

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Kelčany
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:	
Razítko pořizovatele:	

*** Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje ***

Obec Kelčany

číslo usnesení :
v Kelčanech dne :

Zastupitelstvo obce Kelčany jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

v y d á v á

ÚZEMNÍ PLÁN KELČANY

BLOK I - Ú Z E M N Í P L Á N

0. ZÁKLADNÍ POUŽITÉ POJMY, ZÁKLADNÍ POUŽITÉ PODKLADY, PŘEHLED POUŽITÝCH ZKRATEK

0.1 Základní použité pojmy

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
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	„zóna“ je pojem tradičně urbanistický, „plocha“ je pojem zcela obecný, nevyjadřující urbanistickou podstatu a měřítka
Bungalov	rodinný dům umístěný na pozemku min plochy 2500 m ² bez objektů výroby a služeb, zpravidla umístěný uvnitř v plochách soukromé zeleně stavebníka	- rodinný dům podle §2, písm. a), odst.2., umístěný na pozemku min plochy 2500 m ² bez objektů výroby a služeb, zpravidla umístěný uvnitř v plochách soukromé zeleně stavebníka - typ individuálního bydlení, v urbanistické struktuře izolovaných samostatných jednotek
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,	smyslem je umožnit takový typ staveb v neurbanizovaných plochách při zajištění účelné regulace, chránící hodnoty prostoru a zamezující např. plíživé urbanizaci; harmonické umístění v kontextu místa
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 3 m. Za drobný hospodářský přístřešek se nepovažuje stavba garáže.	Jedná se o specifikaci podle §18 odst.(5) stavebního zákona pro tento ÚP z důvodu ochrany hodnot řešeného území (viz pojem), zejména krajinného rázu a související struktury rozptýlené zástavby v neurbanizovaných plochách nezastavěného, resp. nezastavitelného území; smyslem je umožnit realizaci těchto staveb při ochraně nezastavitelných neurbanizovaných ploch v krajině, při zabezpečení ochrany krajinného rázu. Uvedené parametry vycházejí z definice tzv. „drobné stavby“ podle dřívějšího znění stavebního zákona č.50/176 Sb, § 139 b, odst. (7), protože se v praxi územního plánování a stavebně-administrativní praxi osvědčilo. Nový stavební zákon tuto možnost opominul a nevyužil. Tzv. drobnou stavbu definuje v těchto parametrech § 2, písm. m) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, (účinnost od 01.01.2014)
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.)	<i>Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“</i>
Garáž	stavba pro kryté parkování zpravidla 1 automobilu	-
Dvougaráž	stavba pro kryté parkování 2 automobilů	-

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
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	smyslem je zabránění zneužití služebního bydlení k realizaci RD, nebo převažující obytné aktivitě v ploše (objektu), na kterou je byt správce vázán
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;	zaužívaný pojem v urbanistické praxi, který takto není definován ve SZ, avšak z hlediska srozumitelnosti je jeho užití účelné viz též individuální cestovní ruch definovaný v publikaci <i>Zásady a pravidla územního plánování: Názvosloví. Brno: VÚVA, 1983</i>
Minipenzion	ostatní ubytovací zařízení dle §2 písm. c) odst.4. - s horní limitní kapacitou max. 5 pokojů a celkové kapacity zařízení max. 20 lůžek	vyhl. 501/2006 Sb uvádí zpravidla minimální velikosti ubytovacích zařízení, horní limity nejsou uváděny, což není pro ÚP venkovského sídla a jeho měřítko obecně použitelné
Nezastavitelné plochy (lokality)	jeden a více souvisejících nezastavitelných pozemků, resp. jejich částí v takto vymezeném území; též pozemky v nezastavěném území (<i>Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 2 odst. 1 písm. f</i>), nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch	smyslem je regulace v plochách bez přípustného zastavění (stavební zákon pojem nezastavitelného území neuvádí a nedefinuje; jedná se o nástroj cílené urbanistické regulace zejména se vztahující k ochraně hodnot území
Památník	stavba nebo skulptura charakteru „drobné architektury“ – viz výše, též skupina, nevytvářející urbanizační strukturu	obvykle jednotlivě ve volné i urbanizované ploše
PHO limitní PNV (pásmo negativního vlivu) limitní	regulativ - navržená hranice maximálního dosahu případného PHO OP znečišťující činnosti v ploše, která jej produkuje; nenahrazuje vyhlášení PHO OP územním rozhodnutím, je závazným podkladem pro rozhodování stav. úřadu plocha ochranného pásma kolem potenciálního, nebo skutečného zdroje znečištění, resp. ohrožení životního prostředí, vymezuje se za účelem stanovení potřeby ochrany chráněných prostorů v tomto pásmu a vymezení žádoucího okruhu dotčených orgánů (KHS JMK, OŽP KÚ JMK, Krajská veterinární správa aj.) v řízeních stavebního úřadu o území, stavbách a zařízeních v PNV; PNV má obvykle tvar kruhu, nepravidelné uzavřené křivky, nebo polygonu kolem zdroje znečištění	smyslem je omezení negativních dopadů aktivit do okolních ploch, zejména chráněných
Plocha komponované zeleně	obvykle plochy se záměrně vytvořenou kompozicí zeleně, nebo přirozené zeleně, která nese významné kompoziční hodnoty	(mohou, ale nemusí být různého druhového složení)
Plochy (stavby) bez rozvoje	bez zvětšování rozsahu zastavěných ploch, jejich objemu a podlažnosti.	-

