

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Hýsly
Datum vydání územního plánu:	10. února 2016
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Požizovatel:	Úřad územního plánování Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Bedřich Kubík
Funkce:	vedoucí odboru
Podpis oprávněné úřední osoby:	
Otisk úředního razítka:	

*** Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje ***

Obec Hýsly

číslo usnesení :
v Hýslech dne : 10. 2. 2016

Zastupitelstvo obce Hýsly příslušné podle § 6 odst. 5 písmena c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2, § 188 odst. 1 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN HÝSLY

BLOK I - Ú Z E M N Í P L Á N (VÝROKOVÁ ČÁST)

0. ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY

Poznámky, vysvětlení smyslu, resp. odůvodnění pojmu viz část Odůvodnění, kap. Z.0

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP
Bungalov	rodinný dům umístěný na pozemku min plochy 2500 m ² bez objektů výroby a služeb, zpravidla umístěný uvnitř v plochách soukromé zeleně stavebníka
Drobná architektura	Doprovodné stavby převážně neurbanizovaných ploch, v bodové struktuře - např. sochy, kříže, výtvarné skulptury, mobiliář pro turistiku obvykle zanedbatelných půdorysných rozměrů; altány apod. v limitním rozsahu tzv. drobného hospodářského přístřešku,
Drobná výšková dominanta	Součást stavby vystupující nad výšku budovy, která zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží. Zdůrazňuje pozici budovy v urbanistické struktuře (například nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.)
Drobné hospodářské přístřešky	jsou stavby s funkcí hospodářskou pro uskladnění příslušenství zemědělské malovýrobní prvovýroby, které jsou vázány na zemědělské prvovýrobní plochy, jsou umístěny jednotlivě bez vytváření skupin a shluků a v neurbanizační struktuře, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m ² a hloubka 3m. Za drobný hospodářský přístřešek se nepovažuje stavba garáže.
Garáž	stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu
Dvougaráž	stavba pro kryté parkování 2 automobilů.
Garáže hromadné	více než 2 garáže v integrované nebo skupinové formě, nebo stavba pro parkování více než dvou vozidel
Integrované bydlení správce	byty, nebo ubytovací prostory, které jsou součástí provozovny dominantní funkce a zároveň součástí jejího stavebního objemu, nejsou přítom v objemu stavby dominující a plošným rozsahem obvykle v minimálním nezbytném rozsahu
Individuální rekreace	je rekreace rodinného typu, tzv. „rodinná rekreace“ ve smyslu definice dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; obvykle pobytová;
Minipenzion	ostatní ubytovací zařízení dle §2 písm. c) odst.4. - s horní limitní kapacitou max 5 pokojů a celkové kapacity zařízení max. 20 lůžek
Památník	stavba nebo skulptura charakteru „drobné architektury“ – viz výše, též skupina, nevytvářející urbanizační strukturu
Podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, nevytváří svým charakterem další vystupující podlaží
Prostorový limit	je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí jednoho nebo více parametrů tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti, sklonu apod.
PNV - pásmo negativního vlivu	plocha ochranného pásma kolem potenciálního, nebo skutečného zdroje znečištění, resp. ohrožení životního prostředí, vymezuje se za účelem územní ochrany chráněných prostorů v tomto pásmu; obvykle má tvar kruhu, nebo polygonu kolem zdroje znečištění
PNV (pásmo negativního vlivu) limitní	regulativ - navržena hranice maximálního dosahu případného PNV znečišťující činnosti v ploše, která jej produkuje; nenahrazuje vyhlášení PNV územním rozhodnutím, je závazným podkladem pro rozhodování stav. úřadu
Plocha komponované zeleně	obvykle plochy se záměrně vytvořenou kompozicí zeleně, nebo přirozené zeleně, která nese významné kompoziční hodnoty
Plochy (stavby) bez rozvoje	bez zvětšování rozsahu zastavěných ploch, jejich objemu a podlažnosti.
Podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
Rušivé využívání ploch rekreace	aktivity, produkující zamoření nadměrným hlukem, pachem, či jiným způsobem, nadměrně zatěžujícím okolní plochy (zejména chráněné funkce např. bydlení, ochrany přírody)
Soulad v zástavbě	harmonické uspořádání urbanistické, architektonické popř. krajinářsko-estetické, reflektující kladné hodnoty prostředí s cílem předcházení snižování hodnot a následným střetům
Servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci	- v neurbanizovaných zónách je tvoří mobiliář (informační tabule, lavičky, stojany na kola, ráhna k upoutání např. koní apod.), otevřené přístřešky a stříšky se závěťm pro úkryt před deštěm, altány, rozhledová plošina apod. - v urbanizovaných zónách v souladu s definicí zóny mohou být tvořeny kromě výše uvedeného i rozsáhlejšími zařízeními zejména informačního charakteru, půjčoven potřeb pro sport a rekreaci, podporující outdoorové aktivity apod,

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP
Sídlní kaše	urbanistický termín vyjadřující zpravidla rychlé územní rozšiřování měst a vesnic, označuje zároveň způsob zástavby, kdy neexistuje (nebo není respektován) zastavovací plán a jednotlivé budovy jsou rozmísťovány bez ohledu na tradiční urbanistickou stopu a charakter sídla, často v šachovnicovém, soustředně kruhovém % či jiném mechanicky aplikovaném formátu, maximálně vytěžujícím území. Obvykle nesleduje hodnotová měřítka stávajícího sídla a hodnotný ráz stabilizované zástavby, ani uživatelský komfort venkovského bydlení, ale maximalizuje zejména zisk nekvalitního prvoplánového developera resp. investora. V krajním případě jde o živelný rozvoj bez ohledu na další stavby či veřejná prostranství. V odborné i populární literatuře má sídlní kaše většinou negativní podtext. Často bývá tento systém zástavby pejorativně označován jako „paneláky naležato“.
Stavby příslušenství	jsou stavby, které obvykle plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m ² a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25 m ² a hloubka 3m; - za takovou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní - takovou stavbou není stavba garáže nebo dvougaráže
Stavební čára	Hranice, rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Poloha hrany budovy ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Podle návaznosti budov rozeznáváme s.č. uzavřenou (rozhraní souvisle a úplně v celé své délce zastavěné) a s.č. otevřenou (rozhraní stavebně přerušované na hranicích sousedních parcel stavebními mezerami). Podle závaznosti hovoříme o s.č. závazné (rozhraní musí zástavba dodržet v celém svém průběhu, tj. nesmí překročit, ale ani ustupovat – s výjimkou arkýřů, rizalitů apod.) a s.č. nepřekročitelné (rozhraní nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven - opět s výjimkou arkýřů, rizalitů stanovené hloubky atd.). U bloku můžeme rozlišit stavební čáru vnější a vnitřní (vzdálenost mezi nimi je pak „hloubkou zástavby“
Urbanistická hodnota	Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnotu krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením.
Uliční čára	Hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem; uzavřená uliční čára vymezuje blok.
Urbanistická hodnota	Urbanistická hodnota území spočívá např. v uspořádání, návaznosti i vlastnostech prostorů a staveb, zejména přístupných veřejnosti (průhledové osy, orientační, architektonické dominanty území, členitost a různorodost zástavby apod.). Jedná se nejen o hodnotu dlouhodobě rozvíjené urbanistické struktury jednotlivých sídel a jejich vazeb, ale i o hodnoty krajiny, vytvořené a kultivované dlouhodobým hospodařením.
Vinařský dvůr	Zařízení pro zpracování produkce vinařské prvovýroby, skladování a prezentaci vinařské produkce včetně sídla společnosti s možností integrovaného bytu správce a penzionu v rozsahu do 10 pokojů a 20 lůžek, resp. „ostatního ubytovacího zařízení“ ve smyslu §2 blok.c odst.4. vyhl. č. 501/2006 Sb.
Vstupní podlaží (1.NP)	Pro účely tohoto ÚP se za vstupní podlaží považuje vstup do objektu z průčelí stavby od obslužné komunikace v ulici, které se při pohledu z ulice (obslužné komunikace před domem, obvykle průčelí) jeví jako plné nadzemní podlaží, a to i v případě, že je z jiných stran pod terémem.
Výroba nezáťažová těž „čistá“	výroba, neprodukující škodlivé vlivy do okolních ploch v míře, přesahující limity pro bydlení
Výroba lehká (lehký průmysl)	je orientována na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna pro koncové spotřebitele než na meziprodukty k dalšímu zpracování); zařízení, která jsou používána v lehkém průmyslu mají menší ekologické dopady, než zařízení v těžkém průmyslu - z toho vyplývá, že se závody lehkého průmyslu mohou vyskytovat v blízkosti obydlených oblastí; lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží; ekonomická definice lehkého průmyslu říká, že lehký průmysl je "výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží"
Výroba těžká	obvykle těžký průmysl, produkující výrobky, které nejsou určené pro přímou spotřebu obyvatelstva; vyžaduje obvykle vysoké kapitálové vstupy; rovněž činnosti, produkující značné znečištění, resp. rizika provozní havárie s negativními dopady na obytné funkce (např. dekontaminační stanice, zpracování odpadů nebezpečných a životní prostředí znečišťujících odpadů apod.
Zástavba otevřená (volná)	neblokovaná, nespojitá, bez regulace charakteru v uliční frontě

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP
Zástavba sevřená (též uzavřená, bloková, popř. řadová)	zástavba objekty, spojenými v uliční čáře (průčelí) do souvislé fronty (dotýkají se štítovými zdmi a nevytvářejí mezi sebou v uličním průčelí volné prostory; též spojení objemů staveb objektů budov v uliční čáře masivním opticky neprostupným oplocením)
Zástavbový rytmus a řád	charakterizuje uspořádání území a prostoru, jako vyjádření funkčních a objemově-prostorových vztahů, odráží urbanistické <u>hodnoty</u> obvykle zastavěného prostoru; je tvořen <u>souborem</u> kritérií a charakteristik umístění staveb, jejich orientace v prostoru, vlastností a tvaroslovného uspořádání v kontextu vzájemném i k prostoru, který spoluvytváří; odráží proporcionalitu zástavby a její regionální specifika
Zemědělská malovýrobní prvovýroba	hospodaření na ZPF v malovýrobní struktuře drobné držby ZPF
Zemědělské středisko	historicky zaužívaný pojem pro komplexní nebo specializované výrobní areály, orientované zpravidla na technickou a provozní podporu zemědělské prvovýroby, živočišnou výrobu, zpracování jejich produkce, skladování a distribuci vč. přípustných servisních doplňkových funkcí a přidružených výrobních ploch, nerušících dominantní funkční určení
Zóna (funkční zóna)	plocha, vymezená územním plánem jako funkční plocha "s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)" podle vyhl 501/2006 Sb. Hlava II
Živočišná výroba	zařízení pro soustředěný chov zvířete

V případných pochybnostech o významu použitých pojmů v tomto územním plánu je rozhodný obvyklý význam v urbanistické, architektonické a stavebné praxi.

Pojmům a jejich definicím nelze přikládat jiný význam, než jaký plyne z vlastního smyslu slov v jejich vzájemné souvislosti a z jasného úmyslu autora ÚP.

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

Územní plán Hýsly řeší celé zájmové území obce, tvořené jedním katastrálním územím.

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Hýsly je vymezeno k 30.září 2012. Zastavěné území obce je zakresleno ve výkresech č. **1a** – výkres základního členění a **1b** – hlavní výkres.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Obec Hýsly a její katastrální území se rozvíjí jako sídlo a území s prioritou funkcí obytných a prvovýrobních při respektování měřítka a rázu krajiny, její ochrany, s proporcionálním vyváženým využíváním potenciálu s důrazem na vinařství a na něj vázané aktivity. Druhovýrobní funkce tvoří potenciálně výraznou, avšak ne dominující funkci, nebudou významně limitovat funkce v území dominantní (bydlení, ochrana krajiny, prvovýroba).

Respektovány a chráněny jsou tímto územním plánem hodnoty obce a krajiny, tvořící jejich územní a stavební podstatu, charakter a ráz, i zástavbový rytmus a řád - viz kapitoly 3.1, Z.2.1 a Z.6.3 a dále výkres 1bh.

2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cílem řešení je při respektování požadavků PÚR ČR vymezení územních ploch (zón) podle priorit funkčního využívání dílčích celků řešeného území ve vyváženém modelu, včetně dalších regulativů, s cílem zajištění podmínek pro trvale udržitelný rozvoj.

Další cíle:

- Pro rozvoj funkce sídla vymežit plochy pro změnu funkcí části ploch neurbanizovaných na urbanizované plochy - zejména pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost a smíšené funkce.

- Vyhodnotit a usměrnit rozsah a funkce ploch výroby s ohledem na ochranu hodnot obce a krajiny.
- Územně vymezit ÚSES podle koncepce schválených ÚTP.
- Stanovit podmínky pro funkční a prostorové uspořádání s ohledem na zachování a utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektovat identitu a potenciální hodnoty území a jeho prostředí.
- Zajistit funkce sídla, urbanizovaných ploch a krajiny v ÚP - prověření, koncepčně (podle současných i výhledových rozvojových potřeb sídla) upravit a doplnit síť technické a dopravní infrastruktury.
- Systém regulativů nastavit v modelu, nevyžadujícím časté změny ÚP v souvislosti se záměrem využití dílčí plochy vymezené funkční zóny při zachování přijaté urbanistické koncepce.

2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh.

ÚP Hýsly navrhuje svým komplexním řešením taková pravidla v území, jejichž respektování vede k účelnému využívání a prostorovému uspořádání území - především ke **stabilizaci** známých a ÚP prověřených hodnot v řešeném území – nejlépe bez jednorázových skokových navýšení.

