funkce obce. Obec se svým katastrálním územím skýtá základní podmínky pro místní rekreaci, blízkost masivu Chřibů nabízí zázemí pro sport a turistiku.

Ve struktuře osídlení byl Kostelec v minulosti před rokem 1990 nestřediskovou obcí trvalého významu, spádující k městu Kyjovu, který je přirozeným spádovým centrem tohoto regionu. Z hlediska významu má Kostelec lokální charakter, jedná se o stabilizovanou obec s významným rozvojovým potenciálem, významným především pro růst obytných funkcí, plošně sem prorůstajících od sousedního města Kyjova.

Zájmové území se nachází v severní části okresu Hodonín, od města Hodonín je Kostelec vzdáleny cca 20 km SZ směrem. Obec má venkovský ráz, z hlediska významu má lokální charakter, potenciál obce je zejména obytný a zemědělský prvovýrobní. Za vyšší vybaveností i pracovními příležitostmi spáduje obec převážně ke Kyjovu, vzdálenému cca 2km JZ směrem a Hodonínu, resp. krajskému městu Brnu (cca 60 km).

Vlastní obec sousedí na severu s k.ú. obce Čeložnice, na severovýchodě s k.ú. obce Moravany, na východě s katastrálním územím obce Hýsly, na JV Kelčany, na J Vlkoš a na JZ a Z s katastrem města Kyjova, resp Netčic a Bohuslavice.

Významný je v regionu Kyjovska potenciál obytný, rekreační, prvovýrobní zemědělský a lesní a průmyslový.

Z.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Z.2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Zásady koncepce rozvoje obce vycházejí z vyhodnocení potenciálů krajiny a vůle samosprávy obce. Zaměření na kvalitní bydlení, rekreaci, ochranu krajiny a přírody je upřednostněno před ostatními výrobními aktivitami, zejména "druhovýrobními". Prvovýroba (zemědělská) bude rozvíjena proporcionálně se stanovenými prioritami.

Hodnoty území obce jsou tvořeny zejména:

a/ územními hodnotami

- Krajinový rámec obce s dominantou kostela,
- komplex území "Panské zahrady"
- urbanistická kompozice kostela, fary, zámku ("Panské zahrady") a prostoru návsi,
- obytný potenciál stabilizované části obce,
- tradiční ráz zástavby, zejména v prostoru návsi a v zóně vinných sklepů v trati Záhumenice,
- struktura drobné držby v zóně zahrad,
- rekreační potenciál krajiny severně od obce v trati Stráně, Pod Novou horou a Homole,
- přírodní a rekreační zázemí obce v oblasti Chřibů,
- stabilizované plochy zóny malovýrobních vinných sklepů,
- vinařská krajina a tradice,

- obytný a obslužný potenciál sousedního města Kyjova
- zemědělský malovýrobní i velkovýrobní potenciál,

b/ stavbami

- kostel a hřbitov s ohradní zdí,
- fara se zahradou a schodištěm ke kostelu se zděným plotem,
- areál zámku,
- malovýrobní vinné sklepy bez obytných a technologických nadstaveb v trati Záhumenice a v rozptylu při Panské zahradě a Pod kostelem,
- památkově chráněné objekty podle kapitoly č. 2.6,
- drobné neregistrované památky podle kapitoly Z.2.6.

Relief katastrálního území obce je mírně zvlněný, svažující se K jihu a dále JZ v nivě potoka Malšinky, který katastr opouští směrem do Netčic. Vodnost toku je relativně nízká, v horní části s průtokem občasným. Katastr obce je tvořen z převážné části zemědělskou půdou (88,87 %).

Obec je součástí regionu obcí podchřibského pásma s přirozeným centrem regionu, městem Kyjovem. Spádové vztahy jsou stabilizované. Potenciály území ukazují potřebu koordinace činností v rámci regionu s vytvořením společné strategie využívání potenciálů této části území regionu i švazeb na ostatní části spádového území Kyjova a regiony okolní.

Z.2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Hlavní cíle řešení ÚP Kostelec jsou samozřejmě v souladu s obecnými cíli územního plánování, viz §18 zák. č. 183/2006 Sb v platném znění. Autor ÚP se neztotožňuje s institutem výjimky podle odst. 6 citovaného ustanovení z důvodu možného obcházení koncepčních zásad, stanovených v ÚP.

Z. 2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh.

Obyvatelstvo (ČSÚ 2001, není-li uvedeno jinak)

rok	stav (ČSÚ)						návrh bilanční (samospráva a LAND-studio)		
	1930	1961	1970	1991	2001	2008	2010	2015	2020
počet obyvatel	907	861	808	765	750	822	850	do 900	do 950

V zájmovém území obce Kostelec se projevuje zájem o novou výstavbu od místních obyvatel i z širšího regionu. S ohledem na urbanizační tlak od sousedního Kyjova se dá předpokládat zvýšený tlak na výstavbu a prorůstání obytných struktur sídel, pro což jsou příznivé prostorové a urbanistické podmínky. Předpokládáme řízený neskokový nárůst a stabilizaci. Odhad počtu obyvatel do r. 2020 bude využíván pro bilanční úvahy.

Stabilizace počtu obyvatel obce je závislá na jeho ekonomickém a obytném potenciálu a vůli místní samosprávy. Neřízený skokový, nebo neuměřený růst pod tlakem trhu a developerů by mohl vést k funkční nebo sociální destabilizaci relativně harmonického sídla a krajiny.

Ukazuje se potřeba zajistit možnosti nové obytné výstavby i plochy pro rekreační a ekonomické aktivity.

Ekonomická aktivita (ČSÚ 2001)

	ekonomicky aktivní		ekonomicky neaktivní z toho		
	celkem	nezjištěno	celkem	nepracující důchodci	žáci, studenti, učni
absolutně	364	1	385	183	128
%	42,82	0,12	45,29	21,53	15,86

vyjížděka do zaměstnání (ČSÚ 2001)

vyjíždějící do zaměstnání					vyjíždějící do zaměstnání denně mimo obec	žáci vyjíždějící denně mimo obec
celkem	v rámci obce	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje		
288	19	222	11	14	224	93

Domovní a bytový fond (ČSÚ 2001)

A) Domy

úhrnem	z toho obydlené			z toho neobydlené	
	celkem	z toho rod. domky	z toho byt. domy	absolutně	%
265	220	215	4	45	20,5

B) Byty

úhrnem	z toho obydlené			z toho neobydlené		
	celkem	v rod. domech	v byt. domech	celkem	k přechod. bydlení	k rekreaci
282	231	219	11	51	1	2

Obsazenost bytů je 3,41 obyvatel na 1 trvale obydlený byt, což je ukazatel standardu bydlení nižší než celookresní průměr (3,1) i průměr krajský (2,8), ukazuje potřebu zvýšení standardu bydlení, rekonstrukce či obnovy neobydleného byt. fondu, popř. potřebu nové výstavby. Při standardu 3,0 obyv./byt je v návrhovém období celk. potřeba 317 bytů (dle naší prognózy stavu obyv.), což znamená přírůstek 97 bytů k souč. počtu trvale obydlených a 52 bytů k úhrnnému souč. stavu. S odpadem bytového fondu lze počítat v rozsahu bytů nezpůsobilých obývání, resp. části bytů neobydlených. Je nutno počítat s rekonstrukcí neobydleného byt. fondu a novou výstavbou v uvedeném rozsahu, ploch pro novou výstavbu je v podmínkách obce Kostelec podle uvedené bilance dostatek.

Uvedená bilanční úvaha neodráží případnou expanzi bydlení na plochy v trati Horní čtvrtě, t.j. plochu M2, přiléhající k obytné zóně Kyjova, zde lze předpokládat v návrhovém období potřebný potenciál až 30 domků, v 1. etapě předpokládáme výstavbu do 15 RD.

Z.2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

V roce 1992 byl zpracován a projednán "Regulační plán" s obsahem ÚPN SÚ, který byl zpracován a následně projednán a schválen obecní samosprávou v roce 1991. Byl využíván jako ÚTP, byl v rozvoji obce respektován a využíván pouze částečně s realizací některých nevratných kroků, měnících urbanistickou koncepci.

Základní urbanistická koncepce bude v některých dílčích pozicích zachována (potenciály území se v zásadě nemění) a dále citlivě rozvíjena s ohledem na současné potřeby obce i tlak sousedního města Kyjova na nabídku kvalitních, na stávající obytný potenciál navázaných rozvojových ploch pro obytné funkce. Aktuální potřebou je upřesnit rozsah návrhových ploch pro bydlení, rekreaci, výrobu, vinařství, navrhnout systém regulativů. Digitální forma zpracování územního plánu obce bude sloužit pro projekci GIS na regionální i dalších úrovních. Průzkumy a rozbory zájmového území obce (katastru obce Kostelec) byly provedeny v roce 2004 a odevzdány jako samostatná etapa, s následným upřesňováním dle potřeb projekce návrhové části ÚPO. Pořizovatelem je MěÚ Kyjov, odbor regionálního rozvoje.

Oproti konceptu řešení ÚPO je přepracován systém vymezení ploch podle vyhl. č. 500/2006 Sb., a to v urbanizovaném území obce i ve volné krajině, zčásti využívané pro rekreaci. Aktuální potřebou ÚP Kostelce je aktualizovat a upřesnit rozsah návrhových ploch pro bydlení, rekreaci, výrobu a smíšenou výrobu, navrhnout systém regulativů a provést digitalizaci dat územního plánu s ohledem na tvorbu GIS. Podle zák. č. 183/2006 jsou doplněna ÚP opatření ve prospěch obce včetně zohlednění výhledových záměrů samosprávy obce.

Z.2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Podle evidence referátu životního prostředí Městského úřadu Kyjov se v k.ú. Kostelec nachází evidované ekologicky významné segmenty krajiny, dvě lokality xerothermních lad (registrované VKP Losky a Stráně). Dále je nutno respektovat VKP, který je tvořen nivou vodního toku Malšinky.

V zájmovém území není vyhlášeno zvláště chráněné území (ZCHÚ).

Ochrana krajiny je jednou z priorit samosprávy, která má zájem území využívat pro šetrné formy rekreace bez rozvoje chatové individuální (tzv. rodinného typu) rekreace zejména v plochách, které jsou v současti, resp. v kontaktu s plochami s prioritou ochrany přírody a krajiny. Údolní niva toku je vymezena jako součást zóny s prioritou ochrany krajiny, jsou uplatňována regulační opatření.

Z.2.6 Ochrana památek

Archeologické památky

K.ú. obce Kostelec je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen písemně ohlásit termín zahájení zemních prací s předstihem 30 dnů Archeologickému ústavu AV ČR, uzavřít před zahájením prací smlouvu o podmínkách provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů a umožnit provedení archeologického výzkumu.

Stavební památky

Přehled registrovaných objektů památkové ochrany podle MěÚ Kyjov:

č. rejstříku ÚSKP ČR	památko - název	parcelní číslo	lokalizace
30741/7-2290	farní kostel sv. Václava	1	JZ nad obcí

Kromě uvedené registrované chráněné památky se v katastru obce nacházejí další pozoruhodné stavby, které odrážejí kulturu, či ráz a tvarosloví tradiční lidové architektury a jsou pro obraz obce a jejích dílčích prostorů velmi cenné. Jedná se např. o zděnou bránu v oplocení za kulturním domem, budovu fary a areál zámku, poškozenou ohradní zeď hřbitova, kříže v krajině, historické domy v centrální části a některé historické vinné sklepy bez nadstaveb. Doporučujeme provést jejich odborné posouzení z hlediska památkové ochrany i zájmu obce a zvážit možnost registrace či ochrany na úrovni státní, či na nižší, t.j. nestátní úrovni (např. regionální či obecní).

Zákonem č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech jsou na k. ú. Kostelec evidovány válečné hroby:

Poř. číslo ORP Kyjov	č. záznamu	Název hrobu	Typ hrobu	č. parcely
85	CZE6210-13915	Pomník umučenému Štěpánu Kalivodovi	Pietní místo	370
86	CZE6210-13916	Pomník obětem 1. a 2. sv. války	Pietní místo	682/1

Doporučujeme prezentovat registrované i neregistrované památky v zájmovém území obce. V rámci realizace informačního systému ve správním území obce formou mobiliáře (instalace odpočinkových míst pro turistiku) navrhujeme tyto památky vyznačit včetně přístupových tras a využít je k propagaci území.

Tradiční stavení v sídle doporučujeme při stavebních úpravách sledovat a poskytnout stavebníkům odbornou technickou pomoc.

Ochranná pásma (OP) památek

OP památek není z pozice obce účelné vymezovat, a to zejména s ohledem na dopady byrokratických procesů s tím spojených v dotčeném prostoru. Obec a její samospráva má aktivní zájem na lokální úrovni chránit své hodnoty a spolupracuje se specialisty.

Panská zahrada

Obec vyhlásila prostor Panské zahrady (p.č. 78/1 o výměře 6 165 m²) za **kulturní dědictví obce**. Tento prostor je v některých pramenech jmenován též jako Hraběcí park, nebo Zámecký park, zahrada Masarykova.

Smyslem takového vymezení prostoru je pojmenování významu a ochrana kulturních hodnot pro obec jak ve způsobu využívání, tak v zachování a kultivaci jeho hodnot urbanistických a architektonických.

V ÚP byla dále vymezena plocha s ochranným režimem dominanty kostela. Předmětem ochrany je kostel s areálem hřbitova a ohradní zdí, jeho kompozice v krajině a obci. Vymezení plochy má za úkol chránit krajinářsko-prostorové vztahy a formou odborného posuzování záměrů v dotčené ploše a dále formou funkčních a výškových limitů chránit stávající kompoziční hodnoty prostoru.

V prostoru je nepřipustné:

- funkční využití, jakkoliv limitující klidovou funkci prostoru,
- vytváření výškových, objemových dominant ve vymezeném prostoru,
- používání stavebních tvaroslovných prvků cizorodých tvarosloví předmětu ochrany, které mají nepříznivý, nebo rušivý vliv na vedutu prostoru nebo prvků ochrany,
- vytvářet neuměřené plochy trvalých monokultur s nepříznivým dopadem na ráz krajiny,
- snižování prostupnosti prostoru,
- provádění těžkých terenních úprav.

Záměry na změny v dotčeném území budou specificky s ohledem na předmět ochrany a záměr předcházení negativním dopadům změn na hodnoty prostoru posuzovány obecní samosprávou.

Válečné hroby a pietní místa

V katastrálním území obce Kostelec jsou evidovány tyto válečné hroby:

č. záznamu	název pomníku	parcelní číslo	lokalizace
1551294191	obětem 1. a 2. sv. války	682/1	u zámku
1128426854	umučenému Štěpánu Kalivodovi	č. 370	na návsi

Přemísťování nebo zrušení válečného hrobu a jinou změnu válečného hrobu než jeho údržbu a úpravu může jeho vlastník nebo, pokud není znám, vlastník nemovitosti, na které je válečný hrob umístěn, provést jen na základě jeho písemné žádosti a po písemném souhlasu Ministerstva obrany (zák. č. 122/2004Sb.).

Z.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území

Z.3.1 Urbanistická koncepce-návrh

Kladné předpoklady - potenciály - obce tvoří zejména:

- **krajinný rámec vlastní obce, přírodní a krajinné zázemí Chřibů,**
- **kulturně historické hodnoty tradiční zástavby obce,**
- **kulturně společenské tradice,**
- **vinařská tradice a potenciál,**
- **síť dostupné technické infrastruktury,**
- **dopravní přístupnost obce silniční dopravou,**
- **plošně rozvojové možnosti funkcí obytné a rekreační**
- **rekreační funkce území v oblasti Chřibů,**
- **postupné harmonické úpravy v obytné a centrální obytné zóně obce,**
- **kvalitní půdní fond v části katastru,**
- **relativní dostatek rozvojových ploch pro bydlení,**
- **dostatek ploch pro komerční a výrobní aktivity,**
- **vodní tok Malšinky, protékající katastrem a obcí**

Záporné potenciály:

- **obec leží v zemědělské krajině nevhodně monofunkčně organizované, nedostatečná provázanost na přírodní zázemí obce sousedních katastrů,**
- **průjezdna doprava a její kolizní vliv na obytné funkce,**
- **absence komplexní kanalizační sítě v obci a napojení na čistírnu odpadních vod,**
- **nízké zastoupení zeleně v agrární části katastru obce,**
- **kvalitní půdní fond a ochrana krajiny je v kolizi s některými rozvojovými zájmy.**

Další nedostatky v současné době tvoří :

- bývalá skládka nebezpečného odpadu SZ od obce v trati Jasná hora,
- nedostatečné plochy a zařízení pro rekreační aktivity místních obyvatel obce,
- nízký stav uvědomělosti části obyvatel obce z hlediska ochrany hodnot typického rázu vlastní obce a jejich atraktivit, tvorby venkovského prostoru, estetických a krajinářských hodnot obrazu obce,
- nevhodná architektura některých nově realizovaných obytných objektů a občanské vybavenosti, narušující harmonický ráz obce,
- omezená prostupnost zemědělské krajiny.
- nevhodné úpravy koryta břehů Malšinky a špatná údržba části toku vedoucí k rozlivům, absence kvalitního ozelenění toku

Stávající funkční uspořádání území

Z hlediska funkčnosti se v území uplatňuje především funkce obytná s funkcí zemědělskou, dále funkce lesní a rekreační, menší význam má v současnosti funkce výrobní. V minulosti z hlediska územních bilancí předimenzovaný zemědělský výrobní areál se zčásti postupně mění na areál se smíšenou funkcí či s funkcí výrobní ve více sektorech.

Funkční složky jsou z hlediska územních průmětů v zásadě stabilizované. Perspektivní je další rozvoj funkcí obytných, rekreačních a zčásti i výrobních, vhodné je rozšíření ploch pro místní rekreaci obyvatel a zapojení území obce do systému rekreace na regionální i vyšší úrovni.

Stávající zástavba obce

Z krajinářského hlediska obec leží v krajině mírně zvlněné pahorkatiny jižně od masivu Chřibů v pohledově se uplatňující poloze v zemědělské bezlesé krajině, klesající od masivu Chřibů jižním směrem. Obec leží v mělké nivě potoka Malšinky, který do obce přichází od S a tvoří hlavní urbanistickou osu obce, kterou na J-okraji opouští a stáčí se dále k Z.

Horizonty krajiny v pohledu z obce jsou tvořeny na V, Z a J převážně zemědělskou půdou ve struktuře ploch orné půdy, sadů, zahrad a ojedinelých enkláv rozptýlené zeleně, na S strukturou drobné držby na mírně se zvedajícím terénu v tati Malšiny na katastru Čeložnic s lemem lesního masivu Chřibů v dalším horizontu v sousedních katastrech.

Z hlediska kompozice se obec vzhledem ke svému centru rozšiřuje rovnoměrně. Na JZ straně je limitujícím faktorem dominanta kostela sv. Václava, jeho respektování jako významné dominanty krajiny. Je zde nezbytné vymezit ochranné pásmo, které by omezilo zástavbu v náhorních polohách okolí kostela. Na JJZ je dále limitující poloha výrobního a zemědělského střediska při respektování jeho funkční náplně.

Na obec Kostelec - její k.ú. má vliv sousední město Kyjov. Při silnici III/ 42213 (Kyjov - Dolní Moštěnice -Vřesovice) vzniká živelně obytná zástavba, jako pokračování obytné zóny města, ovšem bez koncepčního záměru a regulace.

Vlastní obec je historicky ulicového typu, zástavba byla tvořena oboustrannou zástavbou silnic, které se v obci sbíhají. Hlavní osu obce tvoří silnice, vedená v údolní nivě Malšinky ve směru od Čeložnic jižním směrem do Kyjova. Další silnice do centra přicházejí od SV od Moravan a východně od obce Hýsly. Centrální prostor tvoří rozšířená ulice v nivě Malšinky, tvořící návesní prostor, původně patrně s plochou rybníka. Výraznou dominantou obce je kostel s areálem hřbitova na návrší JV nad návesním prostorem obce. Další dominantu vytváří areál zámku, v dnešní době značně zchátralý, využívaný z větší části pro výrobu a sklady.

Novější obytná zástavba se pak nachází na prodloužení historických urbanizačních os severně k Čeložnicím a po pravé straně směrem na Moravany. Další zástavba vzniká dostavbou paralelních ulic směrem V-od hřiště a od průčelí kostela S-směrem. Nejnovější skupina byla realizována ve vazbě na centrální část obce S-od hřiště.

Významně se uplatňují v koloritu obce starší vinné sklepy na návrší pod kostelem směrem k obci. Novější enkláva malovýrobních vinných sklepů rekreačního charakteru s obytnými

nadstavbami netradiční formy byla situována na S okraj obce pod terenní zlom nad nivou Malšinky, který vytváří přírodní lem lokality a je ukončen přírodně zapojenou enklávou býv. zemníku s areálem myslivecké střelnice (VKP Stráně).

Původní jádro obce - ulicová návěs v nivě Malšinky, zůstala v podstatě ve své půdorysné stopě zachována. Na návsi a v přímém kontaktu s ní se nachází objekty základní občanské vybavenosti, nověji zde v JV cípu návsi byly v 2. polovině 20. stol. umístěny objekty s plochými střechami - prodejna smíšeného zboží a objekt hostince. J navazuje na návěs obce enkláva s objektem MŠ a ZŠ. Další centrum občanské vybavenosti se vytvořilo v prostoru JZ směrem v prostoru pod kostelem, kde se nachází objekt kult. domu s úřadovnou obecního úřadu, vinárna a na areál hřbitova a kostela navazující objekt penzionu. Prostor od J-části návsi přes objekt zámku ke kulturnímu domu a kostelu spolu s vazbou na hřiště tak vytváří urbanisticky propojený prostor širšího centra obce se značným rozvojovým potenciálem.