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Podkroví	přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu tradičních typů - zpravidla souměrného zastřešení, typem konstrukcí odrážejícími tradiční hodnoty zástavby se, umožňujícím funkční využití tohoto prostoru (viz „zástavbový rytmus a řád“ - obvykle v rozmezí 35° až 45°) a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, nevytváří svým charakterem (např. účelovým zvýšením nadezdívek nad obvodovým zdívkem, vysokými pultovými vikýři v šířce blízké šíři fasády – nad cca 50%, nebo ji výrazně kopírující, navyšující apod.) další vystupující podlaží (nebo jeho část) nad posledním plným nadzemním podlažím. Podkrovím není využívaný prostor pod pultovou nebo plochou střechou nad posledním plným podlažím. Podkrovím není prostor pod střechou, kde jsou v nadezdívkách obvodových stěn stavby mimo štítu osazeny prosvětlovací otvory.	obecně zaužívaný pojem mimo dikci stav. zákona a jeho vyhlášek; základ definice je na portálu UUR; upřesněno s ohledem na ochranu hodnot (ochrana rázu a výškové hladiny střešní krajiny) – regulace podlažnosti a zamezení obcházení regulativu
Rušivé využívání ploch rekreace	aktivity, produkující zamoření nadměrným hlukem, pachem, či jiným způsobem, nadměrně zatěžujícím okolní plochy (zejména chráněné funkce např. bydlení, ochrany přírody)	např. motoristické aktivity, hudební veřejná produkce, atd.
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 závětrím 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.	smyslem je podpora zejména dynamických forem rekreace a sportu v krajině
Sídelní 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 sídelní kaše většinou negativní podtext. Často bývá tento systém zástavby pejorativně označován jako „paneláky naležato“	Blízký je ekvivalent kobercová či disperzní zástavba – popř. angl. pojem <i>sprawl</i> (viz Wikipedie). Tento styl a charakter zástavby obvykle znehodnocuje území i sídlo

%

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
Dům za domem	- obytná zástavba, zahušťovaná za uliční frontou na protáhlých pozemcích formou „druhé řady“; domy v druhé řadě jsou dopravně přístupné přes průjezdy domů, nebo podél nich. Výsledkem je cizorodý charakter utváření sídla, popírající jeho základní hodnoty i ráz. Viz též „sídelní kaše“. Je to nedostatečně regulovaný druh suburbanizace.	- článek „Nový urbanistický styl „dům za domem“ Ing. Arch. Helena Jakubcová-Urbanismus a územní rozvoj ročník XIII-číslo 3/2010 - smyslem omezení tohoto typu zástavby je ochrana hodnot zejména venkovské zástavby
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“	stavební čára není stavebním zákonem ani jeho prováděcími předpisy definována. Možné definice (i s přívlaskty) s uvedením autora jsou publikovány ve Slovníku územního plánování na adrese: http://www.uur.cz/slovník2/ . ad : “). Meier, Karel: Územní plánování. Skripta. Praha: FA ČVUT, 1997., Metodika - slovník pojmů. Vnitřní předpis Útvaru rozvoje hl. m. Prahy. Praha: 1997.
Tvaroslovný 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.	smyslem je regulace urbanistické struktury a jejich hodnot v plochách
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 3 m; - za takovou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní - takovou stavbou není stavba garáže nebo dvougaráže	specifikace pro tento ÚP podle §103, odst. (1)., písm. e) bod 1. stavebního zákona; smyslem je umožnit účelovou zástavbu v plochách zázemí bydlení neurbanizovaného charakteru (například zóny zahrad, navazující na plochy zóny bydlení) v plochách, kde není účelné vymezování zastavitelných ploch; zároveň je nezbytná regulace této zástavby; specifikace má charakter limitu, je nezbytná pro definici charakteru, rozsahu a struktury přípustné rozptýlené zástavby v uvedených plochách, nikoliv předepisování rozměrů stavby
Ubytovna	Budova či soubor budov, které slouží pro hromadné ubytování osob; obvykle není vázáno na jiné aktivity – sport, rekreace apod. Ubytovnou není rodinný dům, vila, chata, chalupa, byt a podobné zařízení pro trvalé bydlení. Ubytovnou není hotel, motel, hotel, penzion, hostel, internát, rekreační tábor, dětský domov, domov pro seniory,	Charakter ubytovny mohou mít např. azylový dům, útulek pro bezdomovce a jim podobné sociální služby. Viz https://cs.wikipedia.org/wiki/Ubytovna
Uliční čára	Hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem; uzavřená uliční čára vymezuje blok.	Zdroj: Slovníku územního plánování na adrese: http://www.ur.cz/slovník2/ . ad: “Maier, Karel: <i>Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů.</i> Praha: FA ČVUT, 2001. <i>Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu</i>

