

ÚZEMNÍ PLÁN KOSTELANY

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1

P1 Textová část

Příloha č.1



Záznam o účinnosti:

Vydávající správní orgán:	Zastupitelstvo obce Kostelany
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	02.02.2017
Pořadové číslo poslední změny:	1
Pořizovatel:	Městský úřad Kroměříž,
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Pavel Máselník
Funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	referent stavebního úřadu
Podpis:	

Z P R A C O V A T E L :

AKTÉ projekt s.r.o
Kollárova 629, 767 01 Kroměříž
Ing.arch. Milan Krouman
Č. autorizace : ČKA 02 630

AKTÉ

projekt s.r.o.

projektová a inženýrská činnost

Kollárova 629 Kroměříž 767 01

Zakázkové číslo	12 - 15
Měsíc/rok	12/2016
Počet vyhotovení	2
Vyhotovení číslo	

P1 Výroková část ÚP Kostelany – právní stav po vydání změny č.1**TEXTOVÁ ČÁST – obsah:**

- I.a Vymezení zastavěného území**
- I.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - I.c1 Urbanistická koncepce
 - I.c2 Vymezení zastavitelných ploch
 - I.c3 Vymezení ploch přestavby
 - I.c4 Plochy sídelní zeleně
- I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**
 - I.d1 Dopravní infrastruktura
 - I.d2 Technická infrastruktura
- I.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.**
 - I.e1 Územní systém ekologické stability
 - I.e2 Prostupnost krajiny
 - I.e3 Protierozní opatření
 - I.e4 Vodní toky a nádrže
 - I.e5 Rekreace
 - I.e6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání nerostů a ploch pro jeho technické zajištění
- I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - I.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - I.f2 Podmínky využití
- I.g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- I.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**
- I.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Kostelany a počtu výkresů grafické části**
- I.k Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- I.l Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- I.m Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- I.n Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- I.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)**
- I.p Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

TEXTOVÁ ČÁST

I.a Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno k datu **1.12.2015**.

I.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Kostelany s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinnotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno v oblasti bydlení, dopravy, technické infrastruktury a ochrany přírody.

I.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.c1 Urbanistická koncepce

Obec Kostelany bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území budou rovněž respektovány a rozvíjeny přírodní prvky.

Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou.

Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále budou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Další možná nová zástavba mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy není nově navržena.

I.c2 Vymezení zastavitelných ploch

Pro další zástavbu byly zvoleny plochy bezprostředně navazující na zastavěné území obce a vytvářející s obcí jednotný celek.

I.c2.1 Plochy bydlení - § 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.

BI plochy bydlení - bydlení individuální (§ 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)		
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
2	Nová zástavba v Kostelanech za hřištěm	0,132
3	Nová zástavba v Kostelanech za hřištěm	0,090
4	Doplnění zástavby v Kostelanech	0,349
11	Nová zástavba v lokalitě Čenče	0,744
13	Prodloužení ulice ve východní části Újezdsko	0,351
14	Prodloužení ulice ve východní části Újezdsko	0,211
16	Doplnění zástavby v severní části Lhotky	0,602
C E L K E M		2,479

I.c2.2 Plochy rekreace - § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb.

RH	plochy hromadné rekreace	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
8	Nová plocha v JV části Kostelan v blízkosti sportovní haly	1,137

RI	plochy rodinné rekreace	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
7	Nová plocha v jižní části Kostelan v blízkosti ranče	0,921
12	Nová plocha v lokalitě Čenče	0,337
C E L K E M		1,258

RZ	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
10	Doplnění stávajících ploch zahrádkářské osady v severní části Kostelan	0,802
20	Nová plocha v JZ části Lhotky	1,602
45	Nová plocha v západní části Újezdka	0,086
C E L K E M		2,49

RX	plochy rekreace specifických forem	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
9	Nová plocha pro zájmovou organizaci jižně od Kostelan	0,164

I.c2.3 Plochy veřejných prostranství - § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb.

P*	plochy veřejných prostranství	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
15	V.p. k návrhovým plochám BI 13, 14 ve východní části Újezdka	0,021
19	Přestavbová plocha v centrální části Lhotky	0,040
C E L K E M		0,061

PZ	plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
18	Přestavbová plocha v centrální části Lhotky	0,130

I.c2.4 Plochy dopravní infrastruktury - § 9 vyhl. č. 501/2006 Sb.