Z hlediska tvarosloví se v obci vyskytuje výšková hladina původně přízemní zástavby, dnes od přízemních po 1-patrové objekty, převážně tradičně kryté sedlovými souměrnými střechami, orientovanými v uliční frontě z převážné části hřebeny souběžně s ulicí a v sevřeném typu zástavby. Ojedinele se v celé obci vyskytuje odlišný typ střechy (novotvary s různým sklonem střešních rovin, rovné střechy) či historicky štítové orientace - enkláva levostranné zástavby na úzkých parcelách při silnici směrem na Moravany. Novější a nejnovější zástavba na SV a J okraji obce nad hřištěm je v typu otevřeném, individualistickém, nevytvářející tradiční uliční obytný prostor. Některé enklávy nové zástavby nesou prvky městského typu zástavby (jednotlivé nestruktivní domy s tvaroslovnými nešvary, kýčovitými prvky, či s převýšením na 2 patra, lokálně degradující svébytný ráz venkovského prostoru. V tradičním rázu zástavby je vstup do domů v blízkosti terénu, bez předsazených schodišť či ramp, s upravenou předzahrádkou s ovocnými stromy.

Z hlediska kompozice se obec vzhledem k centru rozšiřuje nerovnoměrně. Prostorové uspořádání obce v krajině umožňuje rovněž rozvoj zóny pro rekreaci. Kromě rozvojových ploch v katastru obce je severně od obce na úpatí masivu Chřibů značný rozvojový potenciál pro rekreaci, na který je vhodné aktivity v Kostelci navázat.

Středisko výroby, původně zemědělské je umístěno cca 150 m od JZ okraje obce, prakticky bez izolační zeleně.

Při úvahách o prostorovém rozšíření zástavby je nutné zvláštní ohled brát zejména na dopady záměrů nové výstavby na krajinu a obec jako celek a respektovat její dosavadní relativně harmonický ráz (což samozřejmě neznamená konzervaci stavu, ale hledání harmonické jednoty nové výstavby s kulturně-historickými hodnotami obce, které jsou nesporné).

Rozvoj zástavby obce

Z hlediska potenciálního plošného rozvoje obytných ploch jsou limitující podmínky ve směrech:

- severním, kde tvoří prostorovou bariéru trasa VVN, existence klidového zázemí obce s nivou Malšinky a přílehlými přírodně chráněnými plochami,
- západním, kde se nachází dominanta farního kostela sv. Václava a areál hřbitova s ochranným pásmem 100 m,
- zčásti jižním, kde tvoří přirozenou hranici niva toku Malšinky, stáčeující se k JZ, plocha rybníka a OP inženýrských sítí.

Z hlediska plošného rozvoje má obec relativně dostatečné možnosti, dané zčásti doplněním dosavadní zástavby v prolukách, či na zastavěných plochách s dožívajícími, nebo stavebně nevyhovujícími stavbami, formou možného zahuštění či rozvojem dalších vytipovaných nových lokalit.

Nejvhodnější je rozvoj obytných struktur obce v organické návaznosti na stávající obytné plochy směrem V, zčásti jižním a omezeně i západním.

Mimo vlastní obec Kostelec je možný rozvoj obytných ploch v JZ části kat. Území, přiléhajícím k obytným strukturám města Kyjova v trati Horní čtvrtě (pod vodojemem), bude nutno řešit variantu prorůstání obytných zón města Kyjova a obce Kostelec s řešením dopadů na infrastrukturu, urbanistické i obytně-sociální vazby.

Z hlediska kompozice se obec vzhledem k centru rozšiřuje excentricky. Celkově má obec přesto dostatečné možnosti rozvoje obytných ploch, dané zejména doplněním dosavadní zástavby

Pro rozšíření ploch pro sport a rekreaci je vhodné využít plochy ve funkční a prostorové návaznosti na stávající sportoviště Z-směrem, dále lze rozvíjet klidové a rekreační plochy JV-směrem od obce pod areálem stávajících zahrad v trati Homole. Dalším prostorem s možným omezeným rozvojem rekreačních funkcí je prostor S-od obce Pod Novou horou – vinné sklepy, rekreace, sport.

Zvláštní ohled je nutno brát zejména na dopady záměrů funkčního využívání ploch a realizace nové výstavby na krajinu a obec jako celek a respektovat vyváženost funkčního využívání i její dosavadní relativně harmonický ráz.

Návrh urbanistické koncepce obce vychází z výsledků podrobných terenních průzkumů, rozborů funkčních vztahů uvnitř obce i v krajině a konzultací se zástupci samosprávy obce. Prohloubena je funkční diferenciací v sídle formou návrhu funkční zonace (vymezení struktury prioritního funkčního využívání), diferencovaného komunikačního systému a systému dalších podrobných regulativů.

Z.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Kromě nově vymezených zastavitelných ploch je možné stávající plochy zástavby v souladu se systémem regulativů podle kapitoly č. 6 ÚP Kostelec podle místních podmínek zahustit. Tyto plochy nejsou v ÚP specificky vymezovány.

Z.3.2.1 Plochy pro bydlení

Potřeby ploch pro obytnou výstavbu se mohou lišit podle zájmu místní samosprávy a jejích aktivit. Zároveň je nutno respektovat majetkové vztahy (neexistuje nátlaková legislativa pro vynucení zastavění vymezených ploch). Proto jsou vymezeny potenciálně zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu v míře větší, než je reálná potřeba. Bilance domovního fondu je uvedena v kapitole č. Z.2.3.

V podmínkách Kostelce je vyvíjen specifický tlak od města Kyjova na prorůstání obytných zón, resp. rozšiřování obytných ploch města Kyjova směrem na katastr Kostelce. Tento trend je výrazný a prakticky jej nelze zastavit (ze strany samosprávy Kostelce i z prostorově-funkčních vztahů k tomu nejsou racionální důvody). Proto je nutno vymezit pro návrhový horizont potenciálně zastavitelné plochy pro obytné objekty popř. prognózní plochy pro výhledový záměr rozvoje obytných funkcí v nadstandardním rozsahu.

Etapizace není v koncepci ÚP závazně navržena, lze ji doporučit na základě zpracování podrobnějšího řešení (US, RP), zejména lokality A, D a M2 a dále majetkových, územně-prostorových, funkčních a ekonomických kritérií. Pro realizaci je vhodné volit nejvýhodnější variantu v době potřeby. Vzájemné porovnání jednotlivých lokalit společně s obecním zájmem pak pomocí nástrojů (finanční účast, výkup nebo delimitace pozemků) vede ke kvalifikovanému a dlouhodobě vyváženému hospodaření s územím obce.

Plošný rozvoj území obce váže i plošný rozvoj sítí základní technické infrastruktury, na jejímž financování (i údržbě) se bude podílet každý daňový poplatník. Žádoucí je m.j. i z těchto důvodů udržet kompaktní zástavbu ve vazbě na historický půdorys sídla. Nezbytné je respektovat krajinářsko-estetická kritéria, zájmy ochrany krajiny, primárních zdrojů a hygieny prostředí. S ohledem na výše uvedené zásady je vždy vůle jednotlivce - majitele nebo uživatele konkrétního pozemku, regulována společenským zájmem obce, který bude odrážet tyto obecně uznávané zájmy ostatních obyvatel.

Ve výkresech č. Ib, resp. 2a, 2aa jsou vymezeny zastavitelné plochy pro novou obytnou výstavbu, velikost pozemků pro jednotlivé objekty není stanovena (doporučit lze regulovat stupeň využití ploch s obecními investicemi - koeficient využití plochy), obecně je hustota zástavby v nově navrhovaných lokalitách limitována minimální velikostí plochy pro RD 400m²/1 RD, a to zejména z důvodu eliminace vlivů developerů, sledujících maximální zahuštění bez ohledu na kvality prostředí (v širším slova smyslu). Při respektování regulativů bude velikost pozemků nad uvedený limit dána majetkově-tržními vztahy a vůlí obce - samosprávy.

Obecně doporučujeme pro rozvojové lokality zpracovat minimální koordinační podrobnější projektové řešení formou jednoduché zastavovací studie, která usadí komunikaci, plochu pro technické sítě, stanoví uliční stavební čáru, popřípadě další regulativy pro lokalitu.

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

Zahuštění ve stáv. zástavbě – možnost zástavby je dána vůlí a zájmem stávajících uživatelů resp. vlastníků domů a zahrad. Časově nelze vymezit etapizaci. Výhodou je existující infrastruktura.

M1, M2, N1, N2 - Vrchní čtvrtě a Dolní čtvrtě u Kyjova – lokalita nespojuje s obytnými plochami obce Kostelec, v návrhu i výhledu vytváří možnost rozvoje prorůstání obytných struktur města Kyjova a Kostelce (spolu s rezervními plochami N1, N2 a B4), jakož i výhledovou zvýšenou dopravní propustnost území. Využití plochy je limitováno ochrannými pásmy technických sítí (koridor VN 22 Lokalita je plošně rozsáhlá, ovšem z hlediska poměrů (limity technické a přírodní) a existencí poddolovaného území z historických těžeb zastavitelná pouze zčásti a podmíněně. Nepředpokládá se zde kobercová zástavba ("sídelní kaše"), živelná postupná výstavba v lokalitě je zásadně nevhodná, je proto významné prověřit urbanizaci např. formou územní studie, podmiňující změny v území - nezbytné je najít koncepci využití plochy, prověřit detailně její podmínky a variantně vyhledat urbanistickou koncepci využití plochy, prověřit a stanovit etapizaci, popř. podmínit zastavitelnost dílčí v US vymezené plochy regulačním plánem. S tímto cílem bude US lokalitu řešit včetně veškerých vazeb na infrastrukturu, limity využití území i krajinářskou problematiku, a to včetně vazeb na předpokládaný výhledový rozvojový potenciál širšího území se stanovením podrobných limitů a regulativů.

Z.3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci

Zájmové území k.ú. obce Kostelec V současné době se Kostelec v systému nadmístní rekreace uplatňuje poměrně nevýrazně, obec leží na jedné z významných turistických tras od Kyjova směrem do Chřibského masivu. Krajina s areály vinic, vinnými sklepy s tradicí a s projektovanými atraktivitami skýtá poměrně dobré podmínky zejména pro místní rekreaci a cykloturistiku. Rozvojový potenciál této části podchřibského pásma je významný pro rekreaci regionu Kyjovska.

Cykloturistika

Území je vhodné pro cykloturistiku, tuto je možno provozovat po síti místních a účelových komunikací. V rámci regionálních projektů je podél jižní hranice katastru obce vyznačena „moravská vinná“ cyklostezka, procházející regionem. Trasa přímo procházející obcí není navrhována, avšak území má pro cykloturistiku potenciál, podporující dominantní směr od Kyjova k masivu Chřibů.

Další cyklotrasy je možné v krajině vymezit v souladu s místními i regionálními zájmy při respektování zásad ochrany krajiny, t.j. výhradně v režimu, respektujícím prioritní funkce a stabilitu vymezených zón, zejména ochrany krajiny. Doporučujeme trasu do Kyjova nivou Malšinky a po V- hranici k.ú. Kostelec od jihu na sever.

Katastrálním územím obce procházejí značené cyklotrasy:

trasa	název	poznámka
stávající trasa		
.... Vacenovice –Milovice-Kyjov-Kelčany-Vlkoš-Bzenec ...	Moravská vinná	okrajem k.ú. po silnici II/422
modrá Kyjov-Kostelec-Josefínský dvůr-Vřesovice--Koryčany-Mouchnice-Nemotice-Snovídky-Nesovice. V Koryčanech se odděluje větev směr Liskovec-Střílky-Roštín-Jílová-Modrá-Uherské Hradiště.		

Pěší turistika:

Okrajem k.ú. Kostelce prochází východisková pěší turistická trasa: Kyjov ž.st. - Jasná hora – Čeložnice – Zavadilka (křižovatka turistických tras v k.ú. Moravany) – Koryčany.

Vlastní katastr obce není pro turistiku jako cílový příliš atraktivní, má poměrně malé zastoupení zeleně, zhoršenou prostupnost pro pěší a nemnoho turistických atraktivit. S realizací rozhledny nad obcí a rozšířením sportovní a občanské vybavenosti lze předpokládat podle šíře nabídky jejich zapojení do systému rekreace.

Rekreace místního významu

Úroveň podmínek pro místní rekreaci (obyvatel obce) je jedním z měřítek kultury bydlení a významným stabilizujícím činitelem. Kostelec má podmínky pro místní rekreaci potenciálně poměrně dobré, i když do jisté míry nedostatkem zeleně v krajině omezené, dostupnost drobných enkláv přírodní rekreační krajiny k vycházkám je vyhovující, vhodné je upravit a ozelenit cesty mimo silniční tahy. Jako směr vycházek obyvatel se uvádí směr S do masivu Chřibů. Základní prostorově - estetické podmínky v zájmovém území jsou příznivé.

Služby pro rekreaci:

V souč. době jsou dostupné pouze služby stravovací a v omezené míře ubytování, návrh předpokládá možnost realizace řady služeb pro pobyt v území podle kapitoly č. 6. Ubytovací zařízení je realizovatelné i ve stávajících plochách občanské vybavenosti, v obci v obytné zóně formou integrovaných zařízení, vázaných na trvalé bydlení obyvatel.

Z.3.2.2.1 Pro sport a místní rekreaci navrhujeme využití těchto ploch:

Stávající plochy:

stávající areál u hřiště na kopanou – je plošně stabilizovaný, plocha není z hlediska podrobných regulativů dále členěna, organizaci lze zvolit podle potřeb provozu. Zázemí se šatnami, sociálním zařízením, občerstvením či dalšími aktivitami souvisejícími s dominantní funkcí je možno umístit variantně ve více polohách.

Q – plocha severně od obce v nivě u Malšinky navazuje na areál vinných sklepů, využití je možné pro rekreaci a sport s nabídkou služeb pro turistiku v širším spektru, respektovat je nezbytné sousedící plochy vymezené zóny ochrany krajiny. Limitem je rovněž vodní tok a jeho OP. Výsadba zeleně by měla mít funkční charakter - optická a zvuková clona,

R1, R2 - Stráně - lokalitu lze dostavět ve vymezeném rozsahu a v souladu s regulativy.

S - areál střelnice - areál v této lokalitě je v kontroverzní poloze vytvářející funkční střety, útlum a zrušení jsou eliminovány návrhem plochy U v trati Chrástky.

Navržené plochy:

L – u hřiště ve strategické poloze, navazující na stávající areál s rozvojovým potenciálem pro sport a místní rekreaci. Problematická je dosažitelnost pozemků (investice, odkup, delimitace). Navržené širší přípustné spektrum využití plochy umožňuje získat alespoň její část pro realizaci obecních zájmů. Pro rozvoj areálu a organizaci prostoru doporučujeme zpracovat podrobnější koncepční řešení, které ověří možnosti využití celku vymezené lokality s provázáním na areál stávajícího hřiště.

Rozhledna – je navržena v trati Stará hora SZ od centra obce na místě býv. strážní věže.

T1 – plocha navazuje na JV cíp obytné zóny obce. Tvoří rozvojovou plochu pro sport a rekreaci ve výhodné poloze ve vztahu k rozvoji bydlení v J a V části obce s výhodným polohovým potenciálem místa. Vhodné zázemí tvoří morfologický útvar v trati Homole s navrženou plochou biocentra (dnešní areál drobné držby zahrádek, sadů a vinohradů) a navrženou plochou pro sport a rekreaci T2.

T2 – plocha navazuje na plochu T1, je tvořena rovinatou spodní částí lokality Homole. Její využití je vhodné např. pro univerzální kulturně-spoolečenský a sportovní areál.

U - Chrástky (pod Novou horou) - je vymezen jako náhrada za zrušený areál v lokalitě "S". Je vhodně izolován od okolní krajiny.

Plocha k útlumu a vymístění:

S - střelnice – plocha je určena ke změně funkce v souladu s ochranou plochy jako VKP, urbanistickou koncepcí a zonací. Fungování střelnice v této poloze je kontroverzní, vytvářející potenciální střety. Doporučujeme pro umístění hledat jinou funkční plochu, např. v prostoru JV-cípu katastru obce a umístění řešit formou změny ÚP. Jako náhradní byl navržen krajinářsky uzavřený prostor na S-okraji k.ú.

Výhledové plochy:

K – plocha se nachází dále od stávajícího sportovně-rekreačního areálu, avšak v pro rozvoj obce výhodné poloze, navazující na tok Malšinky a rybník, umožní výhledové rozvojové aktivity, odpovídající dlouhodobým předpokladům.

Z.3.2.2.2 Plochy individuální rekreace:

Jak již bylo konstatováno ve statistických podkladech (o byt. fondu) v k.ú. Kostelec se podle údajů ze sčítání ČSÚ 2001, nachází 2 RD, oficiálně využívané pro individuální rekreaci, předpokládá se však tento typ využívání u části vinných sklepů - severně od obce v trati Stráně je lokalita vinných sklepů s obytnými nadstavbami rekreačního charakteru, Jedná se o 11 sklepů chaty nejsou evidovány. Objekty rekreačního charakteru se nacházejí v plochách drobné držby v lokalitě Homole, jedná se o zahradní domky, tato lokalita je v území z hlediska prostorově-funkčních vztahů navržena pro vznik biocentra, stabilizace a rozvoj individuální rekreace návrh ÚPO v této lokalitě nepředpokládá. Samostatné plochy pro individuální rekreaci nejsou ÚP Kostelec navrhovány.

Podle mapových podkladů jsou v území evidovány celkem cca 4 objekty chat - zakresleny jsou jako součást zastavěného území - viz výkresy 1a, 1b, z terenních průzkumů vyplývá jejich počet větší, včetně katastrů nemovitostí objektů neevidovaných..

Doporučujeme zpracovat pasport objektů, potenciálně využívaných k rekreaci v území obce s dokumentací stavu objektu (půdorys, funkční využití, objem), jejich evidenci a úpravu ve vztahu ke katastru nemovitostí.

Z.3.2.2.3 Plochy pro volnou a vázanou rekreaci - ubytovací zařízení

Různorodá zařízení ve spektru podle vyhl. č. 501/2006 Sb, §2, písm. c odst. 1 až 4 lze variabilně umístit na zastavitelných plochách, vymezených v katastru obce při respektování závazných regulativů vycházejících z urbanistické koncepce.

Z.3.2.2.4 Stezky a zařízení pro pěší turistiku

Rozvoj stezek a zařízení doporučujeme koordinovat v rámci regionu a sousedních obcí s využitím lokálních atraktivit (obytná krajina pro její stálé obyvatele i turisty).

Z.3.2.2.5 Plochy pro vinné sklepy

Charakter ploch je specificky odlišen regulativem úrovně "B" z důvodu zachování klidového charakteru a urbanistických hodnot lokalit s regulativem "SKm". Lokality s regulativem SKb mají smíšený charakter, blíží se více pobytové rekreaci než malovinařství, které je prioritou vymezené zóny.

Z.3.2.3 Plochy pro občanské vybavení

V Kostelci se nachází zařízení občanské vybavenosti v rozsahu pro vlastní sídlo dostatečným. Územním plánem obce nejsou navrhovány další rozvojové plochy v přímé vazbě na centrální část obce, neboť stávající plochy občanské vybavenosti jsou v současné době rozsahem dostačující v některých lokalitách s možností dalšího zahuštění.

Občanskou vybavenost lze umístit podmíněně i v plochách funkčních zón mimo ve výkrese uvedenou podrobnou specifikaci v kapitole Z.6.2.

Obecní samosprávou není požadováno vymezení nových rozvojových ploch pro občanskou vybavenost. Účelné je umístění nových aktivit v centrální obytné zóně obce a ve vymezené zóně občanské vybavenosti.

Vyšší občanská vybavenost je zejména v Kyjově, Hodoníně, resp. v Brně. Spádové vztahy za vyšší vybaveností jsou stabilizované.

zóna občanské vybavenosti – je tvořena vymezeným prostorem této funkční zóny (regulativ „A“), její západní část tvoří hřbitov s objektem kostela sv. Václava, který vytváří výraznou dominantu obce i krajiny, navrhujeme ochranné regulace tohoto prostoru, hranice je vymezena v hlavním výkrese. K areálu hřbitova v jeho JV cípu přiléhá areál penzionu, který nelze dále plošně rozšiřovat, doporučujeme zachovat jeho hmotu, nezvyšovat podlažnost, a to ani nepřímou formou (např. vikýře).

Za místní obslužnou komunikací, vedenou cca S-J směrem se nachází prostor s částečně parkovou úpravou a hřištěm na tenis. Realizace staveb v prostoru je podmíněně přípustná při respektování podmínek souladu v zástavbě a funkčním uspořádání s přihlédnutím k významu místa pro reprezentaci obce a návaznosti na areál hřbitova s kostelem. Doporučujeme záměry široce posuzovat na základě ověření podrobnější dokumentací.

Z.3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství slouží vymezené části zóny centrální obytné, obytné, občanské vybavenosti a smíšené obytné. Zřizovat tyto plochy je přípustné i v jiných funkčních zónách podle kapitoly č. 6 územního plánu. Pro rozvoj a úpravy veřejných prostranství doporučujeme zpracovávat jednoduché studie (urbanisticko-architektonické), které umožní prověřit potenciály místa. Charakter a funkci veřejného prostranství má především veřejná část obytné zóny (vymezené zde podrobným funkčním regulativem DTP a DT).