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
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.	zdroj: ÚÚR - Tunka, Martin: Obsah územně plánovací dokumentace. 1. vydání. Praha: ABF, a.s., nakladatelství ARCH, edice STAVEBNÍ PRÁVO, 2003.
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.	„pokoj“ jako měřítko, použitý ve SZ je pojem zásadně nepřesný, umožňující obcházení smyslu regulace;
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 obydlých 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"	smyslem odlišení je umožnit lehkým formám výroby koexistenci v prostoru, který požívá potřeby ochrany před důsledky těžších forem výroby
Výroba nezářezová též „čistá“	výroba, neprodukující škodlivé vlivy do okolních ploch v míře, přesahující limity pro bydlení	smyslem je ochrana ploch bydlení resp. smíšených ploch
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.	smyslem odlišení je umožnit lehkým formám výroby koexistenci v prostoru, který požívá potřeby ochrany před důsledky těžších forem výroby
Zástavba otevřená (volná)	neblokovaná, nespojitá, bez regulace charakteru v uliční frontě	přípustné volně stojící objekty bez vzájemné stavební návaznosti
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)	viz též Maier, Karel: Názvosloví a příklady metodiky užívané pro zpracování regulačních plánů. Praha: FA ČVUT, 2001. Materiál z výzkumného úkolu MSM 210000026 „Proměny urbanismu“.
Zástavbový rytmus a řád	charakterizuje uspořádání území, jako vyjádření funkčních a objemově-prostorových vztahů odráží urbanistické hodnoty obvykle zastavěného prostoru; je tvořen souborem 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	je jedinečný v prostoru každé urbanistické i krajinné struktury viz Česko-rakousko-slovenská příručka územně plánovací terminologie. Hannover: Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 2000. (Českou část zpracoval ÚÚR Brno.) V minulosti též SZ č. 50/1976 Sb. – zrušeno, nenahrazeno
Zemědělská malovýrobní prvovýroba	hospodaření na ZPF v malovýrobní struktuře drobné držby ZPF, obvykle v pestré vlastnické struktuře a různorodém osazení zeměděl. kultur	- významně spoluvytváří charakter krajiny a její obecné krajinářské, ekologické i uživatelské hodnoty

Název-pojem	Definice (vysvětlení) pojmu pro účely tohoto ÚP	Poznámka
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	zaužívaný pojem zejména z doby prosazování a provozu koncentrace zem. výroby
živočišná výroba	zařízení pro soustředěný, podnikatelsky cílený chov zvěře	koncentrace zvěře vyšší než ve volné přírodě, nebo než je obvyklá v domácím chovu vázaném na bydlení v RD

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.

02 Základní použité podklady :

- Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kyjov,
- Podrobný terenní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 5 000
- Politika architektury a stavební kultury v ČR (usn. vlády ČR č.22/14.01.2015)
- Retrospektivní lexikon obcí - FSÚ 1978
- Rukověť projektanta MÚSES (LÖW & comp.) 1995,
- Upravené zadání ÚP Kelčany
- Politika územního rozvoje ČR 2008
- ÚPN SÚ Kelčany (Drkošová-Strublová (1995)
- Řešení odtokových poměrů v povodí Moštěnky – VH atelier 11/99 (studie)
- Společné jednání o návrhu ÚP Kelčany – vyhodnocení připomínek (22.03.2018),