DS	plochy pro silniční dopravu	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
27	Cyklostezka směr Tabarky	0,936
32	Cyklostezka Kostelany - Újezdsko	0,293
43	Komunikace propojující lesní cestu se silnicí III/42819 JZ od Kostelan	0,011
46	Účelová komunikace v západní části Újezdska	0,021
50	Účelová komunikace k ČOV v jižní části Újezdska	0,044
C E L K E M		1,305

I.c2.5 Plochy technické infrastruktury - § 10 vyhl. č. 501/2006 Sb.

TV	plochy pro vodní hospodářství	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
30	Plocha pro vodní hospodářství	0,124
33	Plocha pro ČOV pro obec Kostelany	0,123
47	Plocha pro ČOV pro obec Újezdsko	0,144
49	Koridor kanalizace pro obec Kostelany včetně příjezdové komunikace	0,123
51	Koridor kanalizace pro obec Kostelany	0,053
C E L K E M		0,567

I.c2.6 Plochy výroby a skladování - § 11 vyhl. č. 501/2006 Sb.

VZ	zemědělská a lesnická výroba	
číslo plochy	Popis lokality	výměra plochy (ha)
29	Rozvojová plocha SV od Kostelan	0,868
57	Rozvojová plocha severně od Kostelan	0,260
C E L K E M		1,128

I.c3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území je navrženo pět přestavbových ploch:

Přestavba 1 – z plochy smíšené obytné vesnické bude vyčleněna plocha veřejného prostranství **PZ 18**

Přestavba 2 – z plochy smíšené obytné vesnické bude vyčleněna plocha veřejného prostranství **P* 19**. Ve zúženém prostoru dojde k asanaci objektu (dům č.p.28). Silnice III/43220 zde prochází zúženým prostorem v těsné blízkosti obytných domů.

Přestavba 3 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace **TV 48**

Přestavba 4 - přestavbová plocha související s realizací koridoru kanalizace **TV 51**

Přestavba 5 – z plochy hromadné rekreace bude vyčleněna plocha pro cyklostezku **DS 27**

I.c4 Plochy sídelní zeleně

Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány. Systém sídelní zeleně bude rozvíjen v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s regulativy těchto ploch.

I.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.d1 Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje tyto plochy dopravy lokálního významu:

- **DS 43** účelová komunikace propojující lesní cestu se silnicí III/42819 JZ od Kostelan
- **DS 46** účelová komunikace v západní části Újezdsko k zabezpečení přístupu na pozemky
- **DS 50** účelová komunikace k ČOV v jižní části Újezdsko
- **DS 27** cyklostezka směr Tabarky
- **DS 32** cyklostezka Kostelany – Újezdsko.

I.d2 Technická infrastruktura

I.d2.1 Zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou je stabilizován. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Návrhem územního plánu nevznikají samostatné plošné požadavky na řešení otázky zásobování vodou.

I.d2.2 Odkanalizování

Systém odkanalizování všech tří obcí je řešen v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající kanalizační sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Územní plán vymezuje tyto samostatné plochy technické infrastruktury pro odkanalizování:

- **TV 30** - plochu pro vodní hospodářství
- **TV 17, 31, 44** - koridor pro kanalizační sběrač pro obec Lhotka
- **TV 33** plochu pro místní ČOV 1
- **TV 49, 51** koridor pro kanalizaci
- **TV 47** plochu pro místní ČOV 2
- **TV 48** koridor pro kanalizaci

I.d2.3 Zásobování plynem

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch.

Územní plán vymezuje koridor VTL plynovodu nadmístního významu - **plochy TE 21- 26.**

I.d2.4 Zásobování el. energií

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde k rozšíření stávající distribuční sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií nejsou navrhovány.

I.d2.5 Spojová zařízení

V souvislosti s novými zastavitelnými plochami dojde částečně k rozšíření stávající obecní sítě v rámci jednotlivých funkčních ploch. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

I.d2.6 Nakládání s odpady

Bude zachován stávající způsob likvidace TKO. Samostatné plochy technické infrastruktury pro spojová zařízení nejsou navrhovány.

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

I.e1 Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena všemi úrovněmi. V návrhu ÚP je síť ÚSES doplněna lokální úrovní s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení (dle terénních podmínek) se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením.