Z.3.2.5 Plochy smíšené obytné

smíšená zóna zámek – je tvořena komplexem stávajících funkčních ploch a staveb v prostoru zámku. Navrhujeme postupnou kultivaci prostoru společně s funkční změnou od výrobně-skladovací po smíšenou obytné – obslužnou s potenciálem pro rozvoj občanské vybavenosti. Doporučujeme záměry široce posuzovat na základě ověření podrobnější dokumentací.

Z.3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

V obci není účelné tento druh ploch samostatně vymezovat, neodpovídají charakteristikám a potřebám prostoru obce. Dopravní infrastrukturu je přípustné umisťovat v souladu s podmínkami kapitoly č. 6.

Z.3.2.7 Plochy technické infrastruktury

V obci není účelné tento druh ploch samostatně vymezovat, lze je umisťovat v souladu s podmínkami kapitoly č. 6.

Z.3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování

Prvovýrobní potenciál území vychází z přírodních potenciálů území a vybudované hospodářské základny v urbanizovaných plochách. Zájmové území je mimo urbanizovanou část (vlastní obec) tvořen zemědělskou krajinou se poměrně nízkým zastoupením rozptýlené zeleně. Ekonomický profil zájmového území tvoří převážně zemědělská prvovýroba v menší míře kovovýroba, řemesla a služby. V zájmovém území se nenachází těžební prostory, nejsou zde evidované zásoby nerostných surovin.

Výrobní plochy urbanizované slouží pro výrobní aktivity průmyslu, zemědělství a kapacitních skladů. V souč. době se na JZ-okraji obce vyskytuje původně zemědělské výrobní středisko, které je využíváno i k nezemědělským činnostem.

- **středisko "Farma"** – umístění Jihozápadně od obce v sousedství s rozvojovou plochou pro obytnou zónu, vytváří potenciální střety. Areál je využitelný ve stávající ploše, využití je regulováno, plošný rozvoj není navrhován s ohledem na funkční priority území obce a přijatou urbanistickou koncepcí.

V zájmovém území hospodářskou základnu tvoří lesní a zemědělská prvovýroba a zpracovatelský průmysl, výroba, řemesla a služby. V zájmovém území se nenachází aktivní těžební prostory, jsou zde evidované méně významné zásoby nerostných surovin. Předpokládáme rozvoj výroby, i když nepatří mezi rozvojové priority území obce, tvoří významný ekonomický rozvojový potenciál.

Druhy pozemků - rok 2006:

výměra pozemků	(ha)	%
celkem	508	100
Orná půda	393	77,36
Chmelnice	0	0
Vinice	26	5,12
Zahrady	19	3,74
Ovocné sady	6	0,74
Trvalé travní porosty	6	0,74
Lesní půda	0	0
Zemědělská půda	451	88,78
Vodní plochy	5	0,98
Zastavěné plochy	15	2,95
Ostatní plochy	35	6,89

Toto členění odráží i převažující potenciál prvovýroby v území. V katastru se nacházejí jedno bývalé středisko zemědělské výroby (býv. ZD), dnes využívané pro obecnou (smíšenou) výrobní funkci.

Přehled hospodářské činnosti je na adrese: <http://www.risy.cz/>

Rostlinná výroba

Držba půdy je rozdělena mezi soukromě hospodařící subjekty, z toho 20 jsou soukromě hospodařící rolníci. Struktura zemědělské půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizována.

Rostlinná výroba je zaměřena na ovocnářství, vinařství, pěstování olejnin, pícnin, a krmných plodin.

Koncepce zemědělského využívání v území není zpracována, výrobní vztahy jsou stabilizované. Spolupráce s obecním zastupitelstvem při využívání katastru je nezbytností s ohledem na stabilizaci a kultivaci multifunkční krajiny.

Živočišná výroba

V katastru obce bylo v minulosti vybudováno středisko zemědělské výroby ("Farma") s ustajovacími kapacitami JZ od obce. Středisko nemá vyhlášeno pásmo hygienické ochrany (PHO). Perspektivní je využití střediska pro smíšenou zemědělskou a nezem. výrobu.

Pro možnost umístění zemědělských dvorů nejsou navrhovány specifické funkční rozvojové plochy, neboť o ně není aktuální zájem. Případné provozní jednotky je možno umístit v rámci navržených ploch pro výrobní provozy na plochách s regulativem Vp, popř. obytné dvory či alternativní ekologickou výrobu v na plochách s regulativem Vb, mimo kontakt s obytnou zónou vlastního sídla Kostelec.

Viniční trati

V katastru obce jsou registrovány viniční trati:

Přehled viničních tratí obce Kostelec:

Poř. č.	Název trati	výměra celkem (ha)	Z toho osázeno stáv. vinohradem
1	Nová hora	0	0
2	Vinohrádky	5,2	3,2
3	Stará hora	5,2	3,2
4	Pod kostelem	4,0	2,0
5	Křakov	14,5	2,9
6	Klíný	16,2	0
-	celkem	45,1	11,3

Doporučené hlavní odrůdy: MT, MM, VZ, RB, RŠ, RR, RM, SV, AN

Doporučujeme:

- minimálně zatěžovat dopravou cestní síť obce, vybudovat síť polních cest a účelových komunikací mimo obytnou zónu a silniční síť,
- ozelenit zemědělskou krajinu katastru, polní cesty doplňovat výsadbami alejí. Pro zachování měřítka krajiny je důležité vysazovat v zorněné ploché části katastru do liniových výsadeb dřeviny většího vzrůstu,
- ponechat alespoň současný rozsah zatravnění,
- součástí intenzivně zemědělsky využívané krajiny by měly být i ovocné stromy, které je vhodné vysazovat především v blízkosti obce (záhumenní polní cesty a meze),
- dbát na zachování dobré zoohygieny případných chovů (ovlivňuje podstatně úroveň imisí),
- pasivní ochranu krajiny podle ekonomických možností a podporovaných programů doplnit ochranou aktivní, udržující krajinu a využívající extenzivně přírodní zdroje např. pro produkci "ekologických" potravin.

Pásma hygienické ochrany (PHO)

V zájmovém území nejsou vyhlášena PHO farem zemědělské výroby, nezasahují sem PHO z katastrů okolních obcí. Vzdálenost oplocení střediska zem. výroby JZ od obce se nachází od okraje obytné zástavby cca 70m. Návrh PHO střediska, který je závazným regulativem, je stanoven jako limitní, nesmí směrem k obci a vymezeným zastavitelným plochám (lokalita A) přesáhnout hranici vlastního oplocení. Ostatními směry je limit stanoven v hloubce 50 m kolmo od oplocení.

Dle obecného požadavku na hygienu prostředí nesmějí být látky ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo.

Zemědělská doprava

Dle informací obecního úřadu nejsou problémy v řešení cestní sítě, Při současném provozu nejsou známy kolize s obytnou funkcí obce. Obytnou zónu obce je nepřijatelné zatěžovat účelovou dopravou, zejména dopravou páchnoucích a jinak znečišťujících látek, dopravu je nutné řešit mimo kontakt s obytnou zástavbou obce a prostorem hřbitova včetně ke hřbitovu přilehlých účelových komunikací .

Síť polních cest je v zásadě dostatečná, vyhovující současným potřebám. Navrhujeme zachování sítě účelových komunikací a polních cest mimo obytnou zónu kolem obce tak, aby byla zajištěna bezkolizní dopravní obslužnost zemědělských pozemků, polních hnojišť a zem. středisek.

Pozemkové úpravy

V území byly dosud prováděny pouze jednoduché pozemkové úpravy, komplexní pozemkové úpravy nebyly zahájeny.

Zemědělské hospodářství v obytné zóně:

Pro orientaci při posuzování záměrů zřizování či již provozujících chovů hospodářských zvířat v obytné zóně uvádíme základní přehled hloubky pásma hygienické ochrany pro jednotlivé druhy a množství běžně chovaných zvířat. Při kombinaci druhů zvířat lze orientačně hodnoty,

které jsou uvedeny v metrech, sčítat. Každý chov je však nutno vzhledem k individuálním podmínkám lokality chovu specificky posoudit, rozhodující je stanovisko příslušného orgánu hygienické ochrany.

Orientační hodnoty hloubky ochr. pásma v m:

Druh zvířat	Množství v kusech									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
kráva (500 kg)	6,0	9,0	11,0	13,0	15,0	17,0	18,5	20,0	21,5	22,5
tele (120 kg)	3,5	5,5	6,75	8,0	9,0					
jalovice-býk(350kg)	5,0	7,5	9,5	11,0	12,5	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0
vepř-výkrm (70kg)	5,0	7,0	9,0	10,5	12,0	13,5	15,0	16,0	17,0	18,0
prasnice + selata (200kg)	9,0	13,5	16,5	19,0	22,0	24,0	26,5	29,0	31,0	32,5
ovce, koza	3,0	4,5	6,0	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,0	9,5
	Množství v kusech									
	1	10	20	30	40	50				
slepice	0,65	2,5	3,5	4,5	5,5	6,0				
výkrm drůbeže	0,5	2,0	3,0	3,5	4,0	4,5				

Protierozní ochrana zemědělské půdy

Relief katastrálního území Kostelec je ohrožován vodní erozí pouze v polohách se sklonitými pozemky, popř. v polohách s velkou délkou svahu, ohroženo je cca 50 % zem. pozemků.

Větrnou erozí je zem. půda ohrožena zejména v místech, provětrávaných halnými větry od JV, jedná se zejména o pozemky v Z-vrcholové a návětrné SZ-části katastru. Erozi lze dobře eliminovat, např. pěstováním méně erozně ohrožených plodin, plošné terenní úpravy nejsou nutné. Ve výkrese č. 1 jsou označeny pozemky s nutnou protierozní ochranou. Návrh ÚSES rovněž nese částečnou eliminaci eroze.

Lesní výroba

V katastrálním území obce Kostelec se nenachází evidované plochy lesní půdy, nejsou požadovány zastavitelné plochy pro související aktivity.

Průmyslová výroba, sklady, výrobní služby

Jsou v obci v současnosti zastoupeny provozy drobné výroby a služeb. V samotném zastavěném území obce nejsou pro případný další rozvoj výroby vhodné podmínky (obytná zóna, prostorově - estetické vztahy, infrastruktura).

Zásadou při umístování výrobních aktivit je předcházet možné kolizi s prioritní funkcí bydlení při perspektivním růstu případné výrobní jednotky (pásma hygienické ochrany, dopravní vazby, krajinářsko-estetická kritéria).

Pro rozvoj výrobních aktivit typu lehké výroby a výrobních služeb jsou v zájmovém území omezené možnosti na ploše areálu bývalého ZD.

Z.3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu

Tvoří přechodový prvek mezi obytnou zónou (resp. rekreační) obce a zónou výrobní, resp. prvovýrobní. Smyslem je umožnit rozvoj výrazně nezatěžující výroby, řemesel a služeb společně s možností integrovaného bydlení provozovatele nebo správce. Tuto zónu není účelné v katastru obce s ohledem na prostorově-funkční vztahy vymezovat.

Z.3.3 Vymezení ploch přestavby

ÚP Kostelec tyto plochy nevymezuje, není to účelné.

Z.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň v obci doporučujeme řešit v rámci úprav veřejných prostranství. Navrhujeme zpracovat architektonicko-sadovnickou studii. Při úpravách veřejných prostranství doporučujeme používat dřevin, odpovídajících přírodnímu stanovišti a vyloučit nebo omezit konifery, zejména cizorodé.

Z.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

Z.4.1 DOPRAVA

Z.4.1.1. Převážní vztahy

Obec Kostelec se nachází cca 3 km severovýchodně od Kyjova a zřetelně spadá do tohoto města, což výrazně ovlivňuje převážní vztahy. Převažuje zde silniční doprava, a to jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v nákladní dopravě. Menší význam pak má doprava pěší a cyklistická -s ohledem na malou vzdálenost od Kyjova ji však nelze zcela opomenout.

Z.4.1.2. Železniční doprava

Nejbližší železniční zastávkou ČD je cca 4 km vzdálený Kyjov na trati 340 Brno - Uherské Hradiště. Pro přímé dopravní vztahy v obci nemá železniční doprava význam.

Z.4.1.3. Silniční doprava

Silnice procházející katastrálním územím sídla mají regionální, příp. pouze místní charakter.

V zastavěné části budou silnice upravovány v kategoriích odpovídajících funkčním skupinám dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací s ohledem na stávající okolní zástavbu.

Všechny silnice jsou zařazeny v ostatní silniční síti.

V rámci celostátního sčítání dopravy v r. 2005 bylo prováděno sčítání na silnici III/42213 v Kostelci. Intenzity zde dosahují hodnot 2 416 skut. voz./24 hod s předpokládaným podílem 20% nákladních vozidel Komunikace III/422 14 a III/422 15 jsou prakticky koncové v Čeložnicích, resp. Moravanech (Kameňáku), nebylo na nich prováděno sčítání dopravních zátěží a lze zde předpokládat intenzity do 700 skut. voz./24 hod s malým podílem nákladní dopravy. Intenzity by bylo nutno stanovit dopravním průzkumem; z hlediska návrhu ÚPN i dalších uprav komunikací to však není účelné.

Úpravy silniční sítě zařazováním místních komunikací, příp. vyřazováním st. silnice ze sil. sítě se nepředpokládají.

Silniční ochranná pásma dle silničního zákona činí:

třída	hloubka OP od osy komunikace (m)
III.	15

Po jižní hranici k. ú. mimo zájmové území je vedena silnice II. tř. č. 422 Zlechov - Kyjov - Podivín - Valtice (S9,5/70).

Z.4.1.3.1. Úpravy na krajských silnicích

S ohledem na charakter těchto komunikací jako průtahů krajských silnic v obytném souboru je nutno je zařadit do funkční sk. B 2 jako sběrné komunikace s funkcí dopravně obslužnou dle ČSN 73 6110. S ohledem na malé zátěže a nutnou přímou obsluhu zde však nelze uplatnit všechny požadavky vyplývající z tohoto zařazení a při návrzích úprav doporučujeme uplatnit požadavky pro komunikace funkční sk. C 2 - obslužné spojovací komunikace.

Jako základní kategorie krajských silnic v průtahu obcí se uplatní kategorie MS 9/40 s šířkou 8,0 m mezi obrubami na komunikacích s provozem hromadné autobusové dopravy a MO 8/40 na ostatních silnicích. Šířkové uspořádání komunikací je však nutno uzpůsobit stávající zástavbě.

Mimo zastavěná území budou komunikace upravovány v základní kategorii S 7,5/60(50).

4.1.3.2 Řešení dopravních závad na krajských silnicích v sídle

Závažnou dopravní závadou je nedostatečný rozhled na křižovatce silnice III/42213 a III/42215 poblíž středu obce. V případě, že nebude možno tuto zá vadu odstranit asanací obytného objektu, je nutno přijmout dostatečná opatření organizačního charakteru (dopravní značení, zrcadlo apod.).

Křižovatka silnic III/422 13 a III/422 12 na jižním okraji obce má rovněž nevhodné prostorové uspořádání, jehož zlepšení vzhledem ke stávajícím prostorovým podmínkám je technicky velmi obtížné. Nutno řešit vhodnou organizací dopravy a dopravním značením.

Velmi nepřehledné je vyústění nově vybudované místní komunikace od kostela na silnici III/42213 na JZ okraji obce. Křižovatka se nachází v oblouku silnice, rozhledy jsou nedostatečné jak z důvodu trasy silnice, tak okolních svahů a zeleně. Nejproblematičtější je výjezd z místní komunikace na silnici a proto bude je navrženo řešení komunikace jako jednosměrné směrem ke kostelu.

Veškeré další úpravy na st. silnicích v obci je třeba podřídit především požadavkům jednotného šířkového uspořádání dle výše uvedených kategorií komunikací, s fyzickým oddělením (převýšený obrubník) od pěších ploch a dokonalým odvodněním krytu dešťovými vpustěmi do kanalizace.

Trasy silnic mimo zástavbu jsou stabilizovány, nebudou navrhovány úpravy jejich směrového vedení. Úpravy budou směřovány především k sjednocení šířkového uspořádání v rámci navržené kategorie a zlepšení kvality povrchu, příp. celých konstrukcí vozovek, odvodnění apod.

Doplnění chodníků je nutné v úseku silnic v průtahu obcí vč. rozvojových ploch při jejich využití.

Z.4.1.4 Síť místních komunikací

Místní komunikace vychází, s výjimkou dvou ulic na východním okraji, z historické zástavby v obci, jež neumožňuje výraznější úpravy směrového výškového i šířkového uspořádání komunikací. Patrně je to především u ulice od kostela na západním okraji obce. Tyto nepříznivé poměry však nelze ani z dopravního hlediska považovat za závady a je nutno jim přizpůsobit provoz na komunikacích.

Úpravy místních komunikací

Při realizaci dopravních záměrů popsaných výše dochází k výraznému omezení intenzity provozu na MK. Je tedy možné postupně upravovat tyto komunikace jako zklidněné se snahou o sjednocení šířkového uspořádání (5,0 - 6,0 m) dle místních podmínek a zkvalitnění krytové vrstvy. Ve větší míře by měly být používány různé typy dlažby. Úpravy komunikací ve stáv. zástavbě je nutno uzpůsobit této zástavbě a proto nelze ani případné nedostatky z hlediska dopravního řešení považovat za závady - je však vždy nutno sledovat podmínky bezpečnosti dopravního provozu. Napojení zklidněných MK na silniční síť je třeba fyzicky zvýraznit.

Kategorizace místních komunikací

Šířkové uspořádání komunikací v nové obytné zástavbě na východním okraji vyhovuje požadavkům obousměrného provozu v šířce 6,0 m mezi zvýšenými obrubami. Ostatní komunikace v historické zástavbě jsou svými šířkami uzpůsobeny této zástavbě a s touto skutečností je nutno počítat i v návrhu. Předpokládané úpravy budou prováděny ve funkčních skupinách obslužných komunikací C 2 a C 3, resp. D 1 jako obytné zóny. Základní kategorie bude MO 7/40 (resp. MO 6,5/40(30) u obousměrných komunikací a MO 4,5/30 u komunikací jednosměrných. Je však nutno počítat s lokální redukcí šířkového uspořádání s uzpůsobením zástavbě.

Z.4.1.5. Doprava v klidu

Pro odstavování vozidel v obci je v současnosti vybudována odst. plocha v centru při točně autobusu a parkoviště pro cca 8 osobních vozidel u restaurace a tenis. kurtů pod kostelem. Za zemědělským střediskem se nachází garážový dvůr s možností rozšíření o několik dalších garáží v souladu s regulativy. Odstavná plocha na jižním okraji obce u st. silnice III/4213 je vhodné zachovat jako zázemí pro předpokládané objekty vybavenosti a služeb, hřbitov a kostel.

Zapotřebí je dobudovat parkoviště u hřbitova při účelové komunikaci za kostelem s kapacitou min. 10 vozidel. Při nové výstavbě je nutno dimenzovat plochy pro dopravu v klidu dle příslušných předpisů a potřeb zástavby.

Z.4.1.6. Veřejná hromadná doprava osob

Hromadnou dopravu v současnosti zajišťují autobusové linky ČSAD Kyjov a.s. i při případné změně provozovatele zůstane autobusová doprava dominantní. Obsluhu v současnosti zajišťují linky:

linka č.	trasa
750880	Kyjov – Čeložnice
750820	Kyjov – Moravany - Hýsly

Četnost linek je dostatečná, rovněž situování zastávek svými docházkovými vzdálenostmi vyhovují. V obci se nacházejí tři zastávky – Kostelec-točna, Kostelec-u mostu a Kostelec-hor. zastávka. Zastávku ve směru na Čeložnice je třeba v rámci rekonstrukce komunikace na návsi dovybavit zastávkovými základy.

Z.4.1.7. Účelová doprava

Požadavky návrhu ÚP je nutno sledovat při vytváření dopravních generelu zemědělského střediska i při vzniku nových organizačních struktur v oblasti zemědělské výroby. Trasy zemědělské dopravy je třeba důsledně vést mimo obytnou zástavbu.

Z.4.1.8. Pěší a cyklistická doprava

Pěší pohyb se uskutečňuje z větší části po motorových komunikacích. Z profilu silnic je třeba jej vyloučit dobudováním souběžných oboustranných chodníků (dle možností), v obytných zónách se pěší prostor upřednostní před provozem motorovým.

Samostatné pěší trasy mají význam při napojení důležitých společenských objektů - kostel, hřbitov - tato část obce se zachová ve zklidněné formě, význam pěších tras se prohloubí.

Samostatný pěší chodník ze středu obce podél potoka ke hřišti na kopanou by umožnil propojení atraktivit obce, tato trasa je i v současnosti značně využívána.

Cyklistické trasy

Intenzity cyklistické dopravy nejsou vysoké a s ohledem na nižší zátěže motorové dopravy v řešeném území je možno ji podle podmínek tam, kde není možné, nebo účelné budovat samostatnou cyklostezku, vést společně s touto dopravou po silnicích a místních komunikacích. Neřízené užívání nezpevněných cest pro cykloturistiku může mít devastující a rušivý účinek na vegetační kryt a významné přírodní plochy, může být neetické a rušivé. Doporučujeme regulační opatření a zohlednit kriteria ochrany krajiny.