Dynamika (míra) rozvoje území závisí na dalším spolupůsobení politické reprezentace obce a obyvatel obce, zejména v oblasti konkretizace a aplikace veřejných a soukromých zájmů v dohodnutém rámci v podobě ÚP.

Obytné funkce – navrhuje se proporcionální rozvoj obce Hýsly bez zásadního neuměřeného navýšení počtu obyvatel, který by mohl mít negativní vliv na stabilizované územní a sociální vztahy, bez zásadního růstu urbanizovaných ploch na úkor volné krajiny.

Rekreace-sport - rozsah není kvantifikován, odpovídá potenciálním možnostem prostoru a předpokladu potřeby nárůstu stávajících ploch pro místní rekreaci a rekreaci dynamickou. Podpořit rekreační potenciál oblasti Chřibů.

Výrobní funkce - rozsah není kvantifikován, odpovídá stávajícím plochám a potenciálním možnostem prostoru ve vztahu k definovaným prioritním funkcím řešeného území. Prověřit je nezbytné perspektivní využití prostoru Josefského dvora v souladu s hodnotami a potenciály území.

Prvovýrobní funkce - rozsah ploch lesní prvovýroby ve vymezených funkčních zónách zachovat, rozsah ploch zemědělské prvovýroby je redukovat v rozsahu ploch, navržených pro rozvoj urbanizovaného území,

2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec Hýsly má platný územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ) z roku 1998. Z dokumentace Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR) vyplývají obecné požadavky na ÚP na zajištění udržitelného rozvoje.

2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

ÚP respektuje vymezenou hranici NATURA 2000 - ptačí oblast a EVL; území je chráněno systémem regulativů, není dotčeno rozvojovými plochami, nejsou navrhována další ÚP opatření.

Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území (ZCHÚ)

VKP - V katastrálním území se nenachází registrované VKP, nivy vodních toků jsou ÚP respektovány.

V rámci programu Evropské unie „NATURA 2000“ je v širším zájmovém území vymezena jako evropsky významná lokalita oblast Chřiby, která zahrnuje i severní část katastru obce Hýsly, je ÚP Hýsly respektována.

Ochrana krajinného rázu

Návrh opatření v krajině:

- Respektovat plochy pro realizaci chybějící části ÚSES – především biocentra a biokoridory,
- Respektovat významné krajinné prostory, krajinné dominanty a horizonty krajiny,
- Respektovat nivu Moštěnky a opatření ke zpomalení a redukci odtoku z krajiny,

- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany přírody,
- Respektovat stávající plochy rozptýlené zeleně, realizovat opatření ke zvýšení jejich podílu v souladu se systémem regulativů,
- Neumísťovat rušivě se uplatňující stavby a objekty v plochách krajinných dominant a hřbetů,
- Zajistit průchodnost krajiny pro pěší,
- Realizovat plochy ochranné zeleně pro eliminaci vlivů větrné eroze,
- Zachovat rozsah ploch zóny ochrany krajiny a její pestrosti

2.6 Ochrana kulturních hodnot

Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory: - vymezení viz výkres 1bh a 1c.

označení	název, popis prostoru
I	blok návsi s přílehlými plochami
II	blok občanské vybavenosti v prostoru obecního domu s přílehlými plochami po JV hranici obytné zástavby
III	lokalita malovýrobních vinných sklepů v klidové poloze nad obcí s přístupovými cestami - 2 okrajové úvozové + střední zpevněná
IV	jednostranná obytná zástavba nad silnicí směr Moštěnice

Opatření pro změny v území:

- **při nově zastavovaných plochách, nebo významně se do veřejného prostranství promítajících změnách - spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru, oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce – mediátora.**

- zachovat historické hodnoty sídla - urbanistickou stopu obce, její jádrové území, strukturu zástavby a zástavbový rytmus a řád, další dílčí významné plochy sídla, hodnotné stavební dominanty v plochách sídla.

- respektovat kulturně a společensky významné stavby, spoluvytvářející identitu obce, prostor zámku zachovat v rozsahu, reflektujícím v komplexním urbanistickém kontextu aktuální stav (rok 2015) – viz dále, stupeň a rozsah památkové ochrany,

- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet urbanistické celky - záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu urbanistického celku i krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, cizorodé formy zástavby a způsoby využívání,

(jádro obce, jeho urbanistická stopa, dílčí významné plochy sídla).

Územní plán vymezuje urbanisticky cenné prostory krajiny – viz výkres 1c a 1bh:

označení	název, popis krajinného prostoru
V	táhlý hřbet SV nad obcí s lokalitami L a G
VI	pod lesním masivem Chřibů

Opatření pro změny v neurbanizovaném území: zvýšená ochrana krajinného rázu; při do krajiny se promítajících změnách - spolupráce investora s autorizovaným architektem (resp. krajinářem), jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru v krajině.

- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet krajinné segmenty a celky podle výkresů 1c a 1bh.

2.7 Ochrana památek

Respektovat kromě evidovaných památek i hodnoty stavební podle vymezení ve výkresu 1bh. Z hlediska ochrany kulturního dědictví budou při činnosti v území respektovány i dosud neevidované historicky hodnotné objekty, stavební dominanty a soubory podle výkresu 1bh v plochách sídla a urbanizovaných částí katastru.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1 Urbanistická koncepce - návrh

Urbanistická koncepce vymezuje základní koncepci využití řešeného území, vyjádřena je zonací řešeného území podle výkresu 1b a souborem strategických rozhodnutí a zásad; svou podstatou je nadřazena systému regulativů (kapitola č. 6), který tvoří nástroje pro její uplatňování a aplikaci v řešeném území. Výklad systému regulativů nemůže mít za následek popření strategických rozhodnutí a zásad, obsažených v urbanistické koncepci.

3.1.1 Strategická rozhodnutí a zásady:

Formou strategických rozhodnutí je dán základní rámec vymezení vývoje řešeného území. Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

Tab. 3.1 U1

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
ochrana krajiny	<ul style="list-style-type: none"> - zachovat tradiční krajinný ráz, dominanty krajiny, podporovat revitalizaci krajiny a jejího vodního režimu, - respektovat kladné hodnoty životního prostředí, chráněná území přírody a krajiny (NATURA), územní systém ekologické stability (ÚSES) rozvíjet podle schválených územně-technických podkladů, - zachovat klidový ráz nivy Moštěnky, - respektovat krajinný prostor Chřibů s provázaností do volné krajiny; nahradit, nebo eliminovat rušivé provozy a vlivy,
ochrana hodnot území	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat hodnoty a vytvářet podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území obce, - hodnoty území chránit a zachovat v rozsahu, souvislostech (kumulativní efekt) a celistvosti, nepřipustit jejich fragmentaci, - prohloubit funkční zonaci území obce s návrhem systému regulativů v souladu se zájmy ochrany historických a kulturních hodnot obce (urbanistických - urbanistické stopy a systému zástavby, a architektonických - zástavbový rytmus a řád, ráz zástavby, ráz krajiny, - zabezpečit ochranu systému sídelní zeleně v kontaktu s přírodními plochami a potokem Moštěnka, - podporovat polyfunkčnost prostoru při respektování funkčních priorit vymezených ploch (zóna - regulativ úrovně "A"), - v katastru obce nevyrábět, neskladovat a nepoužívat v činnostech nebezpečné látky, neumisťovat zde provozy životního prostředí narušující resp. ohrožující, nebo potenciálně narušující při havárii,
předpoklady rozvoje, funkční priority	<ul style="list-style-type: none"> - ochránit krajinu a její hodnoty před neuměřenou urbanizací, potenciálně narušující harmonické vztahy, - uměřený kontinuální neskokový urbanistický a funkční rozvoj obce, nenarušující rovnovážné vztahy v území a jeho prioritní funkce, které tvoří funkce obytné a rekreační ve vyváženém modelu k ochraně přírody, krajiny a prvovýrobnímu potenciálu,
rozsah urbanizace, ochrana hodnot obce	<ul style="list-style-type: none"> - obec Hýsly rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo obytné samoty, - zachovat jádro urbanistického prostoru obce a kompaktní ráz urbanizované části obce, - respektovat charakteristické půdorysné uspořádání zástavby a její proporcionalitu, - respektovat tradiční architektonické dominanty obce a krajiny, - respektovat plochy zeleně v centrálním urbanistickém prostoru obce, - zástavbu (resp. přestavbu, dostavbu) ve stabilizovaných urbanizovaných plochách měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou harmonizovat se stávajícím řádem, s důrazným uplatňováním zejména v centrální obytné zóně obce a v kontaktu s veřejným prostranstvím, reprezentujícím obec Hýsly, její historii a jedinečnost, - zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch přestavbových (změna funkční zóny - viz dále regulativ úrovně "A") je obecně podmíněně přípustná - musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně, (t.j. způsobem, zasahujícím podstatu souladu struktury funkčních ploch) narušovat, - objem staveb v plochách a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině budou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád, nebudou vytvářeny urbanisticky a provozně izolované obytné skupiny, ani obci cizorodé urbanistické struktury. - hustotu zástavby, zejména obytné, v nově urbanizovaných plochách regulovat s ohledem na zajištění minimálního plošného standardu a omezení lokálního přehučení zástavby, - regulovat stávající výrobní plochy ve vztahu k sídlu a hodnotám území a zajištění jeho ochrany, - respektovat jedinečnost a hodnoty zóny vinných sklepů Hýsly, zajistit podmínky pro harmonický a proporcionalní rozvoj v souladu s hodnotami krajiny,

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
obytná zástavba	<ul style="list-style-type: none"> - obytná zástavba bude reflektovat venkovský typ bydlení s možností umístění vázaných funkčních aktivit, nerušících prioritní funkci bydlení, - pro obytnou zástavbu přednostně využít proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou, - další obytná zástavbu prioritně rozvíjet v přímé vazbě na současné souvislé obytné struktury způsobem vhodně prostorově obec rozvíjejícím, při zachování kompaktního charakteru urbanizovaného území a respektování charakteristického tradičního uspořádání, reflektujícího hodnoty zástavby, - plochy pro bydlení budou řešeny v tradičním uspořádání - obytný dům bude od volné krajiny izolován plochami užitkové zeleně bez dominantních nebo výrazně opticky se uplatňujících staveb budov a účelových objektů, nesouvisejících s bydlením, - stabilizovanou obytnou zónu proporcionálně rozvíjet bez zahušťování ve vnitrobloku a metod urbanizace formou vytěžování území (kobercová či disperzní zástavba, "sídelní kaše", zástavba „dům za domem“),
rekreace	<ul style="list-style-type: none"> - podporovat veřejné i skupinové formy rekreace a vytvářet podmínky pro jejich rozvoj, - podporovat pěší turistiku, cykloturistiku a jejich rozvoj v provázanosti na regionální a krajské aktivity, - podporovat aktivity hypoturistiky v území obce v harmonii s ostatními způsoby rekreačního využívání, - rozvojové plochy pro místní rekreaci směřovat do prostoru nivy Moštěnky v návaznosti na stávající areál, - pro rekreační využití zájmových spolků prověřit nevyužívanou stavbu vodohospodářského systému v nivě Moštěnky SZ od obce (lokality C4) - prověřit rekreační potenciál a využití krajinného prostoru lokality Gevendr a polního letiště, - prověřit plochu pro umístění stělnice, - pobytovou individuální rekreaci formou chatové zástavby v území obce nerozvíjet,
občanská (veřejná) vybavenost	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat blok obecního domu včetně koncepčních rozvojových ploch v jeho sousedství, zajistit rozvojové plochy pro budoucí rozvoj, - respektovat kapli Sv. Prokopa, - umístění ploch občanské vybavenosti umožnit v regulovaném režimu i v ostatních funkčních plochách, - rozsah veřejných prostranství (a prostupnosti obce) přiměřeně chránit, jeho zmenšování připustit pouze ve zvlášť odůvodněných případech veřejného zájmu, - rozvoj občanské vybavenosti v sídle rozsahem, formou a provozem rozvíjet v rozsahu a formách tak, aby odpovídal zejména potřebám vlastního sídla Hýsly, - případné nadmístní aktivity směřovat do prostoru zámku a navazujících ploch,
ZPF, zemědělská prvovýroba	<ul style="list-style-type: none"> - ZPF v souladu s legislativou chránit, vytvářet podmínky pro stabilizaci a harmonické využívání ploch, - zemědělskou prvovýrobu podporovat ve formách, stabilizujících území a jeho přírodní a obytné hodnoty, nerozvíjet ji formami území znehodnocujícími resp. výrazně narušujícími, - rozvíjet vinařskou výrobu, zejména malou a střední, podporující pestrost krajiny, její stabilitu a hodnotová měřítka řešeného území,
lesní prvovýroba	<ul style="list-style-type: none"> - na stávajících plochách zachovat a respektovat, zohlednit zájmy ochrany přírody a krajiny, - prověřit plochy s možností zalesnění v plochách zpustlých sadů,
výroba	<ul style="list-style-type: none"> - plochy pro výrobní aktivity rozvíjet v plochách s těžištěm ve stávajících areálech na JZ okraji obce a v areálu býv. statku v Moštěnici (zámek a přilehlé plochy) při respektování hodnot a zájmů památkové ochrany, rozvojové plochy vymezovat v prostorové a funkční návaznosti na ně, režim ploch přizpůsobit funkčním interakcím, - prověřit areál tzv. Josefinského dvora; zachovat historický statek, areál drůbežárny prověřit ve vztahu k hodnotám krajiny a potenciálu místa, plochy areálu v současném funkčním využití nerozvíjet, v případě dožití aktivity transformovat na funkce, nezátěžující životní prostředí, rozvíjející hodnotové potenciály krajiny, - ve volné krajině nezakládat nové výrobní provozy s výjimkou vinařských dvorů na ÚP vymezených plochách, - stávající výrobní plochy vymezit pro smíšené výrobní funkce s lehkou výrobou, nezátěžující životní prostředí, resp. umožňující širší spektrum nezátěžových obslužných a výrobních funkcí s možností integrovaného bydlení provozovatele, - regulovat plochy fotovoltaiky s cíli zachování ploch pro výrobu s vyšší přidanou hodnotou a vytvoření podmínek pro zajištění pracovních příležitostí,
vodní plochy	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat vodní plochy a poldry, plochu jižně od obce respektovat v přírodním klidovém režimu, - zachovat prvky technických úprav vodního toku a náhonu k bývalému mlýnu, - respektovat ostatní vodní plochy a drobné vodní prvky krajiny, plochy s funkcí regulační a ekologickou, umožnit realizaci dalších vodních ploch v katastru obce,
odpadové hospodářství	<ul style="list-style-type: none"> - vymezit možnost umístění plochy pro sběrný dvůr