Nově jsou navrženy prvky ÚSES vymezené biocentry a biokoridory v návrhových plochách a dále krajinná zeleň:

číslo plochy	ozn.	popis	výměra
34	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,287
35	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,497
38	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,231
39	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,293
40	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,438
41	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,149
42	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,718
52	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,116
53	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,139
54	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,063
55	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,119
56	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,395
36	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,544
37	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,469

I.e Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není dotčena. Zachovány jsou jak stávající místní komunikace, tak stávající síť účelových cest realizovaná v minulosti s ohledem na systém obhospodařování zemědělské půdy.

I.e3 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Protierozní a protipovodňová opatření nejsou navrhována.

I.e4 Vodní toky a nádrže

V návrhu není uvažováno s rozšířením ploch vodních toků a nádrží. V rámci obce je uvažováno pouze s prováděním běžné údržby a výsadbou dřevin, které bude provádět správce toku.

I.e5 Rekreace

Stávající plochy rekreace jsou doplněny rozvojovými plochami **RI 7, RH 8, RX 9, RZ 10, 20, 45.**

I.e6 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území je zabezpečena územní ochrana výhradních ložisek nerostných surovin a plochy těžby nerostů. Nové plochy v rámci územního plánu nejsou navrženy.

I.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

I.f1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci řešení ÚP jsou vymezeny tyto plochy:

BI	-	plochy bydlení - bydlení individuální
RH	-	plochy hromadné rekreace
RI	-	plochy rodinné rekreace
RZ	-	plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
RX	-	plochy rekreace specifických forem
OV	-	plochy veřejné vybavenosti
OH	-	plochy pro veřejná pohřebiště a související služby
OK	-	plochy komerčních zařízení
OS	-	plochy pro tělovýchovu a sport
DS	-	plochy pro silniční dopravu
T*	-	plochy technické infrastruktury
TV	-	plochy pro vodní hospodářství
TE	-	plochy pro energetiku
TO	-	plochy technického zabezpečení obce
P*	-	plochy veřejných prostranství
PZ	-	plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch
SO.3	-	plochy smíšené obytné vesnické
V	-	plochy výroby a skladování
VZ	-	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu
WT	-	vodní plochy a toky
Z*	-	plochy sídelní zeleně
K	-	plochy krajinné zeleně
P	-	plochy přírodní
Z	-	plochy zemědělské
L	-	plochy lesní
T	-	plochy těžby nerostů

I.f2 Podmínky využití

Stávající plochy s rozdílným způsobem využití :

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

Převažující využití	-	bydlení individuální
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

RH - plochy hromadné rekreace

Převažující využití	-	hromadná rekreace
Přípustné využití	-	bydlení stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-		veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

RI - plochy rodinné rekreace

Převažující využití	-	rodinná rekreace
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství sídlní zeleň
Nepřípustné využití	-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

Převažující využití	-	individuální rekreace – zahrádkářské osady
Přípustné využití	-	stavby a zařízení související s převažujícím využitím související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství pěstitelství a chovatelství sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

RX - plochy rekreace specifických forem

Převažující využití - hromadná rekreace nekomerčního charakteru

Přípustné využití - stavby a zařízení zájmových organizací a spolků
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

OV - plochy veřejné vybavenosti

Převažující využití - veřejná vybavenost

Přípustné využití - obchod , drobná výroba a služby
ubytování, stravování
zdravotnická zařízení a sociální služby
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OH - plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Převažující využití - veřejná pohřebiště

Přípustné využití - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OK - plochy komerčních zařízení

Převažující využití - komerční vybavenost

Přípustné využití - obchod , drobná výroba a služby
ubytování, stravování
zdravotnická zařízení a sociální služby
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

OS - plochy pro tělovýchovu a sport

Převažující využití - tělovýchova a sport

Přípustné využití - areály sportovních činností
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
stravování a přechodné ubytování
služby jako doplňkové funkce k převažujícímu využití
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví

DS - plochy pro silniční dopravu

Převažující využití - silniční doprava

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

T* - plochy technické infrastruktury

Převažující využití - technická infrastruktura

Přípustné využití - technické vybavení obce
občanská vybavenost
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TV - plochy pro vodní hospodářství

Převažující využití - vodní hospodářství

Přípustné využití - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Nepřípustné využití - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TE - plochy pro energetiku