Z.4.1.9. Vliv dopravy na životní prostředí

Hluk ze silniční dopravy

Dopravní zátěže na sil. III/42213 dosahují hodnot, jež mohou negativně ovlivnit hladiny hluku v obytné zástavbě podél této komunikace. Zátěže na průtahu jsou odvozeny ze sčítacího profilu 6-6790 v obci.

Nejvyšší přípustné hladiny hluku z dopravy ve venkovním prostoru jsou stanoveny ve smyslu Nařízení vlády č. 88/2004 Sb, kterým se mění nařízení č. 502/2000 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podle tohoto předpisu je nejvyšší základní hladina hluku ve venkovním prostoru stanovena v hodnotě $L_{dvn} = 55$ dB ve dne, resp. $L_n = 45$ dB v noci.

Výpočet hladin hluku je proveden dle Metodických pokynů pro výpočet hladin hluku z dopravy. Ve výpočtu není uvažován vliv podélného spádu komunikací, přilehlé zástavby ani vliv přerušování plynulosti jízdního proudu křižovatkami a pod.

Pro výpočet stávajících hladin hluku jsou použity údaje ze sčítání dopravy v r. 2005 s přepočtem pomocí růstových koeficientů na výhledové zátěže v r. 2020. Ve výpočtu je ve smyslu metodického pokynu zvažován vliv zvyšující se kvality vozového parku (snižování hlučnosti především nákladních vozidel) ve výhledovém období.

Přehled hladin hluku z automobilové dopravy

Kostelec - zástavba Profil 6-6790	r. 2000		r. 2020	
	den	noc	den	noc
Průměrná denní intenzita S (voz/den(noc))	2 247	169	2831	213
Podíl nákladních vozidel N (%)	13	13	13	13
Výpočtová rychlost V (km/hod)	50	50	50	50
Podélný sklon S (%)	3	3	3	3
Vzdálenost izofony L = 55 dB ve dne	16	-	20	-
Vzdálenost izofony L = 45 dB V noci	-	17	-	22

Kostelec - extravilán Profil 6-6790	r. 2000		r. 2020	
	den	noc	den	noc
Průměrná denní intenzita S (voz/den(noc))	2247	169	2 831	213
Podíl nákladních vozidel N (%)	13	13	13	13
Výpočtová rychlost V (km/hod)	90	90	90	90
Podélný sklon S (%)	3	3	3	3
Vzdálenost izofony L = 55 dB ve dne	19	-	21	-
Vzdálenost izofony L = 45 dB V noci	-	20	-	23

Z výše uvedených údajů vyplývá, že maximální přípustné hladiny hluku pro obytné objekty v bezprostřední blízkosti hlavní komunikace jsou v současnosti překračovány u zástavby ležící do vzdálenosti až 17 m od osy v případě volného prostoru mezi zástavbou a komunikací. Ve výhledovém období r. 2020 dojde vlivem nárůstu intenzity dopravy ke zvýšení hladiny hluku a posunu izofon max. přípustných hladin hluku budou do vzdál. cca 22 m. Pro konkrétní místa, u nichž by mohly vzniknout pochybnosti (blízkost křižovatek, přilehlá oboustranná zástavba, vliv terénu apod.) je nutno při nové výstavbě ověřit hladiny hluku podrobnějším rozbořem a hlukovou studií, příp. přesvědčivěji měřeními.

Z.4.1.10. Letecká doprava

OP radiolokačních zařízení je respektováno. Aktivity a rozvoj ploch pro letecká zařízení nejsou předpokládány, plochy nejsou navrhovány.

Z.4.2 ENERGETIKA

Z.4.2.1. Zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní, navrhované dílčí úpravy VN sledují uvolnění návrhových ploch a podporu zlepšení situace zásobování - princip zaokružování.

Z.4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V řešeném území katastru obce nejsou vybudovány žádné výroby elektrické energie, které zajišťují její dodávku do distribučních sítí, ani rozvodny VVN/ VN.

Severně od obce ve směru Z-V prochází přes k.ú. stávající vedení přenosové soustavy-VVN č. 280-220 kV, spojující rozvodny Sokolnice-Senica.

Provozovatelem přenosové soustavy je ČEPS, a. s., Provozní správa PS- Východ, Komárovská 12, 617 00 Brno.

V návrhovém horizontu zůstanou zachovány trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní. S výstavbou nových sítí přenosové soustavy v napěťové hladině 220 a 400 kV se v řešeném území neuvažuje, rovněž není uvažováno s budováním nových napájecích vedení distribuční soustavy v napěťové hladině 110 kV, ani s výstavbou rozvodů VVN/VN.

Z.4.2.1.2 Zásobování obce

V území náležejícím do katastru obce není v současné době žádný větší odběratel, který by svým odběrem výrazně ovlivňoval běžný způsob dodávky el. energie z rozvodné sítě VN, příp. NN. Správcem a provozovatelem distribuční soustavy, ze které je obec zásobována el. energií je E.ON Česká republika, a.s., RSS VN, NN Hodonín.

Její řešení a požadavky na zajištění potřebného příkonu jsou ovlivněny situací, že obec je zásobována energiemi dvojcestně a to elektřinou a zemním plynem. Nepředpokládá se tedy výrazné zvyšování nároků na zajištění elektrického příkonu pro vytápění, vaření a ohřev TUV, neboť pro tyto účely se předpokládá převážné využití plynu – v současné době cca do 80%. Elektrickým vytápěním je v současné době vybaveno cca do 10% bytového fondu a s jeho výrazným rozšiřováním se neuvažuje s ohledem na možnost využití dostatečně kapacitně dimenzované plynovodní sítě. Využití el. energie pro tento účel se předpokládá pouze v individuálních případech. Elektrické energie bude tedy nadále využíváno pro běžné spotřebiče v domácnostech, zařízeních služeb a občanské vybavenosti, k pohonu drobných řemeslnických strojů a zařízení, částečně k vytápění a vaření a dále ve sféře podnikatelských aktivit, zemědělské výrobě apod., které jsou též zásobovány přímo z vlastních odběratelských trafostanic.

Řešené katastrální území obce je zásobováno el. energií z primárního venkovního vedení VN 382, odbočka Kostelec v napěťové hladině 22 kV napojeného z rozvodny R 110/22 kV v Kyjově. Jedná se o venkovní vedení provedené převážně na železobetonových sloupech. Jeho stav je po mechanické i přenosové stránce vyhovující i pro návrhové období.

Všechny stávající trafostanice v obci jsou připojeny venkovními přípojkami VN 22 kV, TS 6 Kyjov – Kostelecká je připojena izolovanými vodiči. Kabelové rozvody VN se v území nevyskytují.

Vlastní obec a ostatní odběratelé řešeného k.ú. jsou z hlediska dodávky el. energie plně zajištěni. Rozsah stávajících distribučních sítí VN 22kV je pro současnou potřebu obce dostačující.

Kromě venkovního vedení VN 22 kV zásobujícího řešené území prochází JZ okrajem katastru obce místní tratí Vrchní Čtvrť pět tras nadzemního vedení VN 22 kV zásobujících elektrickou energií přilehlý region. Jedná se o napájecí vývody z rozvodny R 110/22 kV Kyjov, které je nutné v celém rozsahu respektovat. Ze stávajícího vedení VN 22 kV č.359 procházejícího tímto okrajem k.ú. je připojena trafostanice TS 6, která zásobuje stávající rodinné domky v této lokalitě k.ú. Kostelec.

Je předpoklad, že i ve výhledu bude potřebný výkon zajišťován ze stávající distribuční soustavy, z vedení VN č. 382 a č. 359 (TS 6).

Připojování nových odběratelů bude řešeno v souladu s platnou legislativou. V místech, kde současné trasy prochází územím navrhovaným pro novou zástavbu, musí být respektováno stávající ochranné pásmo. V případě, že tato vedení budou výrazně omezovat optimální využití ploch, je možné požádat E.ON o udělení výjimky ke snížení současného OP ve smyslu Zákona č. 458/2000 Sb., ve znění Zákona č.670/2004 Sb. Dále je možné u stávající trasy, která omezuje využití navrhovaných ploch provést náhradu holých vodičů za izolované vč. výměny konzol a tím snížit OP na 2m od krajního vodiče.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Na území katastru obce je v současné době provozováno 6 transformačních stanic, které jsou v majetku E.ON a slouží pro zajištění distribučního odběru v obci, kromě TS 6 Kyjov – Kostelecká, která zásobuje lokalitu RD na jihozápadním okraji k.ú. při Kyjovu – mezi silnicemi z Kyjova na Žádovice a Kostelec. Z TS 4 je kromě distribuční sítě zásobován též areál zemědělské farmy. Všechny stávající trafostanice jsou venkovního stožárového provedení. Podrobnější údaje jsou patrné z následujícího přehledu:

Informativní přehled stávajících transformačních stanic:

Ozn. TS/ evid.č.	Název	Provedení	Max. výkon	Stáv. trafor/ kVA/	Využití, poznámka (uživatel)
		konstr. typ	/kVA/	kVA/	
TS 1 /510232	Obec	2 sl.bet. BTS 400	400	400	E.ON - distr.
TS 2 /510233	Zákostelní	2 sl.bet. BTS 400	400	400	E.ON - distr.
TS 3 /510234	Hřiště	2 sl.bet. BTS 630	630	630	E.ON - distr.
TS 4 /510235	ZD	2 sl.bet. BTS 400	400	250	E.ON - farma + distr.
TS 5 510236	Čeložnická	2 sl.bet. BTS 400	400	400	E.ON – distr.
TS 6 /510261	Kyjov – Kostelecká	2 sl.bet. BTS 400	400	160	E.ON- distr.

Celková současná přípojná hodnota obce		2 630	2 240
z toho: distribuční odběr	- vlastní obec	2 030	1 930
	- TS 6 - Kostelecká	400	160
z toho: ostatní odběratelé	- farma – podnikatel. aktivity	200	150

Umístění stávajících trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území vlastní obce transformačním výkonem pro jeho současnou potřebu vyhovující. Po technické stránce vyhovují i výhledovým potřebám.

Bilance elektrického příkonu
Výchozí údaje

Počet obyvatel-současný stav	793	
Počet obyvatel-výhled (kapacita území)	950 + 100	(lokality Vrchní Čtvrť u Kyjova)
Počet bytů-současný stav	282,	trvale obydlených 231
Předpoklad v návrhovém období	320	+ cca 30 RD Vrchní Čtvrť
Předpokládaná plynofikace území min.	do 95 % kapacity bytového fondu a občanského vybavení-pro vytápění	
Ostatní druhy vytápění	do 15%-elektrické vytápění, tuhá paliva minimalizovat	
Stupeň elektrifikace dle směrnice č.13/98 E.ON, a.s. Brno, tabulka č.15		

Zpracovaná výkonová bilance vychází pro výhledové období ze stávajícího odběru z DTS a ze stanovení podílových maxim vč. nových odběrů u jednotlivých odběratelských sfér, t.j. bytového fondu, občanské výstavby (nevýrobní sféry) a podnikatelských aktivit.

Z energetického hlediska je pro bilanci potřebného příkonu respektováno, že obec je zásobována energiemi dvojcestně, tj. elektřinou a zemním plynem, u kterého se předpokládá v max. míře využití pro vytápění, vaření a ohřev TUV. Pro novou výstavbu v návrhovém období je uvažován stupeň elektrizace bytového fondu B a C - do 10% s ohledem na současný stav a předpokládané užití elektrické energie-zvyšující se standard v domácnostech, které jsou energeticky náročnější.

Bilance potřebného příkonu pro návrhové období je zpracována podle Směrnice JME č.13/98 a uvažuje s výhledovou hodnotou měrného zatížení na jednu bytovou jednotku v RD při elektrickém vytápění do 10% 2,1 kW.

Pro nebytový odběr je uvažován podíl 0,35 kW /b.j. V uvedených hodnotách měrného zatížení je při dnešním trendu růstu spotřeby zahrnuta realizační i výhledová hodnota, jelikož se nepředpokládá, že zatížení u b.j. bude po r. 2010 dále výrazněji narůstat.

Pro podnikatelské aktivity je stanoveno zatížení odhadem podle předpokládaného rozvoje obce v jednotlivých návrhových lokalitách.

Pro návrh je v reálné hodnotě uvažováno s výstavbou cca 40 RD (ve vlastní obci). Kapacitně je však možnost ve vhodných plochách řešeného území uvažovat s výrazně vyšší hodnotou. V lokalitě Vrchní Čtvrť u Kyjova se předpokládá výstavba cca do 30 RD.

Ve sféře podnikání je uvažováno s maximálním využitím stávajících ploch a objektů a dále s areálem zemědělské farmy. Nové plochy – lokality K1, K2 jsou navrhovány jako smíšená zóna a navazují na stávající areál zemědělské farmy na jižním okraji obce. Zajištění elektrického příkonu pro tyto aktivity je uvažováno ze stávající trafostanice TS 4 – ZD.

Aktivity realizované v zastavěném území obce vč. nové bytové a občanské výstavby budou zásobovány ze stávajících distribučních TS a z nově navrhovaných zahušťovacích distribučních trafostanic TS 7 a TS 8 .

Pro drobné živnostníky a malé podnikatelské subjekty rozmístěné rozptýleně v zastavěné části obce a ve stávající bytové zástavbě je možné potřebný příkon zajistit přímo z distribuční rozvodné sítě NN, příp. samostatným vývodem z příslušné distribuční trafostanice. Výstavba nových TS pro tento účel se nepředpokládá.

Předpokládaný příkon území

1. bytový fond – stávající	- 282 b. j.			
návrh	- 38 b. j.	– celkem	320 b. j. x 2,1 kW =	672 kW
2. nebytové odběry – OV, komunální sféra, drobné podnik. aktivity, služby,			320 b. j. x 0,35 kW =	112 kW
3. podnikatel. aktivity-výroba-napojeno vývodem z DTS (odb. odhad-předpokl. rozvoj.)				300 kW
celková potřeba vlastní obce pro zajištění z DTS				1 084 kW
4. obytná zóna Vrchní Čtvrť vč. stávající výstavby (odb. odhad)				130 kW
celková předpokládaná potřeba pro k.ú. obce				1 214 kW

Potřebný transformační výkon na úrovni TS je uvažován při účinníku v síti 0,95 a optimálním využití transformátorů na 80%. Potom pro distribuční odběr bude v území zapotřebí na úrovni DTS v návrhovém období zajistit cca 1 600 kVA. Reálná hodnota se však s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru předpokládá nižší.

Tento příkon je možné zajistit úpravami stávajících TS (rekonstrukcí, výměnou transformátorů za vyšší výkonové jednotky) a výstavbou nových zahušťovacích trafostanic v navrhovaných lokalitách.

Navrhované řešení zásobování elektrickou energií

Při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce v návrhovém období bude nutné postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést případné úpravy u stávajících trafostanic v území. Jedná se o úpravy vývodů NN, provedení nových sekundárních napájecích, případně přesměrování napájení sítě z jednotlivých TS, výměnu stávajících transformátorů za vyšší výkonové jednotky. Plánovaná výstavba na jižním okraji obce – plochy A, B a L je možné připojit ze stávajících TS 3 a TS 4. V případě že požadovaný příkon nebude možné zajistit ze stávající distribuční sítě NN, vybuduje se samostatná trafostanice při lokalitě A s napojením na primární vedení VN 22 kV procházejícím lokalitou A. Pro zlepšení plošného pokrytí území transformačním výkonem a snížení přenosových vzdáleností a ztrát v distribuční síti NN.

Z navržených TS7 a TS8 se připojí nová výstavba RD v lokalitách C, D, E, F. Ostatní navrhované lokality G, H, Vídeňka a další rozptýlená výstavba včetně sklepů bude připojena ze stávající rozvodné sítě NN po její případné úpravě napojené z distribučních trafostanic TS 2 a TS 5.

S novou výstavbou vedení VN 22kV se v řešeném území neuvažuje, kromě přípojek k nově navrhovaným trafostanicím. Stávající vedení VN je ve vyhovujícím stavu i pro návrhové období, nepředpokládají se zásadní úpravy, pokud nebudou vyvolány. Úseky stávajícího vedení, které prochází navrhovanými rozvojovými plochami, případně svým OP se jich dotýkají, budou respektovány. Pokud bude jejich trasováním výrazně omezeno využití těchto ploch, je možné požádat provozovatele vedení E.ON o snížení OP, případně provést výměnu stávajících holých vodičů za izolované včetně konzol. Tím dojde ke snížení současného OP z 10m na 2m od krajního vodiče na každou stranu. U stávajících tras se jedná o úsek procházející plochou K 1 včetně přípojky pro TS 4. Dále navrhujeme této možnosti využít zejména u sdružené trasy vývodů pěti hlavních venkovních vedení VN 22 kV z R 110/22KV Kyjov procházejících JZ okrajem k.ú. Kostelec místní trati Vrchní Čtvrť.

Souběh vedení VN s VTL plynovodem bude trasován po okraji bezpečnostního pásma plynovodu, t.j. v daném případě 15 m. Před vlastní realizací však bude nutné projednání podrobných podmínek s provozovatelem VTL plynovodu, t.j. JMP – RWE a.s. Brno.

Při výstavbě nových zahušťovacích TS 7 a TS 8 je nutné nové napájecí vývody vhodně zapojit do stávající distribuční soustavy rozvodné sítě NN.

Distribuční rozvodná síť NN

Stávající distribuční rozvodná síť NN v obci je provedena nadzemním venkovním vedením na betonových sloupech, v malém rozsahu na dřevěných patkovaných a částečně též na síťových střešnicích a zedních konzolách. V menším rozsahu je provedena kabelovými úseky v zemi-převážně se jedná o napájecí vývody z jednotlivých TS. Síť byla částečně rekonstruována, zejména v návaznosti na výstavbu zahušťovacích trafostanic. Pro současnou potřebu obce je vyhovující, pouze místně bude nutné modernizovat menší úseky od hlavních tras do bočních ulic.

Domovní přípojky jsou provedené převážně závěsnými kabely, v malém rozsahu i kabelem v zemi.

Domovní přípojky - u nové zástavby řešit podle koncepce rozvodné sítě NN-zemním kabelem, ve stávající zástavbě závěsnými kabely, případně kabelem v zemi.

Veřejné osvětlení (v.o.)

Veřejné osvětlení je v obci provedeno v celém rozsahu venkovním vedením na společných stožárech s rozvodnou sítí NN vč. upevněných svítidel. Postupně je prováděna jeho modernizace, tato je realizována cca v rozsahu 70%. Po jejím dokončení bude vyhovující i pro návrhové období. V nových lokalitách doporučujeme provést v.o. samostatnou kabelovou sítí.

Koncepce navrhovaného řešení na výhledové zásobování el. energií byla konzultována na E.ON Česká Republika, a. s., RSS VN, NN Hodonín v průběhu zpracování ÚPN – listopad 2005.

Ochranná pásma

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005. Veškeré tyto zásady konzultovat s hlavním projektantem ÚPD (úz. plánovací dokumentace).

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně-montážních nebo podzemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č.458/2000 Sb., § 46 a § 98 zákona.

Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče.

	vedení vystavěná do 31.12.1994	vedení stavěná po 1.1.1995
VN - nad 1kV do 35 kV vč.	10 m	7 m
VVN-nad 35 kV do 110 kV vč.	15 m	12 m
-nad 110 kV do 220 kV vč.	20 m	15 m
-nad 220 kV do 400 kV vč.	25 m	20 m

Pro vedení stavěná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:

a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně	
1. pro vodiče bez izolace	7 m
2. pro vodiče s izolací základní	2 m
3. pro závěsná kabelová vedení	1 m
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
e) u napětí nad 400 kV	30 m
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení

do 110 kV včetně
nad 110 kV

1m po obou stranách krajního kabelu
3m po obou stranách krajního kabelu.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob.
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m,

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva.
- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic stavěných do 31.12. 1994 - 10 m
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- d) u vestavných elektrických stanic 1m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech, pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

Z.4.2.2. Zásobování plynem

Obec je v celém rozsahu plynofikována. Napojena je ze samostatné regulační stanice RS 1 200 VTL/STL umístěné na jižním okraji obce. Připojení RS je VTL přípojkou DN 80 odbočující z propojovacího plynovodu DN 100 v trase Kyjov-Osvětimany-Polešovice, který je trasován jižně a JV od obce a v tomto prostoru k. ú. částečně prochází.

Stávající plynovodní zařízení vč. RS po případných úpravách a rozšíření sítě zvýšení všech požadavků, vyplývajících z ÚP umožňuje.

Kromě tohoto propojovacího vysokotlakého plynovodu je v části jihozápadního okraje k. ú. trasován hlavní vysokotlaký plynovodní řád DN 300, PN 40 ve směru jih-sever v trase Veselí nad Moravou-Bukovany. Z tohoto hlavního řádu v prostoru při silnici Kyjov-Kostelec u vodoteče Malšinka je napojen propojovací VTL řád DN100, ze kterého je připojena regulační stanice obce.