funkce, problémový okruh	strategická rozhodnutí, zásady
doprava	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat stávající silniční síť, zabezpečit plochy pro její úpravy a odstranění nebo eliminaci dopravních závad, - ostatní dopravní obslužnost území obce v základním skeletu a funkčním uspořádání zachovat a dále podle potřeb diferencovaného modelu doplnit, - zachovat a rozšířit prostupnost území pro účelovou dopravu a rekreační nemotorovou dopravu, tyto přiměřeně regulovat s ohledem na funkční vztahy a zachování kladných hodnot životního prostředí obce a krajiny, - dopravní trasy diferencovat podle funkčních skupin, s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných zón, - obsluhu výrobních zón zabezpečit způsobem, nezvyšujícím zátěž obytných ploch, prověřit potřebu bezkolizního napojení areálu na JZ okraji obce s eliminací kolizí se zónou obytnou, - regulovat plochy logistiky – překladišť a možnost vzniku jejích center (areál brownfields u zámku), - zabezpečit plochy pro bezkolizní umístění zastávek veřejné dopravy, - prověřit a doplnit systém ploch pro cyklotrasy (cyklostezky) v provázanosti na krajský a regionální systém a sousední obce,
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> - návrh generelů technické infrastruktury rozvíjet při respektování rozvoje obce, s provázáním na krajské a regionální vazby a rozhodnutí, - respektovat zařízení nadřazených sítí a prověřit požadavky na jejich rozvoj, respektovat požadavky nadřazených ÚPD, - technickou infrastrukturu principiálně situovat do sloučených koridorů, s cílem minimalizace dopadů na řešené území, - trasy vedení sítí technické infrastruktury řešit tak, aby byly perspektivně sníženy dopady limitů jejich ochrany na rozvojové zájmy sídla a podle možností je zaokružovat, - infrastrukturu v obci aktuálně rozšiřovat dle rozsahu využití návrhových ploch,
uplatňování ÚP	<ul style="list-style-type: none"> - urbanistická koncepce je v případných pochybnostech nadřazena systému regulativů ÚP Hýslý uvedených v kapitole č. 6, - systém regulativů pro využívání území a stavební činnost pojímat jako nedělitelný celek

3.1.2 Vymezení a uspořádání funkčních ploch území

Vymezení stabilizovaných funkčních ploch je provedeno pro celé řešené území vymezením funkčních zón (ploch) - regulativu úrovně „A“ - viz hlavní výkres (1b) a text kapitoly 6.1.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Hýslý (včetně ploch s možností přestavby, resp. zahuštění) a nově navrhované zastavitelné plochy v souladu s přijatou urbanistickou koncepcí a ochranou hodnot. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6 a následujících kapitol.

3.2.1 Plochy pro bydlení

Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Hýslý a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže.

V Hýslech jsou vymezeny zóny s prioritou bydlení – obytná a centrální obytná. Konkrétní plochy s přípustným bydlením jsou dále vymezovány regulativem úrovně „B“ na dalších plochách podle kapitoly 6.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	územní studie podmínkou změn	další podmínka zastavitelnosti	limitní podlažnost (maximální) ostatní limity
-	Proluka Moštěnice	ne	-	2+
A	Díly	ne	-	2+
B	Krefty	ne	-	1+

KÓD označení	TRATĚ, LOKALITA	územní studie podmínkou změn	další podmínka zastavitelnosti	limitní podlažnost (maximální) ostatní limity
C1	Padělký za humny	ne	-	1+; jednořadá zástavba při silnici
C2	Padělký za humny	ano, společně s lok. C3**	lokality nelze zastavět bez vymezení základní koncepce uspořádání	1+; jednořadá zástavba při komunikaci
C3	Padělký-humna	ano, společně s lok. C2**	lokality nelze zastavět bez vymezení základní koncepce uspořádání	1+; jednořadá zástavba při komunikaci
F	Jižně u silnice	ne	-	1+; jednořadá zástavba při komunikaci

Vymezené plochy pro bydlení není přípustné rozšiřovat o další funkční plochy, např. o plochy zahrad, situovaných mimo hranici vymezených ploch pro bydlení.

** viz poznámka pod tab. v kap. 12.1.

3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci

Jsou určeny pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Hýslý a plochami touto dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

3.2.2.1 Plochy pro sport a veřejnou rekreaci:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	FUNKCE, (popis záměru urbanizace)	územní studie nařízena	další specifické regulativy, poznámka
stávající				
S1	Díly-komplex za mlýnem	sportovně-rekreační areál, v kontextu i kulturně-společenský	ne	-
navržené				
C4	Padělký za humny	klubový, nebo spolkový areál	ne	-
D3	Za obecním domem	universální plocha v provázanosti na areál obecního domu	ne	neurbanizovaný charakter, bez stavebních dominant
G	Gevendr	neurbanizovaný areál se zpevněnou plochou (sportovně-rekreační a společenské aktivity, možnost koordinovaného využití s plochou polního letiště	ne	možnost výstavby rozhledny a mobiliáře
M	Gevendr-pod letištěm	myslivecká střelnice, neurbanizovaný charakter	ano **	zastavitelnost do 5% plochy
S2	za mlýnem	rozšíření sportovně-rekreačního areálu	ne	-

** viz poznámka pod tab. v kap. 12.1.

Plochy pro sport a rekreaci jsou přípustné i v jiných zónách podle podmínek kapitoly č. 6.1.

Rekreační využití je přípustné v neurbanizované formě v areálu polního letiště s okolními plochami.

KÓD	TRATĚ, LOKALITA	FUNKCE, (popis záměru urbanizace)	územní studie nařízena	další specifické regulativy, poznámka
L	polní letiště	universální využití, neurbanizovaný charakter	ne	-

3.2.2.2 Plochy individuální rekreace

Nejsou ÚP Hýslý navrhovány, přípustné jsou diferencovaně v plochách funkčních zón podle podmínek (regulativů) kapitoly 6.

Plochy „staveb pro rodinnou rekreaci“ (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) jsou v plochách ve volné krajině i sídle nepřipustné, mimo evidované stávající (bez rozvoje), jejich umístění se řídí regulativy kapitola č. 6.1.

3.2.2.3 Plochy pro stezky, plochy zařízení pro pěší turistiku, cykloturistiku, koňské stezky

Pěší stezky – jsou podmíněně přípustné vč. nezbytného příslušenství (podle konkrétních podmínek dotčených ploch – zajištění souladu s funkční prioritou zóny) i v neurbanizovaných zónách. Realizovat

lze pěší turistické stezky s mobiliářem v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace.

Cyklotrasy, cyklostezky – cyklotrasy s mobiliářem jsou ÚP navrhovány v rozsahu podle kapitoly 4.1.8. Realizovat cyklotrasy a cyklostezky s mobiliářem lze podmíněně v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace.

Koňské stezky – a jejich mobiliář jsou v území podmíněně přípustné v souladu s ostatními aktivitami sportovně-rekreačními, dopravními, obytnými a hospodářskými.

3.2.3. Plochy pro vinné sklepy

Jsou určeny pro vinařskou malovýrobu a malovýrobní vinařské stavby v plochách, popř. ostatní na ně vázané aktivity podle podmínek kapitoly č. 6. – jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Hýsly a plochami touto dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

LOKALITY VYUŽITELNÉ PODLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena
stávající		
E1	Hýselska	ne
navržené		
E2	Hýselska	ne
E3	Vrch dědin	ne

Podmínkou využití uvedených ploch je respektovat při zástavbě zástavbový rytmus a řád a hodnoty krajinného prostoru. Stavby v plochách nesmí vytvářet krajinné dominanty výškou, ani rozsahem a objemem.

3.2.4. Plochy pro občanské vybavení

Jsou určeny pro objekty a plochy občanské vybavenosti, pro správu a reprezentaci obce, veřejné klidové plochy pro odpočinek veřejnosti (parky), jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Hýsly a plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

NÁVRHOVÉ LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	specifikace (záměr urbanizace)	územní studie nařízena
D1	u parku	občanská vybavenost, park v provázanosti na stávající areál parku a relaxační zónou	ne

Plochy pro občanskou vybavenost jsou přípustné i v jiných zónách urbanizovaného charakteru podle podmínek kapitoly č. 6.1.

3.2.5 Plochy pro veřejná prostranství

Nejsou jako (zastavitelné) samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6. Jsou vymezeny v rozsahu výřezu s podrobnější regulací ve výkrese 1b formou regulativu úrovně B (regulativy DT, DTP) plochami. Mají ve vymezených funkčních zónách překryvný charakter, jejich zmenšování pod vymezený rozsah je podmíněně přípustné ve zvláště odůvodněných případech ve veřejném zájmu, resp. po prověření dotčeného prostoru vydanou územní studií.

3.2.6 Plochy smíšené obytné

Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány.

3.2.7 Plochy dopravní infrastruktury

Jsou jako samostatné plochy formou regulativu úrovně A vymezovány v nezbytném rozsahu, mají překryvný charakter; diferencovány jsou podle funkčních skupin, jsou přípustné ve vymezených zónách v souladu s urbanistickou koncepcí, návrhem ÚP, podle výkresu 1b (hlavní výkres) a podle specifikace podmínek kapitoly č. 4.1 a č. 6.

3.2.8 Plochy technické infrastruktury

Jsou jako samostatné plochy (formou regulativu úrovně A) vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže, přípustné jsou dále v ostatních vymezených zónách podle kapitoly č. 6.

NÁVRHOVÉ LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	další specifické regulativy, poznámka
ČOV	J-od obce	ne	-

3.2.9 Plochy pro výrobu a skladování

Jsou určeny pro zařízení výroby, obchodu a skladů, jsou tvořeny stávajícími stabilizovanými plochami uvedeného charakteru umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Hýsly, Jsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezeny jako stávající v rozsahu podle hlavního výkresu; v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí jsou zčásti (viz výkres 1b) navrženy na plochy s funkcí smíšenou výrobní.

Nově nejsou vymezovány.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	specifické podmínky (regulativ)	další specifické regulativy, poznámka
	stávající			
X1	Josefínský dvůr – historická část	ne	-	bez nových stavebních dominant výrobního, resp. technického charakteru

3.2.10 Plochy pro smíšenou výrobu

Jsou určeny pro zařízení nezátěžující lehké výroby, obchodu a skladů s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy a v integrovaném objektu. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Hýsly a plochami touto dokumentací navrženými.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	specifické podmínky (regulativ)	další specifické regulativy, poznámka
stávající výrobní, navržené na smíšené				
T	Statek - areál býv. kravína	ne	Logistika max. 10% rozsahu lokality	změna funkčního zařídění, charakter využití, zatěžující obytné plochy obce dopravou nebo hygienickou zátěží je nepřipustné
U1	Moštěnice	ne	Logistika max. 10% rozsahu lokality	změna funkčního zařídění
U2	Moštěnice zámek	ne	Logistika max. 20% rozsahu lokality	změna funkčního zařídění
U3	Moštěnice	ne	Logistika max. 10% rozsahu lokality	OP z aktivit v ploše nepřesáhne SZ hranici plochy, respektovat OP rezervy hřbitova – přizpůsobit organizaci ploch etickým hodnotám
V1	Moštěnice	ne	-	změna funkčního zařídění

KÓD	TRÁŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	specifické podmínky (regulativ)	další specifické regulativy, poznámka
navržená				
U4	U Moštěnice	ne		etapizace, vázaná na využití plochy U2, OP z aktivit v ploše nepřesáhne SZ hranici plochy U3, logistika max. 5% rozsahu lokality
V2	Moštěnice	ne	-	pouze pro vinařský dvůr -

3.2.11 Plochy pro zemědělskou výrobu

Jsou součástí zemědělské produkční krajiny, jsou určeny pro zemědělskou výrobu neurbanizačního charakteru, resp. rybníkářství (plocha U5) jsou omezeně a podmíněně zastavitelné v souladu se systémem regulativů podle kapitoly č. 6 ÚP Hýsly, zóna 14a

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP:

KÓD	TRÁŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	specifické podmínky (regulativ)	další specifické regulativy, poznámka
stávající				
X2	Josefínský dvůr - drůbežárna	ne	transformační plocha v případě zániku drůbežárny na zemědělskou prvovýrobu - bez určení časového horizontu	stávající charakter je neurbanizovaný, urbanizace nebude rozvíjena
navržená				
U5	U Moštěnice	ano**	převážně neurbanizovaný zemědělský charakter - logistika max. 10%, zastavitelnost max 20% rozsahu lokality etapizace, vázaná na využití ploch U3, U4 - podle kapitoly č.14	vymezení, vyplývající z ÚPN SÚ (převzata z něj) a dle stavebního zákona; v ÚP koncepčně perspektivní pouze jako vázaná na aktivity v ploše U3, (U2)
Z	JV-cíp k.ú. Hýsly u Kelčan	ano**	volná krajina, neurbanizovaný charakter, prověření možností selektivního využití podle podmínek dílčích ploch	plochy převážně se zpustlými plochami sadů

** viz poznámka pod tab. v kap. 12.1.

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plocha přestavby je vymezena v prostoru drůbežárny - lokalita „X2“ s cílem nerozšiřování stávajícího provozu urbanizačními formami, dosažení souladu s potenciálem místa při dožití provozu apod., vytváření harmonických prostorově-funkčních vztahů, provázanost na okolní funkční plochy a podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území. Transformace je navržena na zemědělskou prvovýrobu. Termín není územním plánem vymežován.