- Převažující využití** - energetika
- Přípustné využití** - zásobování elektrickou energií
zásobování plynem
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TO - plochy technického zabezpečení obce

- Převažující využití** - technické zabezpečení obce
- Přípustné využití** - sběrné dvory, zařízení a stavby provozních služeb města
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

P* - plochy veřejných prostranství

- Převažující využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.
stavební úpravy stávajících objektů s nezbytně nutným dopadem na veřejné prostranství jako zateplení, přístřešky a závětrří vstupů apod.
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch

- Převažující využití** - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
- Přípustné využití** - parky, sídlní zeleň
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod

SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

Převažující využití -	bydlení s možným vyšším podílem hospodářské složky vesnického charakteru
Přípustné využití -	drobná výroba a služby neovlivňující bydlení a prvky občanské vybavenosti i samostatně, zejména při využití stávajícího stavebního fondu pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením individuální rekreace související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň nizkopodlažní obytné domy
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Při dostavbě proluk bude zástavba sledovat odstupy od veřejného prostranství odstupy stávajících sousedních objektů

Výška zástavby - max. dvě nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk bude dodržována výšková hladina sousedních staveb

V - plochy výroby a skladování

Převažující využití -	výroba a skladování
Přípustné využití-	areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím prvky občanské vybavenosti objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

Převažující využití -	zemědělská a lesnická výroba
Přípustné využití -	areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti agroturistika, sport a rekreace objekty přechodného ubytování bydlení jako provozní byty související dopravní a technická infrastruktura plochy veřejných prostranství sídlní zeleň
Nepřípustné využití-	veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

WT - vodní plochy a toky

- Převažující využití** - vodní plochy a toky
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
krajinná zeleň a prvky ÚSES
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

Z* - sídelní zeleň

- Převažující využití** - sídelní zeleň
- Přípustné využití** - zahrady a sady přídomní i samostatné v zastavěném území obce pro pěstitelství a chovatelství
stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím
související dopravní a technická infrastruktura
krajinná zeleň a prvky ÚSES
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň

K - plochy krajinné zeleně

- Převažující využití** krajinná zeleň
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
prvky ÚSES kromě biocenter
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
související dopravní a technická infrastruktura

P - plochy přírodní

- Převažující využití** - biocentra
- Přípustné využití** - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura

Z - plochy zemědělské

- Převažující využití** - zemědělská výroba na zemědělských pozemcích
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně
k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
krajinná zeleň, solitérní, skupinová–aleje, meze
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

L - plochy lesní

- Převažující využití** - lesní výroba
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
vodohospodářská zařízení – odvodňovací příkopy, poldry a podobně
k zamezení půdní eroze, protipovodňová opatření
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a
cestovního ruchu

T - plochy těžby nerostů

- Převažující využití** - těžba nerostů
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s hlavním využitím
související dopravní a technická infrastruktura
krajinná zeleň a prvky ÚSES
- Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a
přípustným využitím

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití:

BI - plochy bydlení - bydlení individuální

číslo plochy 2 - 4, 11, 13, 14, 16

- Převažující využití** - bydlení individuální
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením
sídelní zeleň
nizkopodlažní obytné domy
- Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a
přípustným využitím

RH - plochy hromadné rekreace

číslo plochy 8

- Převažující využití** - přírodní koupaliště
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídelní zeleň
- Nepřípustné využití-** veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a
přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

Výška zástavby - max. přízemní objekty a podkroví

RI - plochy rodinné rekreace

číslo plochy 7, 12

- Převažující využití** - rodinná rekreace
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady

číslo plochy 10, 20, 45

- Převažující využití** - individuální rekreace – zahrádkářské osady
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
pěstitelství a chovatelství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

RX - plochy rekreace specifických forem

číslo plochy 9

- Převažující využití** - areál mysliveckého sdružení
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání :

- Výška zástavby - max. jedno nadzemní podlaží a podkroví

DS - plochy pro silniční dopravu

číslo plochy 27, 32

- Převažující využití** - silniční doprava – cyklostezky
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní a krajinná zeleň
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

číslo plochy 43, 46, 50

- Převažující využití** - silniční doprava – účelové komunikace
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní a krajinná zeleň
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu

TV - plochy pro vodní hospodářství

číslo plochy 17, 30, 31, 33, 44, 47- 49, 51

- Převažující využití** - vodní hospodářství
- Přípustné využití** - ČOV, přečerpávací stanice, koridory kanalizace
související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