Při realizaci nové výstavby RD v návrhovém období ÚPN dojde v obou výše uvedených případech ke styku s těmito řády VTL plynovodní sítě. Tyto trasy jsou i pro návrhové období zachovány, při dalším stupni projektové dokumentace je nutno navrhovanou zástavbu uspořádat tak, aby bylo respektováno minimálně stanovené bezpečnostní pásmo (BP) podle zákona

č.458/2000 Sb. a vzdálenosti od vlastní zástavby podle TPG G 70204 Plynovody a přípojky. V případě stávající trasy propojovacího plynovodu DN 100 Kyjov – Osvětmany se jedná o BP 15 m. V daném případě dojde ke styku v úseku od RS Kostelec v délce cca 600 m s navrhovanou plochou B, C. V této trase na okraji BP k ploše B a C je též navrhována nová trasa vedení VN 22kV – přípojka pro nově navrhované trafostanice, která toto BP respektuje. V případě hlavního plynovodního řádu DN 300 procházejícího JZ okrajem k. ú. místní tratí Vrchní Čtvrtě se jedná o BP 40 m.

Případné výjimky z požadavků stanovených příslušnými předpisy je nutné v dalších stupních projektových prací projednat podle navrhované zástavby v uvedených plochách s provozovatelem plynovodů, t.j. JMP – RWE a.s. Brno.

Regulační stanice je typového provedení o kapacitě 1 200 m³/h s převodem tlaku VTL/STL. Z této RS je proveden STL vývod potrubím LPE 90, který v páteřní trase prochází obcí. Realizace proběhla v roce 1996 – 1997.

Před vlastní realizací byl zpracován generel plynofikace obce, který předpokládal celoplošnou plynofikaci s využitím cca 90% u obyvatelstva a 100% využití u ostatních odběratelů. Předpokládaný odběr podle zpracovaného generelu byl pro obec uvažován v rozsahu 760 m³/h S ohledem na tento předpoklad je dimenzovaná RS VTL/STL a místní rozvodná síť. Kapacita RS včetně přivaděče do obce podle vyjádření JMP – RWE a.s., Brno, závod Hodonín plně zajišťuje veškeré současné požadavky a bude vyhovující i pro výhledovou potřebu obce včetně navrhovaného rozvoje podle územního plánu. Plynofikaci obce došlo k podstatnému snížení nároků na používání a zajištění el. energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely se uvažuje s max. využitím plynu.

Využití plynu v domácnostech se předpokládá cca v 90 %, rovněž i u dalších odběratelů - podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Stávající plynovodní síť a celoplošně provedená plynofikace obce tento předpoklad umožňuje.

V současné době je připojeno cca do 80% obyvatelstva, dále podnikatelská sféra a objekty občanské vybavenosti.

Specifická potřeba plynu v kategorii „C“ - obyvatelstvo je uvažována 2,6 m³/hod při roční spotřebě 3000 m³/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta ze stávající RS 1 200 m³/hod včetně ostatní skupiny maloodběratelů, případně potenciálních velkoodběratelů. Tento předpoklad vychází ze skutečných hodnot odběru z regulační stanice, kdy např. v lednu 2004 bylo dosaženo celkového odběru pro obec cca 180 m³/hod

Stávající RS 1 200 je tedy pro současnou i výhledovou potřebu obce vyhovující.

Rozvody v obci

Vlastní zásobování obce - místní rozvodná síť je provedena výhradně středotlakým rozvodem (STL) s provozním přetlakem do 0,3 MPa. U všech odběratelů je tedy nutné provádět doregulaci na provozní tlak plynospotřebičů pomocí domovních regulátorů. Síť v obci je provedena tak, aby v max. míře pokryla potřeby zemního plynu (ZP) všech obyvatel a podnikatelských subjektů, včetně občanské vybavenosti, kteří projeví o připojení zájem a to vč. výhledových záměrů.

Provedena je plastovým potrubím LPE 63 – 90 mm.

U navrhovaných rozvojových ploch pro výstavbu bude realizace nových plynovodů spočívat v rozšíření stávající STL sítě v návaznosti na prováděnou zástavbu v jednotlivých lokalitách, navržených v územním plánu spolu s ostatními inženýrskými sítěmi.

Rozšíření STL sítě do nových lokalit výstavby naváže na stávající stav a bude provedeno plastovým potrubím LPE 63 mm.

Krytí plynovodu je 0,8 m, pod vozovkami 1,0 (1,2) m. Minimální vzdálenost povrchu potrubí plynovodu a kanalizace je 1 m, vodovodu a plynovodu 0,5 m, silového kabelu do 35 kV 0,6 m a kabelu sdělovacího 0,4 m.

Veškeré plynovodní zařízení je ve správě JMP – RWE , a.s. Brno, závod Hodonín.

Ochranná pásma

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů a produktovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod.

respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších souvisejících podzemních i v nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68,69,98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany. Ochranné pásmo činí:

a) u NTL a STL plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce	1 m
b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek	4 m
c) u technologických objektů	4 m
Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem	až 200 m

Bezpečnostní pásma činí

pro VTL plynovody	do DN 100	15 m
	do DN 250	20 m
	nad DN 250	40 m
pro VVTL plynovody	do DN 300	100 m
	do DN 500	150 m
	nad DN 500	200 m
Regulační stanice VTL		10 m
Podzemní zásobníky		250 m

Veškeré stavební činnosti, umístění konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenicích do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Kromě vlastních potrubí, trasovaných danou lokalitou se v jejich OP a BP, případně i mimo ně mohou vyskytovat i další zařízení, která s provozem souvisí a která je nutno respektovat. Zejména se jedná o stanice katodové ochrany (SKAO), případně anodové uzemnění katodové ochrany (AUKAO), jejichž uložení musí být respektováno zejména s ohledem na zajištění ochrany konstrukcí nově navrhovaných objektů před negativními účinky těchto zařízení (možný výskyt bludných proudů a tím narušení konstrukcí). Konkrétní stav a podmínky, které mohou ovlivnit realizaci záměrů nutno ověřit a projednat s provozovateli daného zařízení.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

Z.4.2.3. Zásobování teplem

V obci není vybudován žádný centrální tepelný zdroj a ani v budoucnu se s jeho výstavbou neuvažuje s ohledem na charakter zástavby, kde převažují nízkopodlažní rodinné domky. Jedná se tedy o decentralizované zásobování a i ve výhledu je s touto koncepcí uvažováno.

V současné době je zásobování teplem zajišťováno ve všech RD individuálně. Převážná část bytového fondu využívá pro vytápění zemní plyn formou ústředního vytápění, v současné době v rozsahu cca 70%, další skupinu tvoří ústřední topení na tuhá paliva, kde jako topné médium je užíváno odpadní dřevo a dřevoplyn v rozsahu cca 15%. Uhlí je v obci využíváno minimálně. Tato skupina se však zmenšuje ve prospěch zemního plynu, který bude i výhledově představovat v obci zásadní topné médium. Do další skupiny patří využívání el. energie pro akumulární vytápění, příp. přímotopné elektrokotle. Tato skupina se vyskytuje cca do 10% bytového fondu a ani výhledově se s ní ve větším rozsahu neuvažuje s ohledem na dostatečnou dimenzi místní STL plynovodní sítě a kapacitu RS, kdy bylo při zpracovávání generelu plynofikace obce uvažováno s max. využitím ZP i pro vytápění. Obdobná situace je i u objektů občanské vybavenosti. Pro bytovou výstavbu je brán potřebný tepelný příkon v průměrné hodnotě 15kW/byt, u občanské a ostatní výstavby je nutno tento určit individuálně podle rozsahu, účelu a velikosti objektu. Při používání plynu se předpokládá prům. příkon 2,6m³/hod a byt.

Pro vaření a ohřev TUV se též ve značné míře používá zemní plyn, částečně i elektrická energie, zejména pro ohřev TUV. Tuhá paliva jsou pro tyto účely prakticky užívaná v minimálním rozsahu.

Z.4.3. Elektronická komunikační zařízení

Z.4.3.1. Dálkové kabely

V katastrálním území obce v souběhu se státní silnicí ve směru od Kyjova jsou uloženy dálkové optické trubky přenosové sítě-HDPE, které dále prochází zastavěnou částí obce a pokračují dále mimo její zastavěnou část v souběhu se státní silnicí ve směru na Čeložnice a Moravany. V souběhu s těmito trubkami přenosové sítě jsou ve společné trase uloženy též kabely přístupové sítě.

Tyto kabely jsou ve správě Český Telecom, a.s. Divize sítí, Krajské středisko Dokumentace liniových staveb sítě Brno, pracoviště Svatopluka Čecha 22, 695 85 Hodonín.

Další podzemní zařízení, která budou ve správě Český Telecom se v řešeném území nepředpokládají, ani nejsou známé další záměry.

Ochranné pásmo telekomunikačních zařízení je stanoveno zákonem 151/2000 Sb. § 92 a činí u podzemních vedení 1,5m po obou stranách krajního vedení.

Z.4.3.2. Telefonní zařízení - přístupová síť

Ze spojových zařízení je v obci vybudovaná účastnická telefonní síť, která je ve správě Český Telecom a.s., MPO Brno, pracoviště Hodonín.

Účastnické telefonní stanice v obci jsou připojené do telekomunikační sítě Českého Telecomu-TO jihomoravský, prostřednictvím nové digitální ústředny - RSU Kyjov.

V rámci digitalizace telefonního provozu byla provedena v letech 1999-2000 komplexní modernizace místní přístupové sítě. Tato je provedena v celém rozsahu zemním kabelovým vedením uloženým v zastavěné části obce po obou stranách ulic.

V obci je též zřízen veřejný telefonní automat - VTA.. Jedná se o 1 telefonní kabinu, umístěnou ve středu obce v prostoru u hostince– současný stav vyhovuje i pro návrhové období.

Výhledově, v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách, bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic.

Kromě místní sítě, přípojného kabelu a dálkových kabelů nemají spoje - Český Telecom v k.ú. obce žádná další zařízení a ani v dalším období s jinými aktivitami neuvažují.

Vzhledem k tomu, že v obci i mimo její zastavěnou část jsou a budou v zemi uložena spojová vedení a zařízení, zejména zemní kabely, je nutné, aby před prováděním jakýchkoliv zemních prací v řešené lokalitě, případně před povolením řízením všech druhů staveb a inženýrských sítí bylo investorem, případně jiným pověřeným pracovníkem požádáno o vyjádření, zda a kde se v daném prostoru nachází podzemní spojová zařízení, a to jak ve správě SOKS, MPO - Český Telecom, tak i jiných uživatelů - provozovatelů (MV,MO,OÚ, apod.)

Tato zařízení jsou ve smyslu zákona č. 151/2000 Sb. § 92 chráněna ochranným pásmem, které je nutno respektovat a činní 1,5 m na každou stranu od krajního vedení.

Pro ukládání kabel. vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 73 6005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

Z. 4.3.3. Mobilní telefonní síť

Území je pokryto signálem mobilní telefonní sítě GSM. Žádný z operátorů nemá v k. ú. Kostelec vybudovány základnové stanice anténního systému.

Z. 4.3.4 Radiokomunikace

Bez odůvodnění

Z.4.3.5 Ostatní účelová komunikační zařízení

Televizní signál

Příjem TV signálu je v obci zajišťován individuálním příjmem jednotlivých TV vysílačů, pokrývajících území. Je možný příjem televizních stanic ČT 1, ČT 2, NOVA a Prima, Rakousko, dále i vysílače SR. Kvalita příjmu je však odvislá od polohy uživatele a použitého anténního systému.

Televizní kabelové rozvody v obci vybudované nejsou, s jejich zřizováním není uvažováno.

Místní rozhlas (MR)

Z dalších účelových zařízení je v obci vybudován místní rozhlas (MR), který je ve správě OÚ. Rozhlasová ústředna je umístěna na OÚ. Rozvodná síť je provedená jako venkovní, upevněna převážně na podpěrách distribuční sítě NN, částečně i na samostatných ocelových stožárech vč. reproduktorů. Síť MR je zastaralá, je uvažováno s celkovou modernizací. Při jeho modernizaci síť řešit tak, aby výhledově bylo možné její snadné rozšíření do nových lokalit soustředěné zástavby.

Kromě uvedených účelových spojových zařízení nejsou v obci jiná vybudována, není s nimi uvažováno, je však přípustné jejich umístění v rámci koridorů pro dopravu a tech. infrastrukturu.

Ochranná pásma – komunikační zařízení

K ochraně komunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.127/2005Sb., §102, 103

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- a) provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce
- b) zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekom. vedení
- c) vysazovat trvalé porosty

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č.183/2006 Sb.,-stavební zákon) a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Ustanovení o OP podle zákona 127/2005 Sb. se týká všech komunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefonica O₂ a.s., ČD, Ra, MO, MV, Transgas a další pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží - dálkové trasy plynu, produktovodů, ČD apod.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

Ochranné pásmo radiokomunikačních zařízení MO ČR je zakresleno ve výkrese 1b a 2a.

Z.4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

Z.4.4.1 Vodní zdroje

Zdroj pitné vody se nachází mimo řešené území, zásobování obce je řešeno ze skupinového vodovodu SV Bzenec-Kyjov-Hodonín (B-K-H). Hlavním zdrojem pitné vody je úpravná voda Bzenec o výkonu $Q = 450$ l/s, do které je surová voda čerpána ze tří pramenišť. Jedná se o JÚ Bzenec I o vydatnosti $Q = 60$ l/s, JÚ Bzenec III o vydatnosti $Q = 100$ l/s a JÚ Bzenec IIIa, o vydatnosti $Q = 100$ l/s. Dalším zdrojem je prameniště Bzenec V $Q = 18$ l/s s ČS Bzenec V, ze které se čerpá přímo do sítě. Tento zdroj slouží jako rezerva. Obec je napojena z přívaděče Osvětimany – Kyjov (Ocel DN 150) pomocí odbočky PVC o průměru 110 mm. Tento řad je v armaturní komoře stávajícího VDJ (majetkem ZD) o objemu 1×100 m³, s max. hl. 253,10 m n.m., přímo propojen se zásobovacím řadem vedoucím do obce. Tímto obtokem je rozvodná síť v obci pod přímým tlakem z VDJ Vracov II o objemu 2×3000 m³, s max. hl. 270,00 m n.m.

Z.4.4.2 Zásobování vodou

a - Obecní vodovod

Obec má vybudovaný vodovod, jenž je majetkem obce a provozován společností VAK, a.s. Hodonín.

V roce 2000 bylo zásobeno 422 obyvatel, v roce 2015 se předpokládá se zásobením 595 obyvatel.

Obecní veřejný vodovod

Vodovodní síť obce pokrývá 100% zastavěného území obce a je v dobrém technickém stavu. Vodovodní síť je kombinací vodovodní sítě okružové a větvivé. Vodovodní řady jsou provedeny z PVC trub tlakových, hrdlových o průměru 160, 110, a 90 mm. Celková délka potrubí je 5 937 m. Na vodovodních řadech jsou umístěny podzemní hydranty, které ve zlomových bodech zároveň plní funkci kalosvodů, resp. Vzdušníků. Hydranty jsou umístěny max. do vzdálenosti 120 m. Na konci obce Kostelec směrem na Čeložnici je postavena ČS Čeložnice, která čerpá vodu z rozvodné sítě obce Kostelec do VDJ Čeložnice. Čerpací stanice je již součástí vodovodu Čeložnice.

Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě, rozvodné řady jsou v maximální míře zaokružovány. Realizací nových řadů bude vodovodní síť pokryto celé zastavěné území včetně navrhovaných ploch k zástavbě obce a umožní tak napojení všem obyvatelům Kostelce.

Je nutno řešit požární zabezpečení u navrhovaných lokalit mimo veřejný vodovod. Pro jednotlivé lokality je nutno řešit v ÚŘ.

Výpočet potřeby vody - Bilance dle PRVK Jihomoravského kraje (Aquatix Brno 2004)

Údaje veřejného vodovodu

Položka			2000		2015
Počet zásob.obyvateľ	N_z	obyv.	422	468	595
Voda vyrobená celkem	VVR	tis. m ³ /r	13.5	15.1	20.0
Voda fakturovaná	VFC	tis. m ³ /r	10.4	11.7	15.9
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis. m ³ /r	8.6	10.0	14.1
Spec. potř. fakt. obyvatelstva	$Q_{s,d}$	l/(os.den)	56	58	65
Spec. potř. fakt. Vody	Q_s	l/(os.den)	67	69	73
Spec. potř. vody vyrobené	$Q_{s,v}$	l/(os.den)	87	88	92
Prům. denní potřeba	Q_p	m ³ /d	36.9	41.4	54.9
Max. denní potřeba	Q_d	m ³ /d	49.8	55.9	74.1

Výpočet potřeby vody:

Kategorie potřeby	Stávající stav	Návrh
-------------------	----------------	-------

A. OBYVATELSTVO

Počet obyvatel S tab. Spotřebou 150 l/den	751	744
Spotřeba vody pro obyvatelstvo celkem m ³ /den	112,7	111,6
Koeficient denní nerovnoměr. Kd	1,5	1,5
Potřeba pro obyvatelstvo m ³ /den (max. m ³ /den)	112,7 (169,0)	111,6 (167,4)

B. OBČANSKÁ VYBAVENOST
Základní vybavenost

specifická potřeba vody l/os/den	20	20
celkem m ³ /den	15,0	14,9
z toho z vlast zdrojů m ³ /den (max. m ³ /den)	0	0

E. SOUHRN POTŘEBY VODY VČETNĚ DENNÍ NEROVNOUČNOSTI
Současný stav

Potřeba vody - prům. (max.denní)	Zdroj vody	
	Vodovod (m ³ /den)	Místní zdroje (m ³ /den)
Obyvatelstvo	36,9 (49,8)	75,8 (119,2)
Obč. vybavenost	15,0	0
CELKEM	51,9 (64,8)	75,8 (119,2)

Návrh

Potřeba vody - prům. (max.denní)	Zdroj vody	
	Vodovod (m ³ /den)	Místní zdroje (m ³ /den)
Obyvatelstvo	54,9 (74,1)	56,7 (93,3)
Obč. vybavenost	14,9	0
CELKEM	69,8 (89,0)	56,7 (93,3)

$$Q_p = 112,7 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_p = 1,30 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 169,0 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_m = 1,96 \text{ l/s}$$

Návrh vodovodu

Dle podkladů z PRVK dojde z důvodu zásobování části města Kyjova pomocí přivaděče Kelčany-Žádovice ke snížení hodnot hydrodynamických tlaků v tomto potrubí, což bude mít negativní vliv na tlaky v rozvodné síti obce Kostelec. K zajištění řádného zásobování obyvatel dané obce bude nutno na přívodním řadu zřídit zvyšovací čerpací stanici, pomocí níž se bude čerpat voda přes výtlačný řad DN 100 do nově navrženého vodojemu Kostelec 2 o objemu 2x100 m³, s max. hladinou 282,00 m n.m. Z tohoto vodojemu bude obec zásobena gravitačně zásobovacím řadem.

Zásobovací vodovodní řady pokrývají celou plochu současné zástavby, byl proveden návrh nových řadů pro navržené rozvojové plochy podle rozsahu ve výkresové části ÚP.

Z.4.4.3 Kanalizace a likvidace odpadních vod
Z.4.4.3.1 Kanalizace

V obci je vybudována jednotná kanalizace, která pokrývá cca 80 % zastavěné plochy obce. Kanalizace byla realizována svépomocí z betonových trub DN 400, 500 a 800, technické provedení kanalizačního potrubí a objektů neodpovídá současným technickým požadavkům a normám.

Kanalizační potrubí je na několika místech vyústěno do recipientu - tok Malšinka. Do kanalizace jsou zaústěny dešťové vody ze střech a komunikací, napojení splaškových vod z jednotlivých nemovitostí jsou realizovány přes biologické septiky. Část nemovitostí je odkanalizována přímo do toku. Kanalizace je zkolaudovaná a obec má povolení k vypouštění vod podle NV 82/1999 Sb. Vzhledem k tomu, že ke kanalizaci v obci neexistuje žádná dokumentace, byly trasy potrubí určeny orientačně podle dostupných informací, na základě vnějších znaků a konzultace se zpracovatelem Studie odkanalizování obce Kostelec (zpracovatel Ing. Vašík). Kanalizace je ve správě obce.

Návrh kanalizace

Kanalizační přívaděč bude trasován podél koryta potoka Malšinka do jižní části řešeného katastru (místní trať „Dolní čtvrtě“), kde bude na levý břeh toku umístěna čerpací stanice, odkud bude veden výtlačný kanalizační řad, který bude napojen na kanalizační systém města Kyjova, územní části Kyjov - Nětčice. Na čerpací stanici bude napojena i splašková kanalizace z plánované výstavby v jižní části kosteleckého katastru „Horní čtvrtě“.

Kanalizační sběrače jsou navrženy tak, aby bylo možno na ně napojit i případnou další výstavbu na plochách určených územním plánem k zástavbě v návrhovém období. V podmínkách stav. řízení je nutno systém likvidace OV prověřit a doložit. Realizace nově navržené zástavby je podmíněna řádným odkanalizováním v souladu s požadavky platné legislativy. Systém je doplněn o stoky obsluhující plochy navržené k nové zástavbě. Trasování nových stok bylo zakresleno ve výkresu "1bv" (1 : 2000).

Na rekonstruované kanalizaci v obci budou vybudovány odlehčovací komory, které budou odvádět velké průtoky do potoka. Umístění a počet odlehčovací komor bude stanoven v dalších stupních projektové dokumentace.

Při návrhu nové zástavby je nutné minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách (miskovitě sníženiny se škrťácím odtokem apod.). U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu.

Z.4.4.3.2 Čištění odpadních vod

V obci v současné době není vybudováno centrální zařízení na čištění odpadních vod, jednotlivé objekty mají buď biologické septiky nebo jímky na vyvážení. Splaškové stoky budou odváděny navrženou kmenovou stokou do Kyjova a napojeny na jeho kanalizační systém. Výstavba individuálních ČOV (domovní čistírny) není ÚP navrhována, je však přípustná podle konkrétních podmínek a v souladu s platnou legislativou.