Za plochy přestavby jsou považovány a navrženy i plochy brownfields – lokality T a U3, specifikaci viz v kap. 3.2.9.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako samostatná funkční plocha není v ÚP Hýsly navrhována.

3.5 Vymezení ploch neurbanizačních změn

ÚP Hýsly navrhuje změny neurbanizačního charakteru:

KÓD lokalita	FUNKCE, (popis záměru)	územní studie nařízena	regulativy	POZNÁMKA
-	ÚSES	ne	-	viz kap. 5.2
-	poldry a nádrže ke zpomalení odtoku	ne	-	viz kap. 4.4.4 a 4.4.5
M, Z	zalesnění	M – ne Z - ano	-	viz kap. 5.10 a 5.11

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

4.1 DOPRAVA

4.1.1. Železniční doprava

V řešeném území se nevyskytuje, není navrhována.

4.1.2. Silniční doprava

Silnice jsou v území stabilizovány a silniční síť je návrhem ÚP respektována.

Plochy pro silnice se vymezují v potřebných parametrech ploch dle funkčních tříd, minimálně však v rozsahu ploch silničních pozemků.

Průtahy obcí úseků krajských silnic III/42210, III/42213, III/42216 jsou navrženy ve funkční skupině B.

Stávající silnice v plochách v zastavěném území jsou respektovány v parametrech, odpovídajících nárokům příslušné ČSN.

4.1.2.1. Úpravy na krajských silnicích

- Silnice budou upravovány ve stávajících trasách s odstraněním dopravních závad, průtahy obcí s důrazem na zásady dopravního zklidňování, na zvýšení bezpečnosti a na zlepšení podmínek pohybu všech účastníků silničního provozu.
- V zastavěném a zastavitelném území obce i mimo ně budou úpravy prováděny dle zásad platných ČSN.
- Kategorie silnic budou respektovat Návrhovou kategorizaci krajských silnic JmK.

4.1.2.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

Návrh ploch pro řešení dopravních závad:

dopravní závada - lokalizace	návrh
DZ 1 - křižovatka silnic III/42210, III/42213, III/42216 u bývalého zámku, křižovatka s nevhodně odsazenými větvemi a nedostatečnými rozhledy	vymezení plochy pro dopravu v rozsahu potřeby řešení
DZ 2 - nedostatečná šířka silnice III/42213 v přímém úseku od křižovatky u zámku po začátek stoupání (směr Vřesovice)	řešit ve stávajících plochách dopravního tělesa, nejsou vymezovány další plochy
DZ 3 – křižovatka silnice III/42210 a místní komunikace k mlýnu, nepřehledná plocha, autobusové zastávky v rozhledových trojúhelnících	vymezení ploch pro řešení dopravy a územní rezervy podle výkresu 1b (2a; 2aa)
DZ 4 – vjezd silnice III/42210 do obce ve směru od silnice II/422, přenos vysokých rychlostí z volné krajiny do zastavěného území obce	v rozsahu potřeby řešení je vymezena plocha v hlavním výkrese 1b

4.1.3. Síť ostatních místních komunikací

Kromě průtahů silnic III. třídy jsou ostatní místní komunikace zařazeny do funkční skupiny C - obslužné komunikace a D - komunikace se smíšeným provozem a komunikace s vyloučením motorového provozu (podskupiny D1 - obytné zóny a D2 – stezky pro cyklisty a stezky pro chodce).

Šířkové uspořádání místních komunikací je třeba uzpůsobit stávající historické zástavbě.

4.1.3.1. Úpravy místních komunikací

Místní obslužné komunikace budou řešeny v těchto minimálních základních typech příčného uspořádání:

- dvoupruhové obousměrné – MO2 10/7(6,5)/30
- jednopruhé obousměrné s výhybnami (pouze výjimečně) – MO1 6,5/4,5/30
- jednopruhé jednosměrné – MO1 6,5/4,5/30

Místní komunikace (dle hlavního výkresu - 1b) s převažující pobytovou funkcí nad funkcí dopravní ve stávajících obytných souborech v obci jsou navrženy jako zklidněné – funkční skupina C (Zóny 30) a D (obytné zóny).

4.1.3.2. Návrh nových tras místních komunikací

Nové trasy místních komunikací jsou navrženy v rozsahu podle hlavního výkresu 1b.

4.1.4. Doprava v klidu

Plochy pro parkování je třeba řešit v plochách vymezených regulativem „DT“, resp. v regulovaném režimu v plochách „DTP“; jejich organizaci a rozsah prověřit v následných stupních dokumentace. Dále je realizovat v plochách stavebníků. Vše v souladu s kapitolou 6 ÚP.

Parkování v centru obce na návsi bude řešeno prostorovou úpravou této místní komunikace. Pro dopravu v klidu s polyfunkčním uspořádáním (odstavování vozidel, plochy zeleně, mobiliář, výtvarné prvky apod.) je vymezena plocha při silnici III/42210 při vymezených lokalitách C1 a D2.

Principy řešení dopravy v klidu při nové výstavbě a rekonstrukcích:

- při výstavbě nových rodinných domů a nových ubytovacích zařízení či komplexních rekonstrukcích a přestavbách v urbanizovaných plochách je třeba v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel na vlastním pozemku nebo v objektu stavebníka
- stejné podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel z prostorových důvodů problematické

4.1.5. Veřejná hromadná doprava osob

Veřejná hromadná doprava osob v řešeném území je zajišťována pouze autobusovou dopravou. Stávající stav je návrhem ÚP respektován, úpravy systému budou provedeny v plochách „DT“, resp. „DTP“.

Jsou navrženy plochy pro rekonstrukci a úpravu ploch (plochy pro dopravu) podle výkresu 1b.

4.1.6. Účelové komunikace

Návrh nových účelových komunikací v rozsahu podle výkresu 1b.

- podél nivy potoka Moštěnky a od stávající účelové komunikace kolem retenční nádrže Kameňák a LBC3 Nivy k silnici III/42213,
- podél nivy potoka Moštěnky od bývalé vodárny (lok. C4) ke mlýnu
- podél nivy potoka Moštěnky od statku (lok. T) k rybníku Hýsly a dále jižně k silnici na k.ú. Kelčany,
- od sportovního areálu (lok. S1) přes stávající alej a dále úvozem do Kostelce k trati Homole,
- spojka od silnice III/42210 jižně od obce začátku obce k navržené ploše pro ČOV ke statku (lok. T),
- od rozhledny k soše Sv. Jana Nepomuckého a dále přes areál vinohradů v trase stávající nezpevněné polní cesty ke zpevněné ÚK jižně pod vodní nádrží Moštěnica

Návrh úpravy stávajících účelových komunikací:

- šířková úprava (rozšíření) ÚK vedoucích po východní hranici k.ú. (k.ú. Skalka a Ježov)

Stávající účelové komunikace v rozsahu podle hlavního výkresu 1b jsou návrhem ÚP respektovány.

4.1.7. Pěší doprava

Pěší trasy

Stávající pěší trasy jsou návrhem ÚP respektovány a v dílčích částech doplněny.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek na základě koncepčně prověřených potřeb. Snižování prostupnosti krajiny např. oplocováním rozsáhlých areálů bez opatření pro zajištění přiměřené pěší prostupnosti je nepřijatelné. Rekreační značené trasy procházející územím budou respektovány.

Návrh nových ploch pro pěší trasy:

- spojka od lokality C3, C2 přes potok Moštěnka (za hasičkou) k lokalitě (lok. S2)

4.1.8. Cyklistická doprava

Cyklostezky

Nejsou navrhovány

Cyklotrasy

Značené stávající cyklotrasy vedené v řešeném území koncepčně jsou respektovány. Na uzlových bodech komunikací, tvořících základní kostru cyklotras, navrhujeme doplnit o plochy pro mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí.

Návrh cyklistických tras v rozsahu podle výkresu 1b.

4.1.9. Vliv dopravy na životní prostředí

Hluk ze silniční dopravy

V kapitole 6.4 je regulativ pro chráněné prostory a stavby, dále nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření (plochy) na ochranu před hlukem ze silniční dopravy.

4.2 ENERGETIKA

4.2.1 Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

Katastrům obce procházející vedení VVN je respektováno, nová zařízení nejsou navrhována.

S ohledem na požadavek vymístit část trasy vedení přenosové soustavy v napěťové hladině 220 kV procházející zastavěnou částí obce je navržen koridor dlouhodobé rezervy pro novou trasu mimo zastavěné obytné území obce – viz výkres 1b.

4.2.1.2 Distribuční soustavy a zdroje

Kmenové vedení VN 22 kV č. 382, procházející zastavěným územím obce je výhledově navrženo k vymístití v délce cca 600 m, navržen je koridor dlouhodobé rezervy trasovaný jižním okrajem obce podle výkresu 1b (1be).

4.2.1.3 Zásobování obce

Systém je v základní koncepci respektován. Pro návrhovou lokalitu C2 je navrženo přeložení stávající nadzemní přípojky VN pro TS2 Škola mimo návrhovou plochu (výkres 1b; 1be). Návazně bude na tuto úpravu řešena i rozvodná síť NN.

Pro zlepšení plošného pokrytí území transformačním výkonem, snížení přenosových vzdáleností a ztrát v distribuční síti NN je v severní části obce navrhována zahušťovací distribuční trafostanice-TS8 Moštěnická-ve venkovní stožárové konstrukci s napojením nadzemní přípojkou VN.

4.2.2 Zásobování plynem

4.2.2.1 Zásobování obce

Stávající distribuční plynovodní síť je v celém rozsahu respektována.

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství plynu vyplývající z návrhu ÚP budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě navázáním na stávající soustavu a jejím rozšířením do nových lokalit zástavby – viz výkres 1b, 1be.

4.2.3 Zásobování teplem

Plochy a zařízení nejsou navrhovány.

4.3. ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

4.3.1 Dálkové kabely-přenosová síť-MK přístupová síť

Zařízení přístupové sítě jsou návrhem územního plánu respektována.

4.3.2 Ostatní elektronická zařízení

Nejsou navrhována.

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Vodní zdroje

Stav zásobování území pitnou vodou je návrhem ÚP respektován. Ostatní stávající vodní zdroje v území jsou respektovány, tyto je nezbytné zachovat pro užitkové odběry a jako nouzové zdroje.

4.4.2 Zásobování vodou

Systém je návrhem ÚP respektován.

Návrh:

- a – v obci jsou navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť je řešena jako okružová, v okrajových částech jsou navrženy větve.
- b - z PRVK Jihomoravského kraje byl převzat návrh na napojení Moravan na SV Bzenec-Kyjov-Hodonín.

4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Návrh:

- a – stávající kanalizace bude rekonstruována a nadále provozována jako dešťová, v místech kolize s rozvojovými lokalitami bude trasa nahrazena (přeložena),
- b – v obci bude realizována kompletní síť oddílné splaškové kanalizace,
- c – veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na obecní ČOV,

4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Návrh:

- a – čištění odpadních vod z obce bude řešeno prostřednictvím centrální čistírny odpadních vod. ČOV bude situována jižně od zastavěného území obce, na levý břeh toku Moštěnka,
- b – likvidaci odpadních vod z výrobních středisek a výroby bude řešeno samostatnými systémy.

4.4.4 Vodní toky

Návrh:

- a - stávající vodní toky jsou návrhem ÚP respektovány,
- b - jsou vymezeny plochy pro realizaci komplexních revitalizačních úprav (revitalizace toků, vodní plochy, poldry, mokřady) podle výkresu 1b, a 1bv.

4.4.5 Vodní nádrže

Návrh:

- a – stávající vodní nádrže jsou návrhem ÚP respektovány v klidovém režimu (VKP),
- b - v rámci revitalizace území jsou vymezeny plochy pro revitalizaci vodního režimu a protierozní ochranu, v rámci nichž je přípustná výstavba poldrů, drobných vodních nádrží a mokřadních ploch – viz výkres 1b, a 1bv.

4.4.6 Povrchový odtok a eroze

Návrh:

- a – na svažitých pozemcích, ohrožených smyvy provádět eliminační opatření s cílem ochrany ZPF, jeho stability a ochrany obce,
- b - nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy snižující retenci v plochách resp. zrychlující odtok povrchových vod,
- c – respektovat navržené plochy a linie určené k revitalizaci a protierozní ochraně, v rámci nichž je přípustná výstavba poldrů, drobných vodních nádrží a mokřadních ploch, záchytných průleहů, zatravněných pásů, záchytných příkopů a záchytných nádrží – rozsah viz hlavní výkres 1b, a 1bv, dále jsou tyto úpravy vodního režimu přípustné v souladu se systémem regulativů - viz kapitola 6

4.4.7 Záplavová území

Nebylo stanoveno, viz kap. 4.6; nejsou navrhována další ÚP opatření.

4.4.8 Odvodnění

Nejsou navrhována ÚP opatření.

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)

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území obce bude využíváno proporcionálně při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení, rekreaci, zemědělskou a lesní prvovýrobu. Plochy pro služby, obchod, řemesla a lehkou průmyslovou výrobu budou vázány zejména na stávající areály ve vazbě na zastavěnou část sídla a vymezené rozvojové plochy; prostor Josefského dvora je ve středně-až dlouhodobém horizontu navržen k transformaci v souladu s polohovým potenciálem a hodnotami krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce (k.ú.) a návrhem regulativů podle kapitoly č. 6. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití v souladu s prováděcí vyhláškou SZ – **funkční zóny** – pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

Návrh neurbanizačních změn (bez návrhu zastavitelných ploch) v neurbanizovaném území sleduje zájmy a cíle ochrany krajiny, využití jejího potenciálu, zvýšení její pestrosti a stability.