TE - plochy pro energetiku

číslo plochy 21-26

- Převažující využití** - energetika zásobování plynem
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
plochy veřejných prostranství
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím
- Průsečíkové plochy** - **číslo 22, 25** lokální biokoridor

P* - plochy veřejných prostranství**číslo plochy 15, 19**

- Převažující využití** - veřejná prostranství
- Přípustné využití** - související dopravní a technická infrastruktura
stavby a zařízení související s převažujícím využitím
malé objekty občanského vybavení jako prodejní stánky, zahrádky a pod.
stavební úpravy stávajících objektů s nezbytně nutným dopadem na veřejné prostranství jako zateplení, přístřešky a závěťří vstupů apod.
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití** - veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch**číslo plochy 18**

- Převažující využití** - veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch
- Přípustné využití** - parky, sídlní zeleň
související dopravní a technická infrastruktura

VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**číslo plochy 29, 57**

- Převažující využití** - zemědělská a lesnická výroba
- Přípustné využití** - areály, stavby a zařízení související s převažujícím využitím
drobná výroba a služby prvky občanské vybavenosti
agroturistika, sport a rekreace
objekty přechodného ubytování
bydlení jako provozní byty
související dopravní a technická infrastruktura
plochy veřejných prostranství
sídlní zeleň
- Nepřípustné využití**- veškeré činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí s převažujícím a přípustným využitím

K - plochy krajinné zeleně**číslo plochy 34, 35, 38-42, 52-56**

- Převažující využití** - krajinná zeleň
- Přípustné využití** - stavby a zařízení související s převažujícím využitím
prvky ÚSES kromě biocenter
technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu
související dopravní a technická infrastruktura

P - plochy přírodní**číslo plochy 36, 37**

Převažující využití - biocentra

Přípustné využití - prvky krajinného inventáře
související dopravní a technická infrastruktura

Poznámka : Vymezení pojmů viz. Odůvodnění územního plánu

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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití
kanalizace 1	17
	31
	44
PČS	30
cyklostezka 1	27
Cyklostezka 2	32
ČOV1	33
ČOV2	47
kanalizace 2	49
kanalizace 3	48
kanalizace 4	51

I.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu v ÚP	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	parcelní čísla	předkupní právo pro
PČS	30	Lhotka u Kroměříže	260/5, 260/21	Obec Kostelany
cyklostezka 1	27	Kostelany	1013/56, 1013/57, 1013/58, 405/1, 405/2, 405/15, 374/1, 350/1, 350/2, 354/1, 350/15, 350/14, 352/1, 351/1, 350/18, 350/19, 350/21, 343/2, 350/24, 350/26	Obec Kostelany
cyklostezka 2	32	Újezdsko	728/2, 298/2, 298/3, 300/1, 299/1, 298/4, 297/1, 296/1, 295/1, 294/1, 293/1, 291/1, 355/3, 289, 288, 287, 355/4, 355/2, 981/4, 981/5, 715	Obec Kostelany
		Kostelany	728/2	
ČOV1	33	Kostelany	495/1	Obec Kostelany
ČOV2	47	Újezdsko	70/12, 70/13, 70/14, 70/15	Obec Kostelany
kanalizace 2 vč. komunikace	49	Kostelany	494/2, 495/2, 495/1,	Obec Kostelany
komunikace	50	Újezdsko	70/15, 70/17, 70/18, 70/19, 70/20	Obec Kostelany

I.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nebyly stanoveny.

I.j Údaje o počtu listů textové části ÚP Kostelany a počtu výkresů grafické části.

Počet listů textové části: návrh: 19
Počet výkresů grafické části: návrh: 3

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

V návrhu územního plánu Kostelany je vymezeno:

číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	lhůty pro prověření
100	BI	bydlení individuální	r. 2020

I.l Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

V návrhu územního plánu Kostelany toto není vymezeno.

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

V návrhu územního plánu Kostelany toto není vymezeno.

I.n Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro vydání

V návrhu územního plánu Kostelany není vymezena žádná navrhovaná plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro její využívání.

I.o Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Územní plán Kostelany toto nevymezuje.

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

V návrhu územního plánu Kostelany toto není vymezeno.

Vypracoval: Ing.arch. Milan Krouman

9.12.2016