Stanovení množství odpadních vod - dle PRVK Jihomoravského kraje

Položka		2000	2004	2015
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na kanalizaci	obyv.	563	563	563
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na ČOV	obyv.	0	0	0
Počet EO	obyv.	787	786	783
Produkce odpadních vod	m ³ /den	81.72	81.58	81.23
BSK ₅	kg/den	47.23	47.15	46.95
NL	kg/den	43.29	43.22	43.04
CHSK	kg/den	94.46	94.30	93.90

Z.4.4.4 Vodní toky

Hydrologické poměry

Téměř celé řešené území spadá do povodí s hydrologickým pořadím 4-17-01-073 Malšinka – ústí. Pouze malá část zadaného katastru spadá ve východní části do povodí 4-17-01-089 Čeložnický potok - ústí a 4-17-01-091 Hruškovice nad Zamazanou.

Charakteristika vodních toků

Jediným tokem v řešeném území je potok Malšinka. Tok pramení v severním cípu řešeného katastru. V horním úseku po zastavěnou část obce má tok napřímené koryto lichoběžníkového tvaru, v korytě roste značné množství ruderálů a rákosu, dno potoka je bahnité, zanesené. Břehové porosty jsou nesouvislé, místy zapojené (olše, vrby, topoly, ovocné stromy). Niva toku je v popisovaném úseku odvodněna systematickou drenáží.

V zastavěném území obce Kostelec má koryto toku různou podobu. V severní části obce tok protéká za obytnou zástavbou zahradami. Průtočná kapacita koryta je omezena množstvím drobných staveb (propustky, přehrážky toku, oplocení přes koryto toku a apod.), břehové porosty se vyskytují pouze omezeně. Ve středu obce byly na toku vybudovány objekty (stavidlo, skluz), které v minulosti sloužily k manipulaci s vodou na dnes již zaniklém mlýně. V úseku dlouhém cca 200 m je potok zatrubněn. V navazujícím úseku protéká tok návsí podél silnice, koryto je vyčištěno, břehy koryta jsou travnaté, sečené, dno koryta je bez sedimentu. Břehové porosty jsou v tomto úseku spojitě, nezapojené.

Pod obcí má popisovaný tok upravené lichoběžníkové koryto, břehy jsou travnaté s příměsí ruderálů, dno koryta je zaneseno sedimentem. Místy je patrné opevnění koryta – kamenný štět a prahy z dřevěné kulatiny. Trasa toku byla úpravou napříměna.

Návrhy:

Na toku bude prováděna běžná údržba - odstranění sedimentu z koryta toku, zejména v úseku nad obcí, nutné je odstranění nepovolených příčných staveb přes koryto toku, které zapříčínují vzdouvání vody při vyšších průtocích a následnému zatápnění přilehlých pozemků a staveb.

Navržená revitalizace se bude týkat břehů koryta. Doporučení:

- budou vyhloubeny kapsy a vytěžený materiál uložen do protějšího břehu. Dno koryta bude členěno pomocí osamělých kamenů a prahů z dřevěné kulatiny. Na březích koryta bude provedena dosadba druhově patřičného břehového porostu.

Přesnou podobu revitalizačních úprav určí další stupně PD na základě hydrotechnického posouzení. Při navrhování revitalizace je nutno brát v úvahu trasování vodovodního potrubí a navrhovaného kanalizačního sběrače. Pro revitalizační úpravy byla v mapových podkladech vymezena plocha v š. min. 15m od pravé břehové hrany koryta toku. V rámci této plochy budou řešena i opatření na snížení rizika zatopení ploch přiléhajících k toku v jižní části zástavby. Tato opatření budou navržena na základě hydrotechnického a hydraulického posouzení koryta a průtočného profilu silničního mostu.

Po provedení revitalizace bude zvýšena samočisticí schopnost toku, což společně s vybudováním kanalizačního systému v obci bude mít zásadní vliv na zlepšení kvality vody v toku Malšinka.

Z.4.4.5 Vodní nádrž

V řešeném území se nachází pouze jediná vodní nádrž, kterou je rybník umístěný na levý břeh toku Malšinka, jižně od zastavěného území obce. Nádrž je řešena jako obtékaná, s odběrem vody z toku Malšinka. Vodou v rybníce je manipulováno pomocí betonového požeráku. Břehy rybníka jsou travnaté s příměsí ruderálů, kvalitní břehové porosty se nevyskytují. Dle informací obecního úřadu není na vodním díle povolena manipulace s vodou vinou nevyjasněných majetkoprávních vztahů k pozemkům pod nádrží.

Návrh:

Stávající nádrž - je nezbytné vyřešit majetkoprávní vztahy a zajistit povolení pro nakládání s vodami. Doporučujeme vysázet druhově vhodné břehové porosty.

Navržená nová vodní nádrž nad obcí na toku Malšinky severně od současné zástavby obce bude řešena jako průtočná se zemní sypanou hrází, výpustným zařízením a bezpečnostním přelivem na převod velkých vod přes těleso hráze. Účelem nádrže bude zejména zadržení vody v krajině a zlepšení hydrologické situace, dále bude sloužit k účelům ochrany přírody a krajiny,

jako přechodový prvek ke stávajícímu VKP. Úpravy břehů budou realizovány tak, aby se vytvořily podmínky pro vznik litorálních pásem, budou vysázeny druhově vhodné břehové porosty, aby se nové vodní plocha včlenila do krajiny a zapojila se do ÚSES.

Z.4.4.6 Povrchový odtok a eroze

Vlivem nepříznivých přírodních podmínek (členitý a poměrně svažité terén, který má vysokou míru erozní ohroženosti) a nevhodného obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků dochází k odnosu ornice a ohrožování současně zastavěného území přívalovými vodami a následné sedimentaci splavené ornice na dvorech a komunikacích, k zanášení vodních toků a ohrožování vodních zdrojů. Na základě informací poskytnuté obecním úřadem byly navrženy plochy s nutností aplikace protierozních opatření, není zde vhodné pěstování erozně labilních porostů, resp. způsoby hospodaření erozi podporující.

K přítoku extravilánových vod nasycených splaveninami do současně zastavěného území obce dochází zejména v místních tratích: „Jasná hora“, „Kusy“, „Příčky“, „Široký“, „Moravansko“, „Homole“ a „Klíny“, v plochách jsou navrženy regulativy, vyžadující eliminaci eroze. K návrhu konkrétních technických opatření doporučujeme vypracovat specializovanou studii.

Návrh záchytných a svodných příkopů při lokalitách B1, B2 a H1 sleduje ochranu zástavby před extravilánovými vodami.

Regulace maximálního odtoku z nově urbanizovaných ploch vychází z potřeby zadržení vody v povodí a zpomalení odtoku.

Z.4.4.7 Odvodnění

V katastru obce byla v nivě toku Malšinka (severně od současně zastavěného území obce) provedeno odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků systematickou trubní drenáží. Jde o pozemky v tratích „Pod Novou horou“ a „Losky“. Recipientem drenážních vod je tok Malšinka. Dle informací obecního úřadu nejsou v řešeném území potíže s podmáčením zemědělsky obdělávaných pozemků.

Z.4.4.8 Záplavová území

Do koordinačního výkresu 2a byly zakresleny čáry ohraničující záplavu, které byly převzaty z Povodňového plánu obce Kostelec (zpracovatel VH atelier Brno 03/2004). K vybřežení vody z toku dochází v severní části zastavěného území, kde jsou přes koryto toku postavena různá hospodářská stavení a kolny, oplocení pozemků vede přes potok a jsou zde další drobné stavby (lávky, propustky, přehrážky koryta). Z tohoto důvodu dochází k zatopení zahrad, hospodářských budov, dvorů a rodinných domů (celkem 9 RD).

K dalšímu vybřežování vody z potoka dochází v jižní části zástavby obce, kvůli sníženému průtočnému profilu silničním mostem. V tomto úseku dojde k zaplavení zahrad a okolních pozemků a dvou rodinných domů.

Návrhy:

V severní části zastavěného území bude v rámci navržené revitalizace provedeno odstranění nepovolených příčných staveb přes koryto toku, které zapříčiňují vzdouvání vody při vyšších průtocích a následnému zatápní přilehlých pozemků a staveb.

Ve středu obce navrhujeme využít objekty bývalého mlýna a část povodňových průtoků převádět prostřednictvím bývalého mlýnského náhonu mimo zatrubněnou část toku. Stávající objekty budou rekonstruovány s ohledem na nový účel, koryto náhonu bude obnoveno.

V jižní části obce budou v rámci navržené revitalizace toku provedeny úpravy koryta s cílem snížit rizika zatopení ploch okolí toku.

Všechna uváděná opatření budou navržena na základě dalšího hydrotechnického a hydraulického posouzení objektů a koryta toku s přihlédnutím k hydrologické situaci.

Z.4.4.9 Ochranná pásma

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (dle zák. 274/2001 §23 odst. 3):

- potrubí do DN 500 včetně – 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí,
- potrubí nad DN 500 – 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí,
- ochranná pásma vodních toků - 6 m od břehových hran.

Z.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,)

Z.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Vychází z vyhodnocení aktuálního stavu krajiny.

Geomorfologické a geologické poměry

Katastrální území Kostelce leží v geomorfologickém celku Kyjovská pahorkatina, v jejím podcelku Mutěnická pahorkatina a okrsku Žádovická pahorkatina. Podle T. Czudka (in J.Demek ed.1987) se jedná o členitou pahorkatinu, tvořenou panonskými písky, jíly, vzácně štěrky a pleistocenními sprašemi. Reliéf pahorkatiny je erozně denudační s plošinami, široce zaoblenými rozvodními hřbety a rozevřenými údolím.

Vlastní katastr má zvlněný reliéf v rozmezí nadmořských výšek 205 - 293 metrů (nejnižší bod řešeného území leží v nivě Malšinky na JZ okraji katastru, nejvyšším bodem je nevýrazný vrcholek v polích při severozápadní hranici katastru). Široce klenuté hřbety se zde střídají s mělkými úvalovitými údolím, výraznější svahy jsou nad úzkou nivou Malšinky nad obcí.

Půdní poměry

Na katastru Kostelce převládá z půdních typů erozní forma hnědozemí na spraších. V úzkých pruzích kolem Malšinky se vyskytují oglejené fluvizemě. Ostrůvkovitě se na vápnatých odrůdách flyšových hornin vytvořily pararendziny.

Klimatické poměry

Podle Quitta (1970) leží řešené území v teplé klimatické oblasti T 2 s dlouhým teplým a suchým létem, krátkým přechodným obdobím s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem. Zima je krátká, mírná až mírně chladná, suchá až velmi suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Podrobněji je klima charakterizováno údaji:

Oblast	T2
počet letních dnů ($t_{\max} 25^{\circ}\text{C}$)	50 - 60
počet dnů s prům.teplotou 10°C a více	160 - 170
počet mrazových dnů	100 - 110
počet ledových dnů	30 - 40
průměrná teplota v lednu	-2 - -3 $^{\circ}\text{C}$
průměrná teplota v červenci	18 - 19 $^{\circ}\text{C}$
průměrný počet dní se srážkami 1 mm a více	90 - 100
srážkový úhrn ve vegetačním období	350 - 400 mm
srážkový úhrn v zimním období	200 - 300 mm
průměrný počet dní se sněhovou pokrývkou	40 - 50
počet dnů zamračených	110 - 140
počet dnů jasných	40 - 50

Hydrologické poměry

Území je poměrně suché, jediným drobným tokem je Malšinka, protékající středem kosteleckého katastru a také středem obce ve směru severojižním. Pod obcí je na ní vybudován malý rybník. Malšinkou je řešené území odvodňováno do Kyjovky, která je levostranným přítokem Dyje.

Podle regionalizace povrchových vod (V.Vlček 1971) se jedná o nejméně vodnou oblast s malou retenční schopností, se silně rozkolísaným odtokem v průběhu roku. Specifický odtok činí 0 až 3 l/sec.km², nejvodnějším měsícem bývá únor a březen.

Biogeografické poměry

Katastrální území Kostelce spadá do fyto geografického obvodu Panonské termofytikum, podokresu 20 b Hustopečská pahorkatina.

Nové biogeografické členění ČR (M.Culek a kol. 1996) klade toto území do biogeografického regionu 3.1. Ždánicko-litensického. Potenciální vegetaci tvoří dubohabřiny (*Carici pilosae-Carpinetum*), které jsou na nejextrémnějších stanovištích nahrazeny teplomilnými doubravami ze svazu *Quercion petrae*. V údolích kolem potoků lze předpokládat luhy asociace *Pruno-fraxinetum*.

Současný stav vegetace

Katastrální území Kostelce je intenzivně zemědělsky využíváno. Celé území je zorněné a obhospodařované jako orná půda, pouze na malé části při východním okraji katastru jsou zatravněné vinice. Sady, zahrady a maloplošné soukromé vinice jsou hojně zastoupeny v intravilánu obce, tvoří pěknou mozaiku dřevinných formací dosud s převahou vysokokmenných ovocných stromů – hlavně třešní, švestek, ořešáků, hrušní a meruněk.

Pouze v malé míře se v řešeném katastru vyskytují trvalá travní společenstva - v liniích jsou pouze cest a na mezích, větší souvislé plochy charakteru lad jsou zachovány na prudkých svazích nad Malšinkou.

Dřevinná společenstva mají převážně liniový charakter. Jedná se hlavně o zbytky mezi v polích nebo kolem cest, které jsou souvisle porostlé ovocnými stromy, zplanělými švestkami, akát, bezem černým, svídou krvavou, růží šípkovou, ptačím zobem a hlohem. V částech poblíž obce se objevuje i pajasan a kustovnice cizí.

Výraznou dřevinnou linií jsou břehové a doprovodné porosty Malšinky v úseku nad obcí, kde je tok souvisle lemován olší lepkavou, topoly (hlavně euroamerickými kříženci, ale i topolem bílým), vrbou křehkou a bílou, olší lepkavou a ovocnými stromy. V keřovém patře je nejčastěji zastoupena svída krvavá a bez černý. Pod obcí je tok lemován již jen rákosem, ruderálním bylinným porostem a jen ojedinělými ovocnými stromy, bezy a šípky. Linie ovocných stromů (hlavně jabloní, třešní a švestek) rostou podél silnic.

V ojedinělých drobných polních lesících dominuje akát, ojediněle se objevuje javor babyka. Téměř souvisle jsou keři zarostlá drobná travinná lada v polích jižně od obce.

I když je katastr Kostelce velmi intenzivně zemědělsky využíván, jsou zde lokality s výskytem chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů, které jsou od roku 2000 legislativně chráněny jako registrované významné krajinné prvky. V lokalitě „Malšiny“ je chráněn hnízdní biotop vlhy pestré. V lokalitách „Losky“ a „Stráně“ roste řada xerothermofytů např.: sasanka lesní (*Anemone sylvestris*), hvězdnice chlumní (*Aster amellus*), oman mečolistý a srstnatý (*Inula ensifolia*, *I.hirta*), pelyněk ladní (*Artemisia campestris*), sesel roční (*Seseli anuum*), bílojetel pětिलistý (*Dorycnium pentaphyllum*), kozinec vičencovitý (*Astragalus onobrychis*), chrpa čekánek (*Centaurea scabiosa*), rozrazil klasnatý (*Veronica spicata*).

V krajině navrhujeme kromě ÚSES i systém ozelenění liniových prvků krajiny - silnic a zemědělských účel. komunikací i navržených cest v souladu s plánem ÚSES. Dále navrhujeme funkční zeleň u střediska výroby a jako doprovod ostatních technických úprav v obci i krajině. Veškeré ozelenění je nezbytné provádět autochtonními druhy dřevin, tj. odpovídajícími místním podmínkám. Důsledky návrhu ÚP jsou graficky znázorněny ve výkrese č. 1b a 2a.

Z.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Koncepce návrhu místního ÚSES

Podkladem pro usazení vymezeného územního systému ekologické stability byl generel ÚSES okresu Hodonín (Löw a spol.).

V rámci zpracovávané dokumentace byl na základě terénního šetření místní ÚSES upřesněn, usazen a dále doplněn zejména o nezbytné interakční prvky.

Přehled vymezeného ÚSES na k.ú. Kostelec:

Na katastru Kostelce je vymezena pouze jedna větev místního územního systému ekologické stability. Ze severu, katastru Čeložnice prochází po východní hranici řešeného území do katastrálního území Kyjova. Na k.ú.Kostelec jsou v jeho trase vymezena dvě biocentra - LBC „Hrb“ severně od obce a LBC „Homole I“ východně od obce. Interakční prvky nebyly v generelu MÚSES navrženy, předkládaná dokumentace je navrhuje tam, kde je jejich rozmístění jednoznačně dáno tj. podél polních cest. Další interakční prvky jako jsou např. travnaté průlehy v rámci velkých honů, výsadby dělicí hony s cílem snížení eroze mohou být doplněny až v rámci pozemkových úprav.

Z provozních důvodů budou funkci navržených interakčních prvků plnit jednostranné linie dřevin. Kromě domácích druhů dřevin (např. lípy, javory, jasan), je vhodné v krajině obnovovat i výsadby ovocných dřevin – především třešní, švestek a ořešáků, ale i jeřábu oskeruše.

Z.5.2.3 Lokální (místní) ÚSES

Návrh řešení MÚSES vychází ze zpracovaného územně technického podkladu. V rámci zpracovávaného ÚP byl na základě terénního šetření místní ÚSES upřesněn, usazen a dále doplněn zejména o nezbytné interakční prvky.

Charakteristika existujících biocenter:

LBC Hrb

Současný stav společenstva:

Dvě lokality xerotermních lad (registrované VKP Losky a Stráně), mezi nimi orná půda.

Stupeň ekologické stability: 4, 1

Návrh opatření: propojení obou lokalit zatravněním stávající orné půdy. Lemy dřevin vysadit pouze po obvodu lokality. Občasným kosením bránit zarůstání lad náletovými dřevinami.

Navrhované parametry: cílová výměra biocentra je do 3 ha.

LBC Homole

Současný stav společenstva:

Mozaika mezi porostlých dřevinami, postagrárních lad, zahrádek a sadů v rozlehlých polích.

Stupeň ekologické stability: 2, 3

Návrh opatření: nezvyšovat intenzitu využití lokality, na požadovanou výměru doplnit výsadbami dřevin na orné půdě.

Navrhované parametry: cílová výměra biocentra je 3 ha

charakteristika biokoridorů

LBK 1 má dvě větve

LBK 1.1

Současný stav společenstva:

Tok Malšinky s oboustranným břehovým porostem olše lepkavé, vrby křehké a bílé, topolů a přílehlými zpustlými zatravněnými sady. Za silnicí v délce 300 m je biokoridor trasován podél toku Malšinky k IP 3 - Losky a dále po orné půdě (v litorálním pásmu navržené revitalizační nádrže k LBC 2 - Hrb).

Stupeň ekologické stability: 3-4, 1 v délce 300 m

Návrh opatření: stávající břehový porost Malšinky udržovat pouze sanitárními probírkami, postupně nahrazovat topolové křížence autochtonními dřevinami. V 300 m úseku bude biokoridor vysazen na orné půdě.

Navrhované parametry: délka v řešeném území je 750 m., minimální šířka 15m.

LBK 1.2

Současný stav společenstva: od IP 1 Nová hora po orné půdě k VKP Malšiny, dále v délce 150 m

je biokoridor trasován podél silnice do kontaktu s trasou LBK 1.1 a dále po orné půdě v délce cca 400m k LBC 2 - Hrb po orné půdě.

Stupeň ekologické stability: 4 (VKP), ostatní 1 (orná půda)

Návrh opatření: VKP udržovat v souladu s plánem péče, v nově navržených úsecích bude biokoridor vysazen na orné půdě.

Navrhované parametry: délka v řešeném území je 750m, minimální šířka 15m.

LBK 2

Současný stav společenstva: orná půda v rozlehlém bloku.

Stupeň ekologické stability: 1

Návrh opatření: biokoridor bude založen výsadbou autochtonních dřevin vhodných do daných stanovištních podmínek. Protože je koridor veden po vrcholu široce klenutého hřbetu, bude plnit i funkci větrolamu.

Navrhované parametry: délka mezi dvěma biocentry je 1 600m, minimální šířka 15mm.

LBK 3

Současný stav společenstva: orná půda v rozlehlém bloku, v trase koridoru jsou dvě meze souvisle porostlé keři.

Stupeň ekologické stability: 1, 3

Návrh opatření: biokoridor bude založen na orné půdě výsadbou autochtonních dřevin vhodných daných stanovištních podmínek. Stávající porosty keřů na mezích budou ponechány.

Navrhované parametry: délka v řešeném území je 1 300 metrů, minimální šířka 15m.

INTERAKČNÍ PRVKY

Za interakční prvky je nutno v této intenzivně kultivované krajině považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travinobylinné porosty na mezích a podél komunikací, meze porostlé dřevinami, aleje).

Navrženo je doplnit stávající aleje podél silnic a polních cest. Podél polních cest jsou z provozních důvodů navrhovány jen jednostranné aleje, pro jejichž výsadbu by měl být podél cesty vyčleněn travnatý pás o šířce cca 2 metry.