5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Vymezen je ÚSES, zakres viz hlavní výkres 1b.

5.2.1 Nadregionální a regionální ÚSES

Navrhovaný ÚSES v řešeném katastru obce Hýsly respektuje lokalizaci regionálního biocentra RBC 155 Bradlo v severní lesní části katastru obce. Toto regionální biocentrum je vloženo do trasy nadregionálního biokoridoru NRBK 12, který je vymezen ve vrcholové části Chřibů.

Prvek	Název – trať
RBC 155	Bradlo

5.2.2 Lokální (místní) ÚSES

Přehled biocenter - vymezení rozsahu biocenter:

Prvek	Název
LBC 1	Les U Pijavice

Prvek	Název – trať
LBC 2	Za Josefovským dvorem
LBC 3	Nivy
LBC 4	Moštěnka

Přehled biokoridorů - navrhujeme upřesnění vymezení tras biokoridorů:

Prvek	Název
LBK 1	LBC 2 – hranice k.ú. Vřesovice
LBK 2	LBC 2 – hranice k.ú. Moravany
LBK 3	LBC 1 – LBC 2
LBK 4	LBC 1 – hranice k.ú. Moravany
LBK 5	LBC 1 – hranice k.ú. Moravany
LBK 6	LBC 3 – hranice k.ú. Moravany
LBK 7	LBC 3 – LBC 4
LBK 8	LBC 4 – hranice k.ú. Kelčany
LBK 9	hranice k.ú. Kostelec - Moravany
LBK 10	LBK 9 – LBC 4
LBK 11	LBC 4 – hranice k.ú. Moravany
LBK 12	LBC 4 – hranice k.ú. Skalka
LBK 13	LBC 2 – hranice k.ú. Labuty

5.2.3 Interakční prvky

Dokumentace je respektuje a chrání v místě stabilizovaných, pro krajinu významných stávajících ploch, částečně dochází k jejich rozšíření – viz hlavní výkres - 1b. Za interakční prvky je nutno v intenzivně kultivované zemědělské krajině považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travinobylinné a dřevinné porosty podél komunikací a vodotečí, zbytky mezi porostlé dřevinami, aleje), které je nezbytné při využívání a úpravách v krajině přiměřeně respektovat a rozvíjet. Vzhledem k malému rozsahu stávajících trvalých vegetačních formací v katastru jsou nejvýznamnější interakční prvky plošně vymezeny (ve výkrese označeny IP 1-14).

5.2.4 Významné krajinné prvky (VKP), zvláště chráněná území (ZCHÚ)

Viz kap. 2.5.

5.3 Ochrana krajinného rázu

Viz kap. 2.5.

5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese 1b. Při zřizování nových oplocených velkoplošných vinic a jiných areálů je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po max. 0,5 km délky hrany oploceného areálu. Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy území - viz kapitola č. 4.1.

5.5 Protierozní opatření

V krajině je navržen systém opatření pro snížení erozního ohrožení a eliminaci eroze – interakční prvky (kapitola 5.2.3) a revitalizace vodotečí (viz kapitola č. 4). Protierozní opatření jsou v zemědělské krajině (prvovýrobní zóně) dílčím způsobem řešena návrhem liniové zeleně a rovněž systémem regulativů – kapitola 6.2.

Ve svažitě části území je nezbytné zachovat a podporovat způsob maloplošného zemědělského využívání s pozemky uspořádanými po vrstevnici.

Navrženo je doplnit aleje podél silnic a polních cest, břehových porostů podél vodotečí.

5.6 Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi – viz kap. 4.4.7. Stávající poldry jsou respektovány.

5.7 Rekreace v krajině

Rekreace mimo plochy, vymezené regulativem úrovně A, resp. B je přípustná v širším spektru zejména pro pěší turistiku a cykloturistiku. Tvoří jednu z priorit, přijatých urbanistickou koncepcí.

Rekreační objekty v plochách ve volné krajině mimo plochy ÚP k tomu určené a mimo nově vymezené zastavitelné plochy v souladu s kapitolou č. 6 ÚP Hýsly jsou nepřípustné.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu Ib, v zóně priority ochrany krajiny s regulací v souladu s principy ochrany přírody a krajiny, zejména v lesní části Chřibů.

Plochy mobiliáře – je v krajině přípustné umísťovat v souladu s funkční prioritou zóny a zásadami zachování resp. zvyšování kvality krajinného prostředí.

5.8 Dobývání nerostů

Územní plán nenavrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů a plochy zařízení těžby. Nejsou navrhována ÚP opatření.

5.9. Lesní prvovýroba

Stávající lesní plochy jsou součástí zóny vymezené zóny lesní, části ÚSES jsou vymezeny zónou ochrany krajiny. Regulativy ÚP pro funkční využití ploch lesa jsou uvedeny v kapitole č. 6. Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy ÚSES.

Návrh plochy pro zalesnění

označení území, lokality	trať, místo	poznámka, informace
M2	pod letištěm	stávající zpustlé sady v rozsahu podle výkresu 1b

5.10 Zemědělská prvovýroba

Pro zemědělskou prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny zemědělské prvovýroby, zóny vinohradnické a zóny zahrad. Podmínky pro nelesní prvovýrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES vč. interakčních prvků.

Plocha s návrhem změn organizace resp. využití:

označení plochy	převažující funkce	** podmínka pořízení studie	cíle řešení
Z	zemědělská prvovýroba	ano	vyhodnocení potenciálu dílčích ploch krajinné lokality zpustlých sadů, koncepce uspořádání a organizace lokality (plochy zemědělské, přírodní podmíněně selektivní ochranné zalesnění)

** viz poznámka pod tab. v kap. 12.1.

5.11 Vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

označení území, lokality	nepřípustné umístování staveb a zařízení pro:
krajinný prostor podle vymezení kap. 15.3/V	<ul style="list-style-type: none"> - zemědělství mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií - lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky - vodní hospodářství, mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy - technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií, nebo navržené tímto územním plánem - těžbu nerostů - rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy

označení území, lokality	nepřípustné umístování staveb a zařízení pro:
krajinný prostor podle vymezení kap. 15.3/VI	<ul style="list-style-type: none"> - zemědělství mimo stavby a zařízení prověřené územní studií - lesnictví - technickou infrastrukturu nadzemní mimo stavby a zařízení podle tohoto územního plánu a jeho regulativů, nebo prověřené územní studií, - těžbu nerostů - rekreaci a cestovní ruch – mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy

Některá omezení umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vyplývají ze systému regulativů – kap. č. 6 ÚP Hýsly, tato je třeba respektovat, tvoří v regulativech ÚP prioritu, kterou není přípustné na základě výkladu kap. 5.12 znehodnotit nebo jejich účinek snížit.

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)

6.0 Obecně

6.0.1 Systém regulativů je uspořádán:

- A – **regulativ „úrovně A – funkční zonace** – dána definovanou funkční prioritou plochy podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II (= funkční zóny) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, popř. dalších definovaných podmínek
- B – **regulativ úrovně B – podrobné funkční regulativy** – definují spektrum funkcí (funkčních typů) pro vymezení podmínek využití jednotlivých funkčních zón
- C – **regulativ úrovně C – prostorové regulativy** - základní prostorová, resp. objemová regulace v plochách
- D – **regulativ úrovně D – specifické funkční regulativy** - specificky regulují některé funkční plochy a podmínky jejich využití

Funkční regulativ úrovně „A“ je nadřazen regulativu úrovně „B“.

6.0.2 Systém regulativů je nezbytné uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:

- umístění nové stavby (nebo souboru staveb) v plochách,
- změně využití stavby (nebo souboru staveb) v plochách,
- změně využití území,
- řešení výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím či navrhovaným funkčním využitím.

6.0.3 Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

6.0.4 Umisťování veškerých staveb v plochách je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území.

6.1. Regulativ A – základní funkční regulativ – zóna – funkč. zonace území – regulativ úrovně „A“

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové části dokumentace – hlavní výkres 1b ve spektru funkcí, pokrývajících potřeby harmonické existence a rozvoje řešeného území.

V katastru obce Hýsly jsou jednoznačně vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) – pro potřebu ÚP nazývané funkční zóny.

Tabulka T1.1

Označení plochy (zóny) kód	funkční plochy vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny	Funkční priorita zóny / funkce	charakter
4a	§4 bydlení	Obytná	obytné	urbanizovaná
4b	§4 bydlení	Centrální obytná	obytné a obslužné, reprezentační	urbanizovaná
5a	§5 rekreace	Rekreační	rekreace, sport bez individuální rekreace rodinného typu	urbanizovaná neurbanizovaná
5b	§5 rekreace	Vinné sklepy Hýsly	malovýroba vína do 100hl/rok, prezentace vinařské malovýroby	urbanizovaná

Označení plochy (zóny) kód	funkční plochy vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny	Funkční prioritá zóny / funkce	charakter
6a	§6 občanského vybavení	občanské vybavenosti	obslužné	urbanizovaná
7a není vymežována	§7 veřejných prostranství	-	-	-
8a není vymežována	§8 smíšené obytné	-	-	-
9a	§9 dopravní infrastruktury	Dopravy - překryvná	překryvná doprava respektující urbanistickou koncepci	urbanizovaná / neurbanizovaná
10a	§10 technické infrastruktury	Technické infrastruktury	areál ČOV	urbanizovaná / neurbanizovaná
11a	§11 výroby a skladování	Výrobní	výroba, sklady	urbanizovaná
12a	§12 smíšené výrobní	Smíšená výrobní	nezátěžová výroba, služby,	urbanizovaná
13a	§13 vodní a vodohospodářská	Vodohospodářská	vodohospodářská	neurbanizovaná
14a	§14 zemědělské	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	neurbanizovaná
14b	§14 zemědělské	Zahrad	zemědělská malovýrobní prvovýroba v plochách zahrad	neurbanizovaná
14c	§14 zemědělské	Vinohradnická	vinohradnická výroba	neurbanizovaná
15a	§15 lesní	Lesní	lesní prvovýroba	neurbanizovaná
16a	§16 přírodní	Ochrany krajiny	ochrany krajiny, ekologická, ÚSES	neurbanizovaná
17a není vymežována	§17 smíšené nezastavěného území	-	-	-
18a není vymežována	§18 těžby nerostů	-	-	-
19a není vymežována	(§19 specifické)	-	-	-

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití

Tabulka T-1.2

funkční využití ploch	definice
PŘÍPUSTNÉ	- obecně přípustné v dané funkční zóně
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ	- část funkcí podle regulativu úrovně "B" podle konkrétních podmínek místa - zachování zástavbového rytmu a řádu a harmonii funkcí dílčích ploch a následujícího textu podmínek využití území zón podle násl. textu (6.1 až 6.4)
	- část funkcí podle regulativu úrovně "B" pouze na takto vymezených plochách v hlavním výkrese (tzn. specificky prověřených ÚP procesem) a následujícího textu podmínek využití území zón podle násl. textu (6.1 až 6.4)
NEPŘÍPUSTNÉ	- obecně nepřipustné funkční využití ve vymezené funkční zóně

Vymezení přípustnosti funkcí (regulativ úrovně „B“) v plochách vymezených regulativem úrovně „A“ je uvedeno v následující specifikaci podmínek využití zón.
Uvedené regulativy úrovně „B“ v jednom řádku nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

4a – Obytná

charakteristika: je určena pro plochy (s objekty) bydlení, ostatní zástavba v plochách, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí a negativně ovlivňovat ráz zástavby.

přípustné využití určují funkční regulativy: Pa, PZ,

kód specifikace využití - plochy pro:

Pa veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy

PZ veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Ob, OS, Ov, M, Sa, Sd, SI, SO, SKb, SKm, Ga, Ka, Kz, UZ, Wz, Zm, Lk,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
M	památníky, sochy
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasného charakteru
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

- v plochách mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku,
- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- v plochách doplňkové stavby pro administrativu,
- v plochách doplňkové stavby pro ubytování,
- v plochách doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez hygienické a estetické zátěže,
- v plochách hromadné garáže umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách „**DG**”,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách „**DT**“, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytnými objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. však 50 %, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „**DT**“ není přípustné zmenšovat - s výjimkou ploch ověřených územní studií,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách „**DTP**“, s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství obec reprezentující, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné, avšak maximálně 30 %, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost. Vymezené plochy „**DT**“ a „**DTP**“ lze zmenšit pouze po prověření záměru územní studií,

kód	specifikace využití - plochy pro:
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení „ DT “ s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- *pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií: **OB, Ba, Bb, Bd, Sc, SKV, Vč, Vkb, VO, DG, KW, UR, Lo,** rozhledny **SR** do limitní výšky 12m*

kód	specifikace využití - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch

kód	specifikace využití - plochy pro:
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SR	rozhlednu
SKV	vinařský dvůr
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
DG	hromadné garáže
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

nepřípustné využití: ostatní (Oh, Ss, Vb, Vp, Vr, VS, Vz, DL, TE, TZ, Wm, Za, ZS, La),

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
Ss	myslivecký areál, střelnice
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybníkářství) bez bydlení a ubytování
DL	polní letiště s příslušenstvím
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
La	lesy s převážně produkční funkcí

4b – Centrální obytná

charakteristika: specifická část ploch pro bydlení, která tvoří společensko-obslužné jádro obce reprezentující urbanistickou strukturu a hodnoty obce.

Je nezbytné užití zvláštní pozornosti jak při umísťování funkcí a služeb souvisejících s bydlením, tak při podpoře služeb pro obyvatele i při pozemkové politice místní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří image obce - rázem zástavby a využitím ploch (činností). V centrální obytné zóně je nezbytné uplatňovat a prosazovat zájem obce na způsobu využívání ploch objektů i pozemků, je zde nutno věnovat pozornost a péči architektonicko – estetickému působení staveb i jejich okolí – soulad v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb. Zóna je určena především pro stavby a plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy pro veřejnost (parková úprava) – veřejná prostranství.

přípustné využití určují funkční regulativy: Pa,

kód	specifikace využití - plochy pro:
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy

podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb.: **Oa, Ob, OS, Ov, M, Sd, SI, SO, SKb, SKm, Ga, Ka, Kz, UZ, Wz, Zm, PZ,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion s příslušenstvím
M	památníky, sochy

kód	specifikace využití - plochy pro:
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasného charakteru
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení drobné řemeslné výroby a služeb bez hygienické, dopravní a estetické zátěže,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro administrativu,
- v plochách doplňkové stavby a zařízení pro ubytování,
- plochy hromadných garáží, umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách „**DG**”,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech „**DT**“ a „**DTP**”, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být max. 40 %; rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „**DT**“ resp. „**DTP**“ není přípustné zmenšovat - s výjimkou ploch ověřených územní studií,

kód	specifikace využití - plochy pro:
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení „ DT “ s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- *pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií: **OB, Ba, Bd, Sa, SKV, Vč, Vkb, DG, UR,***

kód	specifikace využití - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
SKV	vinařský dvůr
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
DG	hromadné garáže
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách

*nepřípustné využití: ostatní (**Oh, Bb, Sc, SR, Ss, Vb, VO, Vp, Vr, VS, Vz, DL, TE, TZ, KW, Wm, Za, ZS, La, Lk, Lo,**)*

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
Bb	bydlení v bungalovech
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SR	rozhlednu
Ss	myslivecký areál, střelnice

kód	specifikace využití - plochy pro:
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
VS	skládky tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybníkářství) bez bydlení a ubytování
DL	polní letiště
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro velkokapacitní prodejny, a veškeré činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí obce,
- plochy pro objekty individuální (tzv. "rodinné") rekreace – chaty
- plochy pro logistiku a reklamu.

5a – Rekreční:

charakteristika: slouží k aktivitám rekreačním sportovním i kulturně-společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro rekreaci a sport na úrovni obce,

přípustné využití určují funkční regulativy: **Sa, Sd, Pa, PZ,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasněho charakteru
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **M, SI, Ka, Kz, Wm, Wz, Lk, Lo,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
M	památníky, sochy
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
Kz	krajinou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro mobiliář – pěší turistiku a cykloturistiku,
- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,
- veřejné prostranství **DTP**, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15% (není-li ve specifických regulativech plochy uvedeno jinak),
- plochy pro stavby sportu a rekreace v max. rozsahu zastavěných ploch 15% (není-li ve specifických regulativech plochy uvedeno jinak),
- plochy pro byt správce v integrovaném objektu vybavenosti,
- plochy zařízení doprav. a tech. infrastruktury – "DT" na vymezených plochách v nezbytném rozsahu, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem „DT“ není přípustné zmenšovat - s výjimkou ploch ověřených územní studií,

kód specifikace využití - plochy pro:

- DT** dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
- DTP** dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených územní studií:

Oa, Ob, SO, Ss, SKV, Vkb, KW, UR, UZ, rozhledny **SR** do výšky 12m,

kód specifikace využití - plochy pro:

- Oa** občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
- Ob** občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
- SO** sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
- SR** rozhlednu
- Ss** myslivecký areál, střelnice
- SKV** vinařský dvůr
- Vkb** hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytování v minipenzionu
- KW** prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
- UR** užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
- UZ** užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení

nepřípustné využití: ostatní (OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sc, SKb, SKm, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, VS, Vz, Ga, DG, DL, TE, TZ, Za, Zm, ZS, La)

kód specifikace využití - plochy pro:

- OB** smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení
- Oh** občanskou vybavenost – hřbitov
- OS** občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
- Ov** minipenzion
- Ba** bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
- Bb** bydlení v bungalovech
- Bd** bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
- Sc** individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
- SKb** vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
- SKm** vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
- Vb** čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
- Vč** čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
- VO** sběrný dvůr (ekodvůr)
- Vp** průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
- Vr** výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
- VS** skládka tko
- Vz** uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
- Ga** garáže, dvougaráže
- DG** hromadné garáže
- DL** polní letiště
- TE** zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
- TZ** těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
- Za** zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
- Zm** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
- ZS** zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
- La** lesy s převážně produkční funkcí

- plochy zařízení jakkoliv limitující dominantní funkční určení plochy zóny.

5b - Vinné sklepy

charakteristika: zóna urbanizovaná smíšeného charakteru s převahou malovýrobních vinných sklepů a na ně vázaných aktivit; prioritou je zachování vinařské malovýroby ve stávající urbanistické struktuře,

podpora vinohradnické a vinařské malovýroby, skladování a prezentace její produkce bez expanze čistě rekreačních a ubytovacích funkcí, jakož i vinařské velkovýroby a na ni vázaných aktivit.

přípustné využití určují funkční regulativy: Skb, Skm, UR, UZ, Zm,

kód	specifikace využití - plochy pro:
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Ov, M, Sd, SI, SO, Ka, Kz, Wz, ZS, Pa, Pz, Lk, Lo,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Ov	minipenzion
M	památníky, sochy
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasného charakteru
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem "DT", resp. "DTP" není přípustné zmenšovat – mimo plochy, prověřené územní studií,

- *pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených územní studií při zajištění souladu s funkční prioritou zóny: **Oa, Ob, OB, Sa, SR, SKV, DT, DTP,***

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
SR	rozhlednu
SKV	vinařský dvůr
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

nepřípustné využití: ostatní (Oh, OS, Ba, Bb, Bd, Sc, Ss, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, VS, Vz, Ga, DG, DL, TE, TZ, KW, Wm, Za, La,)

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení

kód specifikace využití - plochy pro:

Ss	myslivecký areál, střelnice
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
VS	skládky tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
La	lesy s převážně produkční funkcí

- těžké terenní úpravy,
- nepřijatelné jsou veškeré úpravy a činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí prostoru zóny a krajiny, narušující dominanty či harmonické funkční a prostorově-estetické vztahy.

6a – Občanské vybavenosti

charakteristika: plochy pro rozvoj veřejných prostranství, umístění staveb a aktivit občanské vybavenosti, popř. místní rekreaci a relaxaci.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Oa, OS, Sd, SI, DTP, Pa, PZ,**

kód specifikace využití - plochy pro:

Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasného charakteru
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
DTP	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

podmínečně přípustné – při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a příznivými vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě, umístění je doporučeno ověřit podrobnějším řešením prostoru: **Ov, M, Sa, Ka, Kz, UR, UZ, Wz, Zm, Lo**

kód specifikace využití - plochy pro:

Ov	minipenzion
M	památníky, sochy
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchranné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro pěší turistiku a cykloturistiku,
- umístění drobné architektury v plochách ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže, boží muka apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech „DT”, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch je provedeno pouze v míře nezbytné, max však 30%,

kód specifikace využití - plochy pro:

DT dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených vydanou územní studií: **Ob, OB, Oh, SR, Ga, DG** - v opticky uzavřeném vnitrobloku obč.vybavenosti, **KW**,

kód specifikace využití - plochy pro:

Ob občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce

OB smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení

Oh občanskou vybavenost – hřbitov

SR rozhlednu

Ga garáže, dvougaráže

DG hromadné garáže

KW prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

nepřípustné využití: ostatní (Ba, Bb, Bd, Sc, SO, Ss, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, VS, Vz, DL, TE, TZ, Wm, Za, ZS, La, Lk),

kód specifikace využití - plochy pro:

Ba bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující susední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout susední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch

Bb bydlení v bungalovech

Bd bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami

Sc individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení

SO sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace

Ss myslivecký areál, střelnice

SKb vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování

SKm vinné sklepy malovýrobní bez ubytování

SKV vinařský dvůr

Vb čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce

Vč čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce

Vkb hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu

VO sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím

Vp průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování

Vr výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení

VS skládka tko s příslušenstvím

Vz uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování

DL polní letiště s příslušenstvím

TE zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

TZ těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin

Wm vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku

Za zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

ZS zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení

La lesy s převážně produkční funkcí

Lk lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

- činnosti, narušující či zatěžující pozitivní hodnoty prostoru a životní prostředí.

9a – Dopravy

charakteristika: plochy zajišťující překryvnou formou potřeby dopravní obsluhy území v nezbytném rozsahu především na vymezených plochách dopravy, formou v souladu s funkční zónou kterou procházejí, nebo v níž se vyskytují, popř. s níž sousedí; v území nemá dominantní charakter.

přípustné využití určují regulativy: **DT**,

kód specifikace využití - plochy pro:

DT dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

podmíněně přípustné: M, DTP,

kód specifikace využití - plochy pro:

M památníky, sochy ~~s příslušenstvím~~
DTP dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

- pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres)_označených plochách: GA, DG,

kód specifikace využití - plochy pro:

Ga garáže, dvougaráže

DG hromadné garáže

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, Sd, SI, SO, SR, Ss, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, VS, Vz, DL, TE, TZ, Ka, KW, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Za, Zm, ZS, Pa, PZ, La, Lk, Lo)

kód specifikace využití - plochy pro:

Oa občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování

Ob občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce

OB smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení

Oh občanskou vybavenost – hřbitov ~~s příslušenstvím~~
OS občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením

Ov minipenzion

Ba bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující susední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout susední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch

Bb bydlení v bungalovech

Bd bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami

Sa sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení

Sc individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení

Sd sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasněho charakteru

SI servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci

SO sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace

SR rozhlednu

Ss myslivecký areál, střelnice

SKb vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování

SKm vinné sklepy malovýrobní bez ubytování

SKV vinařský dvůr

Vb čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce

Vč čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce

Vkb hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytování v minipenzionu

VO sběrný dvůr (ekodvůr)

Vp průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování

Vr výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení

VS skládka tko

Vz uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování

DL polní letiště

TE zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

TZ těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin

Ka ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)

KW prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

Kz krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

UR užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách

UZ užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení

Wm vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku

Wz vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

Za zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

Zm zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

ZS zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení

kód	specifikace využití - plochy pro:
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

10a – Technické infrastruktury

charakteristika: specifické plochy technické infrastruktury zajišťující potřeby umístění ČOV.

přípustné využití určují regulativy: **DT, Lk, Lo,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- ochranné a záchytné příkopy zajišťující technologii,

podmíněně přípustné:

- **M**, v plochách **Ga, TZ**,

kód	specifikace využití - plochy pro:
M	památníky, sochy
Ga	garáže, dvougaráže
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin

pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách: **VO, TE, Wm, Wz,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

nepřípustné využití: **ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, Sd, SI, SO, SR, Ss, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, VS, Vz, DG, DL, DTP, Ka, KW, Kz, UR, UZ, Za, Zm, ZS, Pa, PZ, La).**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasného charakteru
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu
Ss	myslivecký areál, střelnice
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování

kód	specifikace využití - plochy pro:
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
VS	skládky tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)
La	lesy s převážně produkční funkcí

11a – Výrobní

charakteristika: lehká a střední výroba, výrobní služby, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod, není určena pro logistiku nad 0,5 ha a provozy zátěžové na životní prostředí, resp. zdroje potenciálního havarijního znečištění.

přípustné využití určují regulativy: **Vč, VO, Vp, Vr, Vz, Ga, DG, DT, TZ, Lk, Lo,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

podmíněně přípustné při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor: **M, SI, DTP, Ka, KW, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Zm, Pa, PZ,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
M	památníky, sochy
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SR	rozhlednu
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku

kód	specifikace využití - plochy pro:
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

Mimo dosah PHO (OP) z výroby:

- ubytování, vázané na výrobní aktivity v plochách zóny,

pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách: TE,

kód	specifikace využití - plochy pro:
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

- kompostárna.

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, Sd, SO, Ss, SR, SKb, SKm, SKV, Vb, Vkb, VS, DL, Za, ZS, La).

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion s příslušenstvím
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasného charakteru
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu
Ss	myslivecký areál, střelnice
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytování v minipenzionu
VS	skládka tko
DL	polní letiště
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
La	lesy s převážně produkční funkcí

12a – Smíšená výrobní

charakteristika: je určena pro lehkou výrobu, řemesla popř. obchodně-skladovací zařízení, střediska alternativní zemědělské malovýroby apod. s možností vázaného bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy a ubytování. Tvoří přechodový typ funkční plochy na styku stávající obytné zóny a výrobní zóny, resp. prvovýrobní krajiny. Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, výrobní, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru; nejsou využitelné pro logistiku nad 0,05 ha.

přípustné využití určují regulativy: Vč, VO, Vr, Vz, Ga, DG, DT, Lk, Lo,

kód specifikace využití - plochy pro:

Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybníkářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
Lk	lesy s převládající funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převládající funkcí půdoochrannou a izolační

- „DT“ v nezbytném rozsahu, rozsah ve výkrese takto vymezených ploch není přípustné zmenšovat,

kód specifikace využití - plochy pro:

DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
-----------	---

podmíněně přípustné při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb.: **Oa, M, Sa, Sd, SI, SKm, DTP, TZ, Ka, KW, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Za, Zm, Pa, PZ,**

kód specifikace využití - plochy pro:

Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
M	památníky, sochy
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasněho charakteru
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytování v minipenzionu
DTP	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Kz	krajinou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

- mimo dosah PHO z výroby: **Ob, SKV, Vb, Vkb,**

kód specifikace využití - plochy pro:

Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
SKV	vinařský dvůr
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce

kód specifikace využití - plochy pro:

Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytování v minipenzionu
------------	---

- ubytování, vázané na výrobní aktivity v plochách zóny,

- plochy pro mobiliář – pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,

- pouze na takto v hlavním výkrese Ib označených plochách, nebo prověřených vydanou územní studií:

Vp, TE,

kód specifikace využití - plochy pro:

Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

nepřípustné využití: ostatní (**OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sc, SO, SR, Ss, SKb, VS, DL, ZS, La**)

kód	specifikace využití - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu
Ss	myslivecký areál, střelnice
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
VS	skládky tko
DL	polní letiště
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
La	lesy s převážně produkční funkcí

- logistika nad 0,05ha.