Interakční prvky vymezené v grafické části jako součást zóny ochrany krajiny jsou ty, které jsou stávající významné a dále ty, které považujeme v současné době za realizovatelné, a jsou v krajině nezbytné z hlediska jejich polyfunkčnosti. Ostatní, rovněž důležité prvky pro zachování krajinných hodnot v území, je hodné navrhovat při řešení komplexních pozemkových úprav, kdy projektant zná rozvržení půdní držby, nutná protierozní opatření aj.

V rámci návrhu ÚPD byly doplněny polyfunkční interakční prvky, další je možno navrhovat v rámci zpracování oborových plánů v krajině.

ÚSES - jeho nejednoznačně vymezené prvky je nutno v dalším stupni dokumentace, přesahujícím podrobnost zpracování této ÚPD upřesnit, všechny jeho vymezené prvky je nutno plně respektovat a chránit.

Z.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny pro pěší vychází z rozdílnosti charakteru území. Severní zalesněná rekreačně atraktivní část katastru má hustou síť cest, v menším rozsahu zpevněná a umožňuje celoroční užívání. Jižní zemědělsky využívaná část je po polních cestách přístupná omezeně.

Prostupnost krajiny navrhujeme regulovat prostřednictvím komplexního informačního systému v krajině, provázaného na úpravy atraktivit krajiny pro turistiku, zejména pěší a cykloturistiku. Doporučujeme zpracovat komplexní studii s návrhem postupných úprav včetně návrhu osazení mobiliáře.

Z.5.4 Protierozní opatření

Jsou řešena v kapitole č. Z.4.4.8. a systémem regulativů - kapitola 6.2., organizační opatření a uspořádání zemědělské krajiny bude řešeno v rámci souhrnných pozemkových úprav.

Navržené výsadby liniové zeleně přispívají k protierozní ochraně. Podél polních cest

jsou z provozních důvodů navrhovány jen jednostranné aleje, pro jejichž výsadbu by měl být podél cesty vyčleněn travnatý pás o šířce cca 2 metry.

Z.5.5 Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi formou územně plánovacích opatření není v zájmovém území aktuální vzhledem k charakteru vodních toků a poměrům v území. Proti důsledkům přívalových srážek je aplikován systém revitalizačních opatření v krajině podle dříve přijaté koncepce (viz kapitoly 4.4.8), tento systém je částečně modifikován a zapojen do ÚSES. Způsob zemědělského využití krajiny okolí obce a odtokové poměry vyžadují opatření, která byla v rámci řešení katastrofu obce navržena.

Z.5.6 Rekreace v krajině

Rekreace v krajině katastru obce Kostelec je jednou z významných složek vyváženého funkčního využívání území, její rozsah je regulován s ohledem na ochranu přírody a krajiny podle kapitoly (6), (3.2.2.4) a (4.1.9). Důvodem je ochrana ploch s prioritou ochrany krajiny, stabilita územních funkčních složek a ochrana území a jeho dílčích složek před devastací, potenciálně možnou neuměřeným nebo pro stabilitu nevhodným způsobem využívání.

Z.5.7 Dobývání nerostů (a podobně)

V k.ú. Kostelec nejsou dle mapy ložiskové ochrany, list 24-44 Bučovice a 34-22 Hodonín vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózních zdrojů a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ), není evidován dobývací prostor.

V k.ú. Kostelec jsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

Podle informací Moravských naftových dolů, a.s. Hodonín leží katastrální území obce Kostelec v průzkumném území PÚ svahy Českého masivu, stanoveném pro uvedenou společnost. V zájmovém území je nutno počítat s realizací geofyzikálního průzkumu metodou reflexně-seismickou a po jeho vyhodnocení s provedením vrtných prací. V případě pozitivního průzkumu je třeba počítat s výstavbou liniových nebo technologických staveb v zájmovém území pro případnou těžbu uhlovodíků.

Poddolované území

V k.ú. obce Kostelec je vyhodnoceno poddolované území z minulých těžeb:

název katastr	popis	plocha (ha)	ev. č.	index v mapě poddol. území
Kyjov-Kostelec	těžba paliv před i po r. 1945	.cca 27	3422008	3

Podrobnější údaje o poddolovaných územích je možno zjistit formou placené služby u Geofondu ČR v Kutné Hoře, Dačického nám. 11.

sesuvná území

V k.ú. obce Kostelec jsou na listu mapy 34-22 a 24-44 evidovány sesuvy:

sesuv č.	lokalita dle evidence	lokalita trať	popis aktivity	délka/šířka (m)	plocha (m ²)	rok revize
2504	Kyjov	V-u Harfy	potenciální	280/80	16257	1979
2517	Kostelec	Stráně	aktivní	25/10	neuvedeno	1979

Orientační označení v koordinačním výkrese (2a).

Z.5.8 Lesní prvovýroba

Bez odůvodnění.

Z.5.9 Zemědělská prvovýroba

Při zemědělském hospodaření v krajině je nezbytné zohledňovat její stabilitu a polyfunkčnost, zejména vztah k ochraně přírody a krajiny, obytným a rekreačním funkcím.

Z. 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Systém regulativů je průmětem urbanistické koncepce do nástrojů pro její realizaci.

Metoda vymezení funkční priority zóny (je to jakési vymezení na "ústavní úrovni" řešeného území obce), umožňuje generalizaci ÚP zejména při převodu do GIS měřítek, aniž by se vytrácela podstata členění území a jeho priority. Zejména při pestřejší skladbě různých funkčních ploch např. v urbanizovaném území se urbanistická podstata územního členění při použití jiných metod (např. "klasických" s členěním na např. bloky či provozní plochy) může vytrácet, popř. se stávat "méně zřetelnou".

Z.6.1. Regulativ A - základní funkční regulativ - zóna - f. zonace území - regulativ úrovně "A"

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové části dokumentace - hlavní výkres 1b. Navržená funkční zonace, vymežující plochy určeného prioritního funkčního využití, vychází ze strategie vymezení a respektování společensky (ve smyslu územní správy a samosprávy) žádoucí priority ve spektru funkcí, vycházejících z vyhlášky č. vyhl 501/2006 Sb, Hlava II.

Prohloubení diferenciací využití území obce formou vymezení funkčních zón směřuje k zajištění zájmů harmonického budoucího rozvoje obce (předcházení následným zásadním funkčním střetům). Funkční zonace odráží základní strategii v budoucím rozvoji obce, je odrazem urbanistické koncepce, která je takto čitelná a "nevytrácí" se zobrazením v rozdílných, zejména malých měřítcích (GIS).

Odůvodnění vymezení plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) jiných, resp. modifikovaných podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II

Ab - Centrální obytná - funkční podstatou zóny je bydlení v jádru obce a ostatní činnosti, bydlení a funkci centra podporující. Smyslem vymezení tohoto typu ploch (zóny) je uvědomělá ochrana historického jádra a stopy obce, tvořící její společensko-obslužné jádro. Nacházejí se zde historicky cenné, i když dosud některé dosud nedoceněné objekty původních obytných staveb a statků, které je vhodné zachovat. Prostor centrální obytné zóny tvoří základní veřejné prostranství, zahrnující kromě veřejného prostoru i přilehlé stavební soubory.

Ad - vinné sklepy

Smyslem vymezení zóny je podpora malovýrobního vinařství a svěbytné lidové kultury, tradic a rekreace, na malovýrobní vinařství vázaných.

Ai - Zahrad

Smyslem vymezení zóny je podpora krajinářských a uživatelských hodnot pestré krajiny s významným podílem zemědělských ploch v drobné držbě, malého a středního vinohradnictví.

Z.6.2 Podrobné funkční regulativy - regulativ úrovně "B"

Systém vymezení podrobných funkčních regulativů umožňuje "překryvným způsobem" vymezovat spektrum přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných funkcí (skupin funkcí) v jednotlivých vymezených funkčních zónách. Systém vytváří pružný způsob využití, umožňující aplikaci v praxi tak, aby některé plochy nebyly příliš atomizovány, resp. přeúčeny tam, kde to není nezbytné. Snižuje se tak i potřeba a četnost změn ÚP, pokud není dotčeno základní členění - zonace.

Hranice podrobných funkčních regulativů = určuje věcné vymezení dané funkce s ohledem na měřítko tiskových výstupů (1 : 5000, resp. 1 : 2000) a přesnost, resp. aktuálnost použitého digitálního mapového podkladu (poskytnutého pořizovatelem).

Z.6.3 Regulativ C - prostorová (objemová) regulace - regulativ úrovně "C"

Smyslem vymezení prostorové regulace není v území "projektovat stavby", ale vymezit základní rámec, ve kterém bude zástavba přípustná s ohledem na kontext - stávající charakter utváření a formování zástavby a s ohledem na ochranu obrazu krajiny. Ráz krajiny je m.j. formován i stavbami, které její obyvatelé a uživatelé v rámci své činnosti realizují.

Prostorové (objemové) regulativy jsou navrženy v míře, která odpovídá přípustnému spektru nástrojů "prostorového uspořádání" podle současného výkladu nadřízeného orgánu ÚP. Rozsah přípustných nástrojů je takto omezen na obecné formulace v urbanistické koncepci (kapitola č. 3 ÚP) a dále výškové hladiny, vyjádřené pouze podlažností staveb a charakterem zástavby. Za nepřipustné jsou považována jakákoliv další konkrétní kritéria. Z uvedených důvodů bylo spektrum dalších nástrojů, navrhované projektantem vypuštěno.

ad **A - výšková hladina zástavby** - je základním nástrojem, formujícím sídlo ve vztahu k jeho vnitřnímu uspořádání a hodnotám obytného prostředí (ráz sídla a krajiny) - ochrana prostoru okolí kostela se zázemím, měřítko zástavby ve vztahu k urbanizovaným plochám i působení sídla v krajině, spoluvytvářející krajinný ráz (zástavba lokalit v pohledově exponovaných polohách - A, B3, C1, C2, D, E, F, H1, H2, M1, M2).

Maximální úroveň vstupního podlaží do objektu je v sídle obvykle +60 cm nad terén v uliční frontě v centrální obytné zóně, 80 cm v ostatních polohách obytné zóny, beze změny jeho dosavadního charakteru při harmonickém uspořádání je respektována návaznost na okolní objekty. Vstup do objektu, viditelný z uličního prostoru, je řešen v blízkosti terénu.

ad **B - charakter zástavby** - při volném charakteru (volně stojící jednotlivé domy či skupiny domů) doporučujeme zabezpečit odstup stavby od přilehlé hranice sousedního pozemku min. 4 m pro zachování uživatelských hodnot takového prostoru, jinak doporučujeme řešit zástavbu jako sevřenou, t.zn. řešit v proj. dokumentaci návaznost na okolní stavby na sousedním pozemku v uliční frontě. Důvodem je zajistit ekonomické využití prostoru mezi sousedními nemovitostmi a řešení řádu zástavby, eliminovat dopady individualistické bezradnosti na úzkých parcelách.

ad **C - hustota obytné zástavby** - Plošnou urbanizaci je z důvodu ochrany před nevhodným typem zástavby s vysokým koeficientem zastavění (podřízenou např. výhradně utilitárním zájmům) nezbytné regulovat z důvodů zachování minimálních plošných a prostorových podmínek pro umístění rodinných domků, měřítko a rázu zástavby obce.

D - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku - smyslem vymezení regulativu je ochrana prostorově-funkčních a estetických vztahů v sídle, ochrana před přehuštním (např. uplatněním developerských utilitárních kritérií) a ochrana hydrologického režimu - při návrhu nové zástavby je vhodné minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách. U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zadržováním a zasakováním, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny (§ 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Při návrhu nové zástavby bude upřednostněno zasakování dešťových vod na pozemcích investorů a omezení povrchového odtoku kanalizací.

Stávající zástavbový rytmus a řád sídla

Je reprezentován dalšími kritérii prostorového uspořádání, jejichž stručnou charakteristiku pro orientaci uvádíme:

- **charakter střech, otvory** - na objektech v zónách obytných a rekreační převažuje tvar sedlových

střech (s valbou či polovalbou) se sklonem min. 35°, max. 50° nad hlavním objemem stavby s oboustranně stejným sklonem i délkou střešních rovin (souměrné střechy), hřebenem v souladu s tradiční zástavbou rovnoběžným s obslužnou komunikací, s krytinou pálenou, případně napodobeninami z masivních materiálů, bez použití nestruktivních materiálů, např. tzv. „bonského či kanadského šindele“, eternitu, skolaminátových šablon apod.

Ve štítech obytných staveb v sevřené zástavbě, orientovaných přímo do uličního prostoru se obvykle nevyskytují loggie, balkony, francouzská okna a okna rozměrná, přesahující plochou jednotlivého okna 50% plochy jednotlivého okna přízemí (resp. 2. NP dle výšky stavby).

- rovné střechy se v obci vyskytují spíše v trendové zástavbě 2. poloviny 20. stol, často bez harmonické kompozice a respektu, tyto hodnoty spíše potlačují (v době svého vzniku tendenčně).

- Vegetační střechy se v obci nevyskytují. Pokud by byly situovány v lokalitách s otevřeným charakterem zástavby a mimo uliční frontu centrální obytné zóny obce v harmonii s formováním prostoru a okolní zástavbou, by rušivý účinek nenesly.

Objekty občanské vybavenosti, výroby a skladů nesou i odlišný typ střechy resp. krytiny a odlišné tvarosloví otvorů.

- **Vikyře** k prosvětlení podkroví z veřejného prostoru nevytvářejí vystupující podlaží a střešní lodžie či balkony - tyto tvaroslovné prvky se vyskytují mimo optický dosah z veřejného prostoru, obvykle se vyskytují v 1 úrovni v harmonické kompozici a rytmu.

- uliční stavební čára - u sevřené zástavby je obvyklá souvislá sevřená linie zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou stopou.

- materiály fasád v obytné zóně obce - u fasád, orientovaných do veřejného prostoru se obvykle nevyskytují z materiálů živičných, eternitových, skolaminátových, keramických interiérového charakteru, plastových, sklobetonu apod.

- vstupní schodiště - se obvykle nevyskytuje formou předsunutého „lehkého“ schodiště bez podstupnic („drůbeží typ“).

- oplocení - oplocení v uliční frontě v sevřené zástavbě se obvykle vyskytuje v opticky nepropustné formě (v. min. 1800 mm) z materiálů bez výplní plastových, kovových, eternitu, bon. šindele apod. V obci se rovněž nevyskytuje rušivé vysoké oplocení (nad 1500 mm) celého bloku pozemku kolem volně stojící stavby.

- ve veřejném prostoru - se obvykle nevyskytují balkony, orientované do hlavních veřejných prostorů. Objekty měření a regulace technické infrastruktury jsou obvykle zakomponovány do fasády staveb, resp. oplocení a nenarušují veřejná prostranství.

Z.6.4 Regulativ D - specifické regulace - regulativ úrovně "D"

Požadavek KHS JMK Brno: záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. *Před vydáním územního rozhodnutí* musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

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

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

Plochy s vyloučením vedení tras dopravní obsluhy - smyslem vymezení ploch je ochrana ploch přilehlých, které nejsou určeny pro funkci bydlení a zklidnění území takto vymezeného - tvoří klidovou část ploch pro bydlení.

OP radiolokačních zařízení - ochranu zájmů Ministerstva obrany ČR zabezpečuje Vojenská a bytovací a stavební správa Brno, omezena může být výstavba výškových staveb (větrné elektrárny, základnové stanice apod).

Z.6.5 Zeleň - pro úpravu veřejných prostor v obci vč. předzahrádek doporučujeme užívat místních druhů dřevin či jejich kultivarů, s vyloučením zejména cizích konifer.

Z.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezovány v minimálním nezbytném rozsahu pro zajištění a ochranu veřejných zájmů.

Z.7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

Koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jsou vymezovány v k zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury (doprava a technické sítě) na úrovni obce, k rozvojovým lokalitám návrhu ÚP, stávajícím urbanizovaným plochám i koridory pro prostupnost k lokalitám s vymezenými územními rezervami pro urbanizaci. Jsou součástí vymezených veřejných prostranství.

Z.7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

Z.7.2.1 VR - revitalizace

VPO č. **48** - revitalizace vodního toku sleduje cíl zajištění ploch pro zlepšení parametrů průtočnosti na urbanizovanou částí obce při současné obnově jeho funkce ekologické i krajinářské. Úpravy, např. zádrže, hradítka, meandry apod, spolu se stabilizací koryta toku pomocí zeleně přinese zvýšení samočisticí schopnosti toku. Při průchodu urbanizovanou částí sídla vytvoří podmínky pro kvalitní prostředí pro obyvatele. Úpravy budou sledovat cíl zamezení rozlivům.

VPO č. **52**: smyslem návrhu je ochrana sídla, zpomalení odtoku, zadržení vody v krajině, se současným posílením ekologické a krajinotvorné funkce. Návrh plochy je generelový, t.zn. že jednoznačně lze plochu vymezit podrobnější dokumentací na podkladě měřických výstupů. Návrh vychází z oborové koncepční studie, přijaté obecní samosprávou.

VPO č. **53** a **54**: cílem návrhu je ochrana sídla, zpomalení odtoku, zadržení vody v krajině a významným posílením ekologické a krajinotvorné funkce spolu s vytvořením nádrží, které mohou být zčásti trvale vodné s mokřadním ekotopem - možností prověří odborná dokumentace. Návrh ploch je generelový, t.zn. že jednoznačně lze plochu vymezit podrobnější dokumentací na podkladě měřických výstupů. Návrh vychází z potřeby řešení nepříznivého stavu.

Z.7.2.2 VV - Záchytné příkopy

VPO č. **49, 50 a 51** - záchytné ochranné příkopy mají za cíl ochránit obytnou zónu a zástavbu před splachy z polních tratí a bezpečně je odvést do vodoteče.

Z.7.2.3 VU - územní systém ekologické stability (ÚSES)

ÚSES zahrnuje plochy nově navržených prvků lokálního (místního) systému, usazeného v konkrétní poloze v měřítku zpracování ÚP Kostelec podle schválených územně technických podkladů.

Stávající funkční, resp. částečně funkční prvky ÚSES nejsou navrhovány jako VPO (nenesou nároky na zásadní změnu způsobu využívání ploch, vyžadující použití institutu VPS a VPO).

Z.7.3 Rekultivace

VK - Rekultivace kontaminovaných ploch

VPO č. 59 - návrh řeší potřebu likvidace staré ekologické zátěže - do lokality byly v minulosti vyváženy kaly, obsahující kyanidy, plocha je monitorována.

Z.7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

Jsou pro zájmové území katastrálního území obce Kostelec zpracována ve smyslu požadavků, vyplývajících z platné legislativy:

- vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb.) s účinností k 1.1.2003,
- vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

obsah:

vychází z požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb., §20 a orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje v Brně:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není ohroženo povodní. K omezení špičkových průtoků je v povodí Malšinky je navržena nádrž nad obcí. Obec Kostelec je ohrožena přívalovými srážkovými vodami z nad obcí, je chráněna navrženými protierozními opatřeními v povodí (záchytné příkopy, nádrž) - revitalizace v toku i povodí a návrhem úprav.

- zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování stanovuje krajský úřad, odbor životního prostředí, eviduje a zabezpečuje je HZS JmK v Brně s řešením komplexních opatření vč. evakuace s ohledem na zák. 353/99 Sb a vyhl. 383/99 Sb, podle které se stanovují zóny ohrožení. Zájmové území obce Kostelec není potenciálně zasaženo haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Návrh ÚP požadavky naplňuje vytvořením technických a prostorových podmínek pro prostupnost území a umožnění činnosti HZS.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkryty.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoli budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelný za třech krizových stavů:

1. nouzového stavu
2. stavu ohrožení státu
3. válečného stavu

Přehled stávajících PRÚ-BS je evidován samosprávou obce na obecním úřadě. Požadovaná kapacita je přibližně 1m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně 15 minut.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné metodou územního plánu (ÚP).

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci je řešeno dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., § 17. Sklady prostředků CO v obcích nebudou zajišťovány (materiály CO byly celoplošně staženy).

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V obci nejsou skladovány nebezpečné látky, z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno. V případě výskytu takových látek v technologických procesech ve výrobních zónách je nutno tyto požadavky řešit ve stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště je nutno provést výběr dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla dotčena obytná zóna obce (při respektování vlivu meteorologických podmínek), vodní zdroje, povrchové a podzemní vody.

Organizační zabezpečení je nutno řešit v úrovni samosprávy, není řešitelné metodou ÚP.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Práce organizuje obecní samospráva. Přípravu určených pracovníků obce pro řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech (MÚ) organizuje obecní úřad (OÚ) a Hasičský záchranný sbor (HZS) kraje. Při vzniku MÚ, jejíž rozsah je nad rámec možností obce, budou opatření zabezpečována z krajské úrovně.

V- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V sídle nejsou skladovány nebezpečné látky, z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- sítě technické infrastruktury - pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné a ostatní obecní zdroje vody, které je možno i přes stávající znečištění nouzově po úpravě využít v případě mimořádných situací.) Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou lze využít dovoz z nezasážené oblasti (cisterny, balená voda) - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.

- dopravu - umístění (resp. řešení) důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí jejich šířka být minimálně $[(V1+V2)/2 + 6]$ m, kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v metrech. Při jednostranné zástavbě se připočítávají 3 m namísto 6 m.

- energetické zdroje lze nouzově nahradit dieselaagregáty fy EON či HZS - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.

Z.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo

VPO č. 60 - smyslem vymezení předkupního práva je zajištění ploch pro veřejná prostranství, sport a rekreaci na obecní úrovni ve strategické poloze vzhledem k obci a krajině.