13a – Vodohospodářská

charakteristika: neurbanizované umělé vodní nádrže s retenční ochrannou funkcí s nezbytným příslušenstvím, s doplňkovými funkcemi rekreačního charakteru.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Wm, Wz,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

podmínečně přípustné t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **DT** v nezbytném rozsahu; **M, Ka, KW, Kz,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
M	památníky, sochy
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

- pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách, nebo prověřených vydanou územní studií:

Sd,

kód	specifikace využití - plochy pro:
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení

- nepřípustné využití: ostatní (**Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, Sd, SI, SO, Ss, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, VS, Vz, Ga, DG, DL, DTP, TE, TZ, UR, UZ, Za, Zm, ZS, Pa, PZ, La, Lk, Lo**).

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce

kód	specifikace využití - plochy pro:
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasněho charakteru
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu
Ss	myslivecký areál, střelnice
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) v
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
VS	skládky tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaraže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DTP	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

14a – Zemědělská prvovýrobní

charakteristika: zóna neurbanizovaná, sloužící pro zemědělské prvovýrobní hospodaření na vymezených plochách. Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou. Páchnoucí látky z provozu zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, ÚSES včetně interakčních prvků.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ka, KW, Za,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)

kód	specifikace využití - plochy pro:
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

podmíněně přípustné t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, Sd, SI, Vz, TZ, Kz, UZ, Wm, Wz, Zm, Lk, Lo**,

kód	specifikace využití - plochy pro:
M	památníky, sochy
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – **DT**,

kód	specifikace využití - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- zařízení pro zemědělskou výrobu v souladu se **SZ**, pokud nejsou vyloučeny podle kapitoly č. 5.12.
- plochy pěšin a stezek pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,
- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění náradí a úkryt před nepřízní počasí,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,
- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres)_označených plochách:* **SKV, Ss, Vb, Vč, Vkb, DL, UR, SR** do výšky 8 m,

kód	specifikace využití - plochy pro:
SKV	vinařský dvůr
Ss	myslivecký areál, střelnice
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
DL	polní letiště
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
SR	rozhlednu

nepřípustné využití: **ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, SO, SKb, SKm, VO, Vp, Vr, VS, Ga, DG, DTP, TE, ZS, Pa, PZ, La)**,

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení

kód	specifikace využití - plochy pro:
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
VS	skládka tko
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)
La	lesy s převážně produkční funkcí

- jakékoliv činnosti a zařízení, negativně narušující prioritní funkci,
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním,
- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, stabilitu terénu a ráz krajiny.

14b – Zahrad

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro drobnou formu (nevelkovýrobní) zemědělského hospodaření na zemědělské půdě ve struktuře malovýrobních ploch drobné držby lemujících obec (orná půda, zahrady, sady a vinice, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Slouží jako klidové zázemí obce na přechodu obytné zóny do volné krajiny, resp. ve volné krajině. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ka, UZ, Zm,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině a zástavbě: **M, Sd, SI, SKm, KW, Kz, Wm, Wz, Pa, PZ, Lk, Lo,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
M	památníky, sochy
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasného charakteru
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,

- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění nářadí a úkryt před nepřízní počasí,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – **DT**,

kód specifikace využití - plochy pro:

DT dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, v plochách přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,
- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres)_označených plochách: Sa, Sc, SKV, UR, ZS, plochy pro rozhledny SR do výšky 6 m,*

kód specifikace využití - plochy pro:

Sa sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení

Sc individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení

SR rozhlednu

SKV vinařský dvůr

UR užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách

ZS zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, ~~BR~~, SO, Ss, SKb, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, VS, Vz, Ga, DG, DL, DTP, TE, TZ, Za, La),

kód specifikace využití - plochy pro:

Oa občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování

Ob občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce

OB smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení

Oh občanskou vybavenost – hřbitov

OS občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením

Ov minipenzion

Ba bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch

Bb bydlení v bungalovech

Bd bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami

SO sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace

Ss myslivecký areál, střelnice

SKb vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování

Vb čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce

Vč čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce

Vkb hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu

VO sběrný dvůr (ekodvůr)

Vp průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování

Vr výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení

VS skládka tko

Vz uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování

Ga garáže, dvougaráže

DG hromadné garáže

DL polní letiště

DTP dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

TE zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

TZ těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin

Za zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

La lesy s převážně produkční funkcí

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- snižování prostupnosti krajiny oplocováním,
- nepřípustné jsou terenní úpravy, zejména s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny, stabilitu území resp. obraz obce,

- využití a činnosti, které vážou hlučné (např. hudební, nebo motoristické aktivity) a jiné rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy,

14c – Vinohradnická

charakteristika: slouží pro zemědělské, převážně vinohradnické hospodaření ve velkovýrobní struktuře. Je zde nepřipustná zástavba kromě existující, nebo v souladu s podmínkami podle kapitoly č. 6 ÚP Hýsly,

přípustné využití určují funkční regulativy: Ka, KW, Zm,

kód specifikace využití - plochy pro:

Ka ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)

KW prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

Zm zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

podmíněně přípustné – t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, SI, TZ, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Za, ZS, PZ, Lk, Lo,**

kód specifikace využití - plochy pro:

M památníky, sochy

SI servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci

TZ těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin

Kz krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

UR užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách

UZ užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení

Wm vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku

Wz vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

Za zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

ZS zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení

PZ veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

Lk lesy s převážující funkcí ekologickou a krajinářskou

Lo lesy s převážující funkcí půdoochrannou a izolační

- “DT” v nezbytném rozsahu,

kód specifikace využití - plochy pro:

DT dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,

- ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné hospodářské přístřešky dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění náradí a úkryt před nepřízní počasí,

- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem.

- *pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách: Sd, Ss, Skb, Skm, SKV, Vkb, plochy pro rozhledny SR do výšky 8m,*

kód specifikace využití - plochy pro:

Sd sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasného charakteru

SR rozhlednu

Ss myslivecký areál, střelnice

SKb vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování

SKm vinné sklepy malovýrobní bez ubytování

SKV vinařský dvůr

Vkb hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu

nepřípustné využití a činnosti: určují funkční regulativy: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, SO, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, VS, Vz, Ga, DG, DL, DTP, TE, Pa, La),

kód specifikace využití - plochy pro:

Oa občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování

Ob občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce

OB smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion s příslušenstvím
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DTP	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
La	lesy s převážně produkční funkcí

- významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním,
- nepřipustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, stabilitu terénu a ráz krajiny.

15a – Lesní:

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro lesní hospodářství. prvovýrobu a činnosti přímo související. Zahrnuje plochy lesních porostů a ostatní plochy PUPFL (např. drobné plochy drnového fondu popř. orné půdy a zahrad). Její součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

*přípustné využití určují funkční regulativy: **Ka, La, Lk, Lo,***

kód	specifikace využití - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **M, SI, TZ, KW, Wm, Wz,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
M	památníky, sochy
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

- v plochách mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- objekty, sloužící výhradně lesní prvovýrobě (např. manipulační sklady dřevní suroviny a přístřešky), umístěné mimo krajinné pohledové dominanty a pohledově exponované prostory,

- pouze na takto ve výkrese 1b (hlavní výkres) označených plochách: SR, Ss,

kód specifikace využití - plochy pro:

SR rozhlednu

Ss myslivecký areál, střelnice

nepřípustné využití: ostatní (**Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, Sd, SO, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, VS, Vz, Ga, DG, DL, DTP, TE, Kz, UR, UZ, Za, Zm, ZS, Pa, PZ,**),

kód specifikace využití - plochy pro:

Oa občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování

Ob občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce

OB smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení

Oh občanskou vybavenost – hřbitov

OS občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením

Ov minipenzion s příslušenstvím

Ba bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch

Bb bydlení v bungalovech

Bd bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami

Sa sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení

Sc individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení

Sd sport a rekreaci bez budov, s možností mobilizace a oplocení – zařízení dočasného charakteru

SO sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace

SKb vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování

SKm vinné sklepy malovýrobní bez ubytování

SKV vinařský dvůr

Vb čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce

Vč čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce

Vkb hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytování v minipenzionu

VO sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím

Vp průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování

Vr výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení

VS skládka tko

Vz uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybníkářství) bez bydlení a ubytování

Ga garáže, dvougaráže

DG hromadné garáže

DL polní letiště

DTP dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

TE zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

Kz krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

UR užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách

UZ užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení

Za zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

Zm zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

ZS zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinogradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení

Pa veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy

PZ veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)

- jakékoliv činnosti, negativně narušující prioritní funkci,
- plochy pro odstavování motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území),
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny,

- činnosti, ohrožující bezpečnost uživatelů lesa, jako veřejně přístupného prostoru,
- mototuristika,
- cykloturistika, jízda na koních (apod.) mimo přiměřeně zpevněné a vyznačené komunikace.

16.a – Ochrany krajiny:

charakteristika: zóna neurbanizovaná, slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy chráněné krajiny, kostry ekologické stability, VKP, sítě prvků ÚSES (územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítě biocenter, biokoridorů a interakčních prvků), ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních a neplodných a rovněž prvovýrobních ploch (lesních i nelesních) v ochranném režimu dominantní funkce.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ka, KW, Lk,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

podmíněně přípustné: při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor: **M, SI, Kz, Wm, Wz, Lo,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
M	památníky, sochy
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – **DT,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.

- plochy pro pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,
- plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
- plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu,
- *pouze na takto označených plochách:* **Sd, SR** do výšky 7m, **Zm,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení – zařízení dočasného charakteru
SR	rozhlednu
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

nepřípustné využití: ostatní (**Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, SO, Ss, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, VS, Vz, Ga, DG, DL, DTP, TE, TZ, UR, UZ, Za, ZS, Pa, PZ, La,**)

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
OB	smíšené obslužné funkce – občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce; sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) s možností doplňkového ubytování - bez bydlení
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion
Ba	bydlení v rodinných domech s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu a charakteru, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení

kód	specifikace využití - plochy pro:
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
Ss	myslivecký areál, střelnice
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
VO	sběrný dvůr (ekodvůr)
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení a ubytování
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
VS	skládka tko
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění drobných hospodářských přístřešků v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru s převahou sadů, zahrad a vinohradů v plochách, s možností vázaných objektů v plochách pro uložení příslušenství prvovýroby a úkryt formou drobných hospodářských přístřešků v neurbanizované struktuře, bez oplocení
Pa	veřejná prostranství – parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnou architekturou do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod.)
La	lesy s převážně produkční funkcí

- způsoby rekreačního využívání s rušivým vlivem na stabilitu přírodních systémů, vodní režim a cestní síť (podporující erozi),
- využití a činnosti, které vážou hlučné (např. hudební, nebo motoristické aktivity) a jiné rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy,
- způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi, narušující vodní režim a ráz krajiny,
- jakékoliv snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů, budov a technických zařízení, mimo stabilizaci vodního režimu a cestní sítě v souladu se statutem zóny.

Výše uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílčí plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a priorita vymezené zóny (funkční regulativ úrovně „A“), dále pak „urbanistická koncepce“ dle kap. 3.1.

6.2 Regulativ úrovně „B“ – podrobný funkční regulativ

Uplatnění funkčních regulativů úrovně „B“ ve funkčních zónách (regulativ úrovně A“) se komplexně řídí textem kapitoly 6.1. **Podrobné funkční regulativy ve výkrese 1b – hlavní výkres jsou uvedeny podle matrice textu kapitoly 6.1.**

Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílčí plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a priorita vymezené zóny (funkční regulativ úrovně „A“), dále pak „urbanistická koncepce“ dle kap. 3.1.

Hranice podrobných funkčních regulativů = hranice ploch ve výkrese 1b (hlavní výkres) resp. čára „hranice ploch s různou regulací“ vymezují plochy s podrobnou funkční regulací s přesností věcnou, nikoliv měřickou.

V kapitole 6.1 uvedené regulativy úrovně „B“ v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek

Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílčí plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a funkční priorita vymezené zóny definovaná charakteristikou (funkční regulativ úrovně „A“), dále pak „urbanistická koncepce“ dle kap. 3.1.

6.3 Regulativ C – prostorová (objemová) regulace – regulativ úrovně „C“

Objemové regulativy určují objemové a tvaroslovné limity v plochách, vymezených funkční zonací (regulativ úrovně „A“) a podrobnými funkčními regulativy (regulativ úrovně „B“), a to jak na plochách v současné době zastavěných, tak na nově vymezených lokalitách s výstavbou přípustnou.

Prostorové regulativy pro celé katastrální území obce tvoří:

a – Zástavbový rytmus a řád sídla spoluvytvářející jeho kladné hodnoty je třeba respektovat, při činnostech, zejména stavební, rozvíjet s cílem zachování přírodních a civilizačních hodnot území obce i krajiny je specifikován v kap. Z.6.5.

b – výšková hladina zástavby – limitní výška zástavby v plochách (t.j. maximální počet nadzemních podlaží, resp. možnost využití podkroví) je uvedena v regulativech hlavního výkresu (resp. výřezu – detailu koordinačního výkresu), resp. v textu kap. 6.4. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné stabilizované sevřené zástavbě. Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby od obslužné komunikace v ulici, které se při pohledu z ulice (obslužné komunikace před domem, obvykle průčelí) jeví jako plné nadzemní podlaží, a to i v případě, že je z jiných stran pod terénem. Podmíněně přípustné jsou drobné výškové dominanty, umístěné harmonicky v kontextu místa.

c – charakter zástavby – u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby v plochách podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový – plochy s objekty, spojenými v uliční čáře do souvislé fronty) – je nezbytný na plochách v rozsahu, vyznačeném v hlavním výkresu (resp. detailu koordinačního výkresu).

Nepřípustný je typ zástavby „domu za domem“, obsluha ploch bydlení je přípustná pouze z vymezených veřejných prostranství.

d – hustota obytné zástavby – plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 600m² na 1 RD, není-li regulačním plánem nebo vydanou územní studií určeno jinak. Plocha pro RD je tvořena komplexem staveb a příslušenství zázemí včetně nezastavěných ploch zeleně uvnitř vymezené plochy v souladu se systémem regulativů – viz dále ad „e“.

e – intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku – řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50% volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků je navrženo max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí – resp. zadrženy a likvidovány na pozemku RD, např. akumulací za účelem dalšího využití nebo retencí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

6.4 Regulativ D – Specifické regulativy – regulativ úrovně „D“

6.4.1 Specifické regulativy u některých návrhových ploch

Jsou uvedeny v kapitole č. 3.2 u jednotlivých vymezených ploch.

6.4.2 Režim využití ploch

Systém odkanalizování – při nové výstavbě a rekonstrukcích staveb je třeba důsledně uplatňovat oddílný systém kanalizace – koncepce řešení umožní perspektivní oddělování.

Plochy chráněných staveb a prostorů

- Ochrana před hlukem z dopravy – plochy jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek

hygienických limitů – v podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

- U ploch s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanské využití, komerční aktivity lze umístit chráněné prostory po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. (resp. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

Klidové plochy obytné zóny, tvořené zahradami s přípustným příslušenstvím bydlení – jsou v hlavním výkresu 1b vyznačeny regulativem „UR“ úrovně B za frontou obytné zástavby

- nepřípustné je v takto vymezených plochách:

- vytvářet urbanizační jádra a plochy,
- umístování objektů RD, provozů občanské vybavenosti, výroby a služeb,
- vedení základní dopravní obsluhy k plochám bydlení, občanské vybavenosti,
- umístování aktivit rušivých klidový charakter zázemí ploch bydlení

Výškové stavby (nad 30m, větrné elektrárny, stavby tvořící dominanty v terénu, rozhledny, vedení VVN, VN, apod.) – záměr je nezbytné předem projednat s VUSS Brno.

Zemědělské obhospodařování v plochách s aplikací protierozních opatření – vymezení podle výkresu 1b – hlavní výkres – v plochách je zemědělské prvovýrobní využívání spojené se zorněním podmíněno aplikací protierozních opatření.

Plochy pro průzkum těžby - sondy a technická zařízení se mohou v území podmíněně vyskytovat v souladu s podmínkami kapitoly č. 5.12 a č.6 - při zajištění dominantní vymezené funkce území a harmonickým uspořádáním prostoru, předcházejícím významným funkčním, krajinářsko-hodnotovým a estetickým střetům.

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

Rozsah a specifikaci umístění VPS a VPO může upřesnit podrobnější dokumentace při zachování věcné podstaty vymezeného břemene (US, RP, jiné ÚTP).

Pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je ÚP zpracován, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu 1c.

7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

DT – koridory (plochy) pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel; Na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo ve prospěch obce Hýsly.

VPS č.	orientační popis – trasy **	identifikace pozemků, evidovaných na LV **
1	při lokalitách C2, C3 k hasičce a na návěs	5, 6, 7, 8, 9/1, 9/2, 10/1, 10/2, 11, 12, 13, 14/2, 15/3, 15/4, 16, 17, 18, 19, 20/1, 20/2, 116/3, 67, 68/2, 69, 167, 1436/1, 1436/2
2	při lokalitě C2, jejím SZ okraji	67, 68/1, 68/2, 73/1, 73/2,
3	od silnice III/42210 k návrhové ploše pro ČOV	1482/1, 1482/7, 1482/57, 1482/58, 1482/59, 1482/60, 1482/61, 1482/120, 1482/122, 1482/126, 1482/177,

** - pokud došlo před nebo v průběhu zpracování a projednávání ÚP, popř. následně k úpravě parcelace některých pozemků oproti KN mapě, nad kterou je ÚP zpracován, je při pochybnostech rozhodující rozsah ploch podle hranice v zákresu výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření - 1c

D – plochy (koridory) pro dopravní infrastrukturu a dopravní plochy s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis – trasa **
4	Od lokality C2 C4 podél koridoru Moštěnky v trati Padělky za humny
5	pěší koridor od lokality C2 k lokalitě S2 s přemostěním Moštěnky
6	ÚK západně od obce v trati Díly nad Pastviskem k trati Kuče a VPS č. 7
7	ÚK od vysílače v trati Starý k trati Křakov a hranici k.ú. Kostelec
8	ÚK od navržené ČOV a VPS č. do lokality T a VPS č. 9 včetně přemostění Moštěnky
9	ÚK od lokality přes lokalitu T podél nivy toku Moštěnky JV směrem na hranici k.ú. Kelčany a silnici II/422
10	ÚK od VPS č. 9 po hrázi rybníka k silnici III/42210
11	ÚK od obce JV směrem v trati Díly pod Žádovicem
12	ÚK SV od obce nad sklepy k hranici k.ú. Ježov a při hranici směrem k Žádovicím
13	ÚK od rozhledny Johanka, kolem Sv. Jana severním směrem se stávající zpevněné ÚK
14	ÚK při hranici s k.ú. Skalka při lokalitě G
15	ÚK od silnice III/42213 u přemostění Moštěnky (severně od obce) směrem na k.ú. Moravany-Šeprunský kříž
16	ÚK od silnice III/42213 od serpentiny (severně od obce) směrem na k.ú. Moravany-ke stávající zpevněné ÚK

DP – plochy pro dopravu s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis – trasa **
17	na horním okraji návsi při silnici III/42210 - řešení dopravní závady DZ 3
18	před obecním domem při silnici III/42210 - řešení dopravní obsluhy návrhových lokalit
19	při silnici III/42210 a lokalitách C1, D2
20	u silnice III/42210 v části Moštěnice - plochy pro zastávky veřejné dopravy
21	řešení dopravní závady DZ 1 - křižovatka silnic III/42210, III/42213 a III/42216 u zámku - Moštěnice
22	řešení dopravní závady DZ 4 na sil. III/42210 jižně od obce

T – koridory a plochy pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis – trasa **
23	přeložka VN u lokality C2
24	přeložka VN u lokality C1
25	přeložka VN a trafostanice TS 8 u lokality U1
26	západně při lokalitách C1, D2 a při lokalitě C2 trati Padělky za humny
27	v prostoru u mlýna k hasičce a VPS č. 1
28	od obce k lokalitám vinných sklepů E1, E2
29	tech.sítě od severního okraje obce při lokalitách U1, U2 k lokalitě V2

VPS č.	orientační popis – trasa **
30	systém navržené oddílné kanalizace s příslušenstvím
31	systém nouzového zásobování vodou v trase Žádovice-Moravany s příslušenstvím

TP – plochy pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis – trasa **
32	ČOV – čistírna odpadních vod

**** Specifikaci umístění veřejně prospěšných staveb je možno upřesnit ve vymezené podstatě dokumentací s podrobnějším řešením (US – územní studie, RP – regulační plán, jiné ÚTP – územně technické podklady).**

Zákres – schema veřejně prospěšných staveb viz výkres 1c.

7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.2.1 Revitalizace

VR – revitalizace - Veřejně prospěšná opatření

VPO č.	orientační popis **
33	revitalizace vodních toků a vodního režimu podle výkresu 1c

7.2.2 Revitalizační vodní toky, plochy, mokřady

VV – Vodní plochy - veřejně prospěšná opatření

VPO č.	orientační popis **
34	revitalizační a ochranné prvky (záchytné nádrže, poldry, mokřady) podle výkresu 1c

7.2.3 svodné a ochranné vodní prvky

VO – Vodní příkopy - veřejně prospěšná opatření

VPO č.	orientační popis **
35	příkopy podle výkresu 1c

Záchytné a propojující příkopy

7.2.2 ÚSES – biocentra (BC), biokoridory (BK), interakční prvky

VU – územní systém ekologické stability – veřejně prospěšná opatření

VPO č.	orientační popis trasy **
36	ÚSES v rozsahu návrhu – biocentra, biokoridory, interakční prvky plošné
37	ÚSES v rozsahu návrhu – interakční prvky liniové podle výkresu 1c

Zákres – schema veřejně prospěšných opatření viz výkres 1c.

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou navrhovány.

7.4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou navrhovány.

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

Nejsou navrhovány.

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

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

10.1 Plochy pro územní rezervy

10.1.1 Rezervy pro bydlení

Nejsou navrhovány

10.1.2 Rezerva pro občanskou vybavenost:

lokality ozn.	specifikace
D2	plocha pro rozvoj centra obce v přímé vazbě na stávající centrum vybavenosti obce
H	rezerva pro hřbitov s příslušenstvím

podmínky prověření:

Řešení funkčního využití dílčích ploch, organizace prostoru – zajištění dopravní obslužnosti, vymezení koridorů pro dopravu a technickou infrastrukturu, vymezení regulativů pro zástavbu v ploše.

10.1.3 Rezerva pro Dopravu:

lokality ozn.	specifikace
křížovatka náves	plocha pro zastávku veřejné dopravy, uvolnění rozhledových poměrů – řešení dopravní závady DZ3

podmínky prověření:

Organizace prostoru, urbanisticko-dopravní řešení.

10.2. Koridory územních rezerv

10.2.1 Rezerva pro elektrovod VVN:

lokality ozn.	koridor
S-obchvat obce	severně od obce v parametrech podle hlavního výkresu

podmínky prověření:

Řešení organizace prostoru – podrobnější prověření a upřesnění vymezení energetické cesty.

10.2.2 Rezerva pro elektrovod VN:

lokality ozn.	koridor
V-obchvat obce	jihovýchodně od obce v parametrech podle hlavního výkresu od lokality T ke stávajícímu vedení VN 22 kV nad vinnými sklepy

podmínky prověření:

Řešení organizace prostoru – podrobnější prověření a upřesnění vymezení energetické cesty.

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

Nejsou ÚP Hýsly vymežovány.

12. 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)

12.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	** lhůta pro pořízení studie	cíle řešení
C2, C3	bydlení	vydání zprávy o uplatňování ÚP	koncepte uspořádání a organizace lokalit, dopravní prostupnost, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro obytnou zástavbu, etapizace, vymezení veřejných prostranství
M	sport, rekreace (střelnice MS)	vydání zprávy o uplatňování ÚP	koncepte uspořádání a organizace lokality (vč. odstavování vozidel), vztah k lokalitě „L“ – možnost interakce
U5	zemědělská prvovýroba	vydání zprávy o uplatňování ÚP	koncepte účelného uspořádání a využití plochy v kontextu vazeb na plochu U3 a volnou krajinu
Z	zemědělská prvovýroba	vydání zprávy o uplatňování ÚP	vyhodnocení potenciálu dílčích ploch krajinné lokality zpustlých sadů, koncepte uspořádání a organizace lokality (plochy zemědělské, přírodní podmíněně selektivní ochranné zalesnění)

** Plochy s podmínkou prověření změn územní studií je třeba považovat za nezastavitelné, resp. bez možností změn, pokud nebude územní studie z jakýchkoliv příčin zpracována a vložena - m.j. i marným uplynutím lhůty.

Ve výkresech 1a a 1b vymezené území, kde jsou změny podmíněny zpracováním a vydáním územní studie nelze fragmentovat, řešení územní studie musí být provedeno v celém v ÚP vymezeném rozsahu.
 Potřeba zpracování územní studie může dále vyplývat z podmínek systému regulativů kapitoly č. 6, kdy určené funkce a zřízení je podmíněně přípustné, pokud bude prověřeno vydanou územní studií.
 Při formulaci zadání územní studie je třeba zajistit spolupráci autorizovaného architekta - urbanisty

12.2 koridory

Nejsou vymežovány.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání 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
 Územní plán Hýsly pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Hýsly etapizaci vymezuje v rozsahu:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	specifikace
U5	U Moštěnice	využitelnost podmíněna vázána na využití ploch U3, U4

Pro ostatní návrhové plochy se etapizace nevymezuje jako podmínku pro jejich využití ploch, vymezení etapizace může vyplynout pro lokality z nařízené územní studie dle kap. č. 10, resp. jiných rozhodnutí.

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

Územní plán obce Hýsly vymezuje tyto stavby:

název - stavba, soubor staveb
stavby v prostoru obecního domu a lokalitách D1 a D3
blok sportovně-rekreačního areálu, lok. S1, S2
rozhledny v krajině
vinařské dvory ve volné krajině

Opatření pro změny v území: spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického, resp. architektonicko-urbanistického řešení záměru, při řešení doporučena oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce – mediátora.

16. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Hýsly obsahuje:

titulní blok		5 stran
BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN HÝSLY	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	52 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	6 listů
BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HÝSLY	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	96 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	4 listy