Z.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření

Územní rezervy, vymezené v ÚP sledují vymezení možných strategických cílů rozvoje sídelní struktury obce s provázáním na Kyjov, zejména rozvoje obytné zóny a zajištění ploch pro sport a rekreaci. Tyto cíle je třeba vyhodnotit a zvážit vhodnost využití rezerv s ohledem na kvalitativní přínosy - kvalitu života obce a posoudit možné dopady na stabilitu obce Kostelec.

Z10. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

Z.10.1 plochy

plocha označení	odůvodnění
A	Lokalita je pro bydlení ekonomicky a prostorově vhodně využitelná při řešení dostupnosti pro dopravu a technické sítě pro celou vymezenou lokalitu a stanovení základní koncepce využití prostoru a regulativů - vytváří podmínky pro návrh kvalitního obytného prostředí.
I	Lokalita je podmíněně využitelná při prověření dopravní obslužnosti v kontextu ochrany před povrchovými vodami (zachování meze), vytyčení koridoru pro dopravu a technickou infrastrukturu, stanovení uliční stavební čáry a základních prostorových regulativů.
Náves	využití plochy je nezbytné územně koordinovat, prověřit vazby na okolní plochy a zajistit v potřebné podrobnosti podmínky využití dílčích ploch a jejich interakce, zajistit zachování a rozvoj hodnot centrálního reprezentativního prostoru obce
T1, T2, T3, T4	potřeba koordinace využití dílčích ploch v daném prostoru - variabilita a ekonomika členění, technická a dopravní obsluha, prověřit vazby na okolní plochy a zajistit v potřebné podrobnosti regulativy využití dílčích ploch a jejich interakce do krajiny

Z.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb

V podmínkách ÚP Kostelce nejsou vymezovány - bez odůvodnění.

Z.12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není v podmínkách obce a v navrženém uspořádání návrhových ploch účelná, vlastnictví ploch a jejich rozsah to z pozice návrhu ÚP nevyžaduje. Etapizaci může vymezit územní studie (US), resp. regulační plán (RP).

Z.13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V Kostelci je urbanisticky významný především blok vymezené zóny občanské vybavenosti s dominantou kostela Sv. Václava, navazující blok vymezené zóny obytné smíšené s dominantou zámku a prostor centrální obytné zóny, tvořené návsí. Náves je kompoziční celek urbanistického

jádra obce se zachovalou stopou zástavby a převažující harmonickou konfigurací zástavby. Tyto atributy je vhodné při rekonstrukci nebo dostavbách respektovat. Vymezené stavby v tomto prostoru významným způsobem odrážejí nebo podmiňují hodnoty historické zástavby.

Uvedené prostory (a stavby) spoluvytváří výraz obce, který je vhodné s ohledem na priority funkčního využívání území rozvíjet v souladu s kulturními hodnotami a tradicemi sídla. Smyslem vymezení je ochrana rázu zástavby obce a zachování charakteru rázovitých, pro obraz sídla významných staveb. Pro využití a úpravu dílčích prostorů doporučujeme zpracovat podrobnou urbanisticko-architektonickou a sadovnickou dokumentaci, řešící organizaci ploch, drobnou architekturu, technické prvky a ozelenění.

Z.14. Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Při splnění vymezeného systému regulativů a podmínek není účelné jejich vymezení.

II/4

Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zadáním ÚP Kostelec vyžadováno, nebylo provedeno.

Chráněná území a evidované plochy ochrany přírody jsou plně respektovány, jsou zahrnuty do návrhu ÚP. Vymezením zóny ochrany krajiny vytváří předpoklady a nástroje pro účinnou ochranu hodnot řešeného území s ohledem na jeho udržitelný rozvoj.

II/5

vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

II/5.1. ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Základní informaci o dopadu záměrů záborů na ZPF umožňuje vymezení BPEJ (bonitované půdně-ekologické jednotky) a vyznačení plochy, dotčené záměrem záboru. Výpočet konkrétních případných odvodů je pak nutno provést podle skutečně zabírané plochy a příslušné BPEJ. Následující přehled půd a vyhodnocení POTENCIÁLNÍCH záborů ZPF je zpracován podle Metodického pokynu odboru Ochrany lesa a půdy Min. ŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění zák. ČNR č.10/1993 Sb. Nově vymezuje třídy ochrany zemědělské půdy metodický pokyn Odboru ochrany lesa a půdy MŽP čj. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996, platný od 1. ledna 1997.

Přehled zařazení BPEJ do tříd ochrany a ocenění zemědělské půdy

Třídy ochrany zemědělské půdy byly vytvořeny jako účelové agregace bonitovaných půdně

Přehled zařazení BPEJ do tříd ochrany a ocenění zemědělské půdy

Třídy ochrany zemědělské půdy byly vytvořeny jako účelové agregace bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Přehled půd v k.ú. Kostelec a jejich hodnocení :

kód BPEJ	třída ochrany	cena zem.půdy (Kč.m2)*
3.01.10	II.	12,05
3.08.10	III.	9,51
3.08.40	IV.	6,83
3.08.50	IV.	6,83
3.08.10	III.	9,51
3.08.40	IV.	6,83
3.08.50	IV.	6,83
3.10.00	I.	12,54
3.10.10	II.	11,25
3.11.00	II.	11,13
3.22.10	IV.	4,29
3.24.11	IV.	5,74
3.22.52	IV.	3,44
3.40.77	V.	0,89
3.56.00	I.	12,68
3.58.00	II.	11,23

*Pozn.: Pro oceňování půdy je nutno vycházet z platných relací dle příslušné vyhlášky; v současné době je v platnosti vyhláška č. 178/1994 Sb.Ministerstva financí, která stanoví úřední hodnoty zemědělské půdy v České republice. Úředně je ovšem oprávněn k oficiálnímu stanovení kódu BPEJ příslušný katastrální úřad.

Z hlediska tříd ochrany jsou nejlepší půdy I. tř. v zájmovém území 3.10.00 a 3.56.00; ve II. tř. 3.01.10., 3.10.10, 3.11.00 a 3.58.00.

Podle přílohy č. 17 k Vyhlášce č. 178/94 Sb. jsou základní ceny zemědělských pozemků dále upravovány podle vzdálenosti od nejbližších míst souvisle zastavěné části obce a podle prokazatelně sníženého zemědělského využití (zvýšenou balvanitostí, zvýšeným výskytem stožárů elektrovedných zařízení, potřebou odvodnění v důsledku zhoršení vodního režimu nad rámec charakteristiky příslušných BPEJ, lokalizací ve zvláště chráněných územích se zvýšenou ochranou životního prostředí).

PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZÁSTAVBU (URBANIZACI) označení odpovídá zakresu ve výkresu vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY od 0,1 ha

Označení lokality	Rozloha (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Poloha (SZÚ/ext)	kultura převaž.	Účel potenciálního záboru
1	4	3.08.40	IV.	ext	Z, ost	Bydlení lok. A
2	1,4	3.08.40 3.01.10	IV. II.	ext	O	Bydlení lok. B1
3	1,7	3.08.40 3.01.10	IV. II.	ext	O	Bydlení lok. B2
4	0,4	3.08.10 3.08.50 3.08.40	III. IV. IV.	ext	O	Bydlení lok. B3
5	0,4	3.01.10	II.	ext	O	Bydlení lok. C4
6	1,1	3.01.10 3.08.10	II. III.	ext	O	Bydlení lok. C1
7	2,8	3.01.10 3.08.10 3.08.40	II. III. IV.	ext	O,Z	Bydlení lok. C2
8	1	3.01.10 3.08.10 3.08.40 3.10.10	II. IV. IV. II.	ext	O	Bydlení lok. D
9	1,1	3.08.40 3.01.10	IV. II.	ext	O,Z	Bydlení lokalita E
10	0,6	3.08.40	IV.	ext	O,Z	Bydlení lokalita F1
11	0,3	3.08.40	IV.	ext	O,Z	Bydlení lokalita F2
12	0,6	3.08.40 3.01.10	IV. II.	int	Z	Bydlení lokalita F3
13	2,0	3.08.40 3.01.10	IV. II.	int	Z	Bydlení lokalita F4
14	0,5	3.10.10	II.	ext	O	Bydlení lokalita G1
15	0,15	3.58.00	II.	ext	Z	veřejné prostranství
16	0,5	3.40.77	V.	ext	Z	Bydlení lokalita H1

17	0,2	3.10.10	II.	ext	Z	Bydlení lokalita H2
18	1,5	3.08.40 3.10.00	IV. I.	ext	O	Bydlení lokalita I
19	0,3	3.10.10	II.	ext	Z	Bydlení lokalita J - (plocha mimo SZÚ)
20	1,4	3.10.00	I.	ext	O	Bydlení lok. L
23	0,5	3.01.10	II.	int	Z	Bydlení lokalita C3
Σ bydlení	22,45					
24	0,2	3.40.77	V.	ext	Z	Vinné sklepy lokalita R1, R2
25	1,5	3.01.10 3.08.40 3.08.50 3.40.77	II. IV. IV. V.	ext	O, Z	Sport a místní rekreace lokalita T1, T2
Σ sport, vinné sklepy	1,7					
26	0,85	3.40.77	V.	ext	O	biokoridor LBK 1.2 - J-část
27	0,7	3.10.00	I.	ext	O	biokoridor LBK 2 - S-část
28	1,5	3.10.00	I.	ext	O	biokoridor LBK 2 - J-část
29	2,6	3.08.40 3.10.10 3.40.77	IV. II. V.	ext	O	biocentrum Homole
30	1,4	3.08.10 3.10.10 3.22.10	III. II. IV.	ext	O	biokoridor LBK 3 - S-část
31	0,75	3.08.10	III.	ext	O	biokoridor LBK 3 - J-část
33	1,6	3.08.10	III.	ext	O	interakční prvek-ÚSES - Trať Rendlík
41	0,2	3.10.10	II.	ext	O	biokoridor LBK 1.2 - severní část
Σ ÚSES	9,6					
32	5,5	3.10.10 3.58.00	II. II.	ext	O	Vodní nádrž revitalizační - lok. W
39	0,1	3.10.00	I.	ext	O	Parkoviště u hřbitova a kostela - lokalita Z1
42	0,75	3.08.40	IV.	ext	O	myslivecký areál, střelnice - lok Y
REZERVY						
21	1,2	3.24.11	IV.	ext	O	Bydlení - REZERVA – lok. M1
22 **	16,9	3.08.50 3.08.10 3.11.00 3.24.11	IV. III. II. IV.	ext	O	Bydlení - REZERVA – lok. M2
34	1,1	3.08.50 3.56.00	IV. I.	ext	O	Bydlení - REZERVA – lok. N1
35	2,8	3.08.10 3.08.50 3.10.00	III. IV. I.	ext	O	Bydlení - REZERVA – lok. N2
36	3,6	3.08.40 3.10.10 3.40.77	IV. II. V.	ext	O	Bydlení - REZERVA – lok. P
37	6,5	3.08.10 3.10.00 3.11.00	III. I. II.	ext	O	Rekreace a sport - REZERVA – lok. K
38	1,4	3.08.10 3.08.40	III. IV.	ext	O	Bydlení - REZERVA – lok. B4
40	0,4	3.10.00	I.	ext	O	Hřbitov - REZERVA - lok. Z2
43	1,5	3.08.50	II. IV. IV. V..	ext	O	sport, rekreace, lok. T3, T4
44	5,5	3.08.10 3.08.40 3.10.00	III. IV. I.	ext	O	Bydlení - REZERVA – lok. D2
Σ REZERVY	40,9					

LEGENDA:extr = extravilan; SZÚ = souč. zastavěné území; O = orná půda; pa = pastvina; Z = sady, zahrady; ost = ostatní plochy; vin = vinice

** s redukovanou plochou záboru (etapizace, funkční diferenciacie využitelných ploch)

SOUHRNNÁ BILANCE:

druh předpokládaného záboru návrhové plochy	rozsah ploch (ha)
bydlení **	22,45
rekreace, sport, vinné sklepy malovýrobní	1,7
Parkoviště u hřbitova a kostela - lokalita Z1	0,1
Myslivecký areál se střelnicí - lokalita Y	0,75
revitalizační vodní nádrž	5,5
ÚSES	9,6
CELKEM návrh **	40,1
rezervy pro plochy bydlení a sportu, rozšíření hřbitova	40,9
CELKEM rezervy	81,0

** včetně ploch prověřovaných územní studií s redukovanou plochou záboru (etapizace, funkční diferenciacie využitelných ploch)

Návrh jednotlivých ploch vychází z urbanistické koncepce a prostorově - funkčních možností rozvoje konkrétního sídelního útvaru. Při návrhu koncepce rozvoje obce je kriterium hospodárnosti se všemi primárními zdroji, tedy i ZPF samozřejmostí. Následné zdůvodnění využití z hlediska ochrany ZPF problémových lokalit je proto specifikací výše uvedených kritérií, jak to požaduje rezortní legislativa. V podmínkách obce jsou rozsáhlé prostorové možnosti rozvoje ploch pro bydlení s ohledem na sousední rozvojové tlaky města Kyjova. Zároveň dosud existují nevelké možnosti zahuštění stávající zástavby na úkor zahrad a v „prolukách“, popř možnosti rekonstrukce stávajících zastavěných ploch, jak je návrh uvádí.

Grafický zakreslení potenciálních záborů ZPF dle návrhu ÚP je obsahem výkresové přílohy č. 2c této dokumentace. Zakresleny a vyhodnoceny jsou plochy od 0,1 ha výše.

Lokalita č. 1 - je ve výhodné poloze vzhledem k současné zástavbě obce, vhodně doplňuje její půdorys. Zástavba navazuje na stávající urbanizované plochy. Výhodné vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, technické sítě jsou v dosahu, neomezí organizaci ZPF.

Lokalita č. 2, 3, 4 – tvoří jižní lem stávajících urbanizovaných ploch obce, vhodně navazují na dopravní a technickou infrastrukturu. Organizace ZPF sousedních pozemků nebude dotčena.

Lokalita č. 5 a 23 – jsou navrženy pro zahuštění stávající obytné zástavby v zahradách za stávajícími obytnými plochami RD. Vhodné vazby na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita č. 6 - výhodná urbanistická poloha při silnici, vhodně doplňuje půdorys obce, navazuje na zastavěné území obce, mimo intenzivně obdělávané polohy.

Lokalita č. 7 – je tvořena plochami drobné držby v JV části obce, vhodně navazuje na funkční a dopravní strukturu prostoru celé obce, navazuje dále na rozvojové plochy pro sportovně-rekreační komplex v klidové poloze na jihovýchodním okraji obce v poloze, která je pro tento účel z prostorově-funkčních hledisek jediná vhodná, nenarušuje organizaci půdního fondu. Prostorově uceluje stávající zástavbu a urbanistickou stopu obce.

Lokalita č. 8 - tvoří rozsáhlé rozvojové možnosti pro obytnou zástavbu východně od centra obce, lokalita je dostupná od dvou silnic, procházejících obcí. Prostorově řešení určí územní studie, která podmiňuje změny v území a tím i využití pro urbanizaci. Vhodně navazuje na dopravní a technickou infrastrukturu. Organizace ZPF sousedních zemědělských ploch nebude dotčena.

Lokalita č. 9 – je tvořena enklávami drobné držby v okrajové SV části obce, navazuje na stávající zástavbu bydlení při silnici. Návrhem není dotčena organizace půdního fondu, vhodně navazuje na funkční schéma prostoru obce. Výhodné vazby na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita č. 10, 11, 12, 13 – jsou tvořeny plochami za stávajícími obytnými plochami v SV- navazujícími na centrum obce. Lokalita lemují trasu stávající záhumenní cesty, tvoří možnost zahuštění stávající obytné zóny obce. Vhodné vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, vhodně řeší prostupnost obce a využití nadměrných zahrad.

Lokalita č. 14 - je tvořena plochou při silnici směrem na Čeložnici na severním okraji obce. Návrhem není dotčena organizace půdního fondu, vhodně navazuje na funkční systém prostoru celé obce.

Lokalita č. 15 - se nachází na severním okraji obce mezi silnicí a svodným příkopem, je určena pro veřejné prostranství obce, jako univerzální manipulačně-dopravní plocha v příznivé poloze. Návrhem není dotčena organizace půdního fondu.

Lokalita č. 16 a 17 - plocha je na Z-okraji obce v trati zahrad při místní komunikaci. Vhodně doplňuje stávající obytné plochy v této části obce. Výhodné vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, organizace ZPF sousedních pozemků nebude dotčena.

Lokalita č. 18 - tvoří protilehlou frontu stávající nové zástavby na SV okraji obce, Výhodné vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, organizace ZPF sousedních pozemků nebude dotčena.

Lokalita č. 19 - tvoří možnost zahuštění stávající zástavby v zahradách v koncové poloze místní komunikace, jedná se o konkrétní záměr malého rozsahu mimo zásah do organizace ZPF.

Lokalita č. 20 - poloha navazující na prostor hřiště a novější obytnou zástavbu v jižní části obce v poloze mezi potokem a silnicí. Ideální poloha pro rozvoj bydlení. Plocha je ze tří stran obklopena urbanizovanými plochami.

Lokalita č. 23 – je navržena pro zahuštění stávající obytné zástavby v zahradách, jedná se o konkrétní prověřovaný záměr samosprávy obce, který má komunikačně propojit obytné lokality a umožnit zahuštění zástavby ve stávající obytné zóně obce. Vhodné vazby na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita č. 24 – tvoří dlouhodobě vymezenou omezenou plochu pro možnost výstavby malovýrobních vinných sklepů v lokalitě, kde již skupina vinných sklepů je - v severní části katastru obce.

Lokalita č. 25 – je navržena pro perspektivní rozvoj sportu a zejména místní rekreace v klidové poloze JV-od obce, je to jediná volná plocha s vhodným prostorově-funkčním potenciálem. Její využití nenaruší organizaci půdního fondu, územní studii bude prověřena organizace plochy a provázanost na rezervu pro další rozšíření.

Lokalita č. 26, 27, 28, 29, 30, 31 a 41 – tvoří plochy návrhu ÚSES - biokoridorů od severu po v-okraji katastru k jihu na katastr obce Vlkoš.

Lokalita č. 29 - plocha navrženého biocentra Homole v poloze, určené generem ÚSES, v souč. době tvořena drobnou drážbou orné půdy, sadů, zahrad a vinohradů ve svažité poloze, jedna z mála vhodných poloh pro BC, v souladu s oborovými podklady.

Lokalita č. 32 – plocha vymezená pro víceúčelovou vodní plochu na toku Malšinky S-od obce. Prostorově tvoří klidové zázemí obce a sportovně-rekreačního areálu, navazuje na chráněné plochy VKP a vymezeného ÚSES.

Lokalita č. 33 – plocha navazuje na chráněné plochy VKP a prvky vymezeného ÚSES a navrženou revitalizační nádrž, tyto plochy S-od obce spojuje do souvislého území, rozšiřuje plochy zeleně v katastru, kde je její zastoupení nízké. Prostorově tvoří klidové zázemí obce a sportovně-rekreačního areálu.

Lokalita č. 39 – plocha navrženého parkoviště u hřbitova a kostela u křížení komunikací, ve strategické, jediné vhodné poloze.

Lokalita č. 42 – je tvořena plochou pro myslivecký areál se střelnicí v odlehlé klidové poloze v S-cílu katastru obce. Jde o náhradní plochu za vymisťovaný areál v lokalitě S, která je ze zákona chráněna jako VKP a funkce areálu je zde ve funkčním střetu.

REZERVY

Lokalita č. 21 - rezervní plocha navazuje na enklávu individualistické obytné zástavby v JZ cípu kat. úz. Kostelce v kontaktu s obytnou zónou města Kyjova. Je to drobná plocha pod silnicí, omezena ochranným pásmem energetických zařízení. Výhodné vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, organizace ZPF sousedních pozemků nebude dotčena.

Lokalita č. 22 – tvoří rozvojovou rezervu pro bydlení v JZ části katastru Kostelce v prostorové návaznosti na obytnou zónu města Kyjova. Lokalitu lze výhledově prověřit i pro rozsáhlejší investorskou obytnou zástavbu. Území je zčásti poddolováno, je limitováno trasami energetických vedení. Návrh je vyvolán tlakem plošného rozvoje města Kyjova a vizí organického prorůstání jeho obytných ploch s územím obce Kostelec. Výhodné vazby na dopravní a technickou infrastrukturu, organizace ZPF sousedních pozemků nebude dotčena.

Lokalita č. 34 až 38 – rezervy pro rozvoj bydlení ve strategicky vhodných polohách, vymezených s ohledem na dlouhodobou strategii využití území obce.

Lokalita č. 40 – rezerva pro rozšíření hřbitova a veřejných prostranství.

Lokalita č. 43 – rezerva pro rozšíření návrhových ploch T1 a T2 umožní výhledový řízený rozvoj ploch pro veřejnou rekreaci a sport na obecní úrovni.

Lokalita č. 44 – rezerva pro rozvoj bydlení, navazující na stávající obytné struktury, nezbytné je prověření organizace prostoru, neohrozí organizaci a obdělávání ZPF.

18.2 OCHRANA PUPFL

Plochy pozemků, určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) nejsou v zájmovém území evidovány, návrh předpokládá rozšíření ploch lesa o lesy půdoochranné (bez prioritní produkční funkce) v rozsahu, který je specifikován výše (viz zábory ZPF).