03 Přehled použitých zkratek:

zkratka	výklad obsahu
AV ČR	Akademie věd České republiky
BC	biocentrum
BK	biokoridor
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DO	dotčený orgán
IP	interakční prvek
JmK (JMK)	Jihomoravský kraj
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MěÚ	Městský úřad
MK	místní komunikace
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORM	odbor rozvoje města
parc.č.	parcela číslo

zkratka	výklad obsahu
PP	přírodní památka
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBK	regionální biokoridor
RS	regulační stanice
STG	skupina typů geobiocénů
SZ	stavební zákon
TS	trafostanice
tko	tuhý komunální odpad
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
VDJ	vodojem
VKP	významný krajinný prvek
ZCHÚ	zvláště chráněná území
ZPF	zemědělský půdní fond
ZUR (ZÚR)	zásady územního rozvoje
ZÚ	zastavěné území

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

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

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Kelčany je vymezeno k 16.květnu 2015. Zastavěné území obce je zakresleno ve výkresech č. **1a** – výkres základního členění a **1b** – hlavní výkres.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Obec Kelčany 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 zemědělství 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 - viz výkres 1bh, charakter a ráz, i zástavbový rytmus a řád - viz kapitoly 3.1, Z.2.1 a Z.6.3 a . Vize zachování a rozvoje hodnot obce a vizí se promítá do návrhu ÚP.

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 vymezit 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, řešit brownfields v obci (lokalita X).
- 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.

Obytné funkce – navrhuje se proporcionální rozvoj obce Kelčany bez zásadního neuměřeného navýšení počtu obyvatel.

Rekreace-sport - rozsah není kvantifikován, odpovídá potenciálním možnostem prostoru a předpokladu potřeby nárůstu stávajících ploch pro místní rekreaci a rekreaci dynamickou – rozvíjet prostor u vodní nádrže a cykloturistiky.

Výrobní funkce - rozsah nebude rozšiřován, odpovídá stávajícím plochám a potenciálním možnostem prostoru ve vztahu k definovaným prioritním funkcím řešeného území. Prověřit brownfields dvora obci pro transformaci v souladu s hodnotami a potenciály území na obslužné funkce.

Prvovýrobní funkce - rozsah zemědělské prvovýroby ve vymezených funkčních zónách podle podmínek místa zachovat, rozsah ploch lesní prvovýroby zachovat a podmíněně selektivně rozšířit

o plochy nevyužívaného ZPF, a to na základě prověření územní studií.

Z hlediska časového průběhu rozvoje vychází ÚP z předpokladu postupné stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení.

2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec Kelčany 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 přírodní hodnoty území, je chráněno systémem regulativů, přírodně cenné lokality nejsou dotčeny navrženými rozvojovými plochami. Území je mimo vymezená velkoplošná chráněná území přírody.

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

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

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 Hruškovice, vymežit plochy pro revitalizaci,
- 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 a potenciály krajiny,
- Neumísťovat rušivě se uplatňující stavby a objekty v plochách krajinných dominant a hřbetů,
- Zajistit průchodnost krajiny pro pěší a cykloturistiku,
- Realizovat plochy ochranné zeleně pro eliminaci vlivů větrné eroze,
- Zachovat rozsah ploch zóny ochrany krajiny a její pestrosti

2.6 Ochrana kulturních a územních hodnot

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- zachovat historické hodnoty sídla - urbanistickou stopu obce, její jádrové území, zejména návěs s přechodem do krajiny, zachovat strukturu zástavby a zástavbový rytmus a řád, další dílčí významné plochy sídla, hodnotné stavební dominanty v plochách sídla) - viz kapitola č.15.2 a výkresy 1bh a 1c,
- respektovat kulturně a společensky významné stavby, spoluvytvářející identitu obce,
- záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu urbanistického celku i krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, cizorodé formy zástavby a způsoby využívání.
- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet urbanistické celky (jádro obce, jeho urbanistická stopa, dílčí významné plochy sídla).

Návrh opatření v neurbanizovaném území:

- respektovat a v kontextu kladných hodnot rozvíjet krajinné segmenty a celky podle výkresů 1bh a 1c - viz kapitola č.15.

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.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

3.1 Urbanistická koncepce

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 – **vize jeho dalšího vývoje. Vize vytváří programový rámec pro zachování nadčasových hodnot, stanoví strategická kritéria.** 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, územní systém ekologické stability (ÚSES) rozvíjet podle schválených územně-technických podkladů, - zachovat klidový ráz nivy Hruškovice a Moštěnky,
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 a 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 Hruškovice, - podporovat polyfunkčnost prostoru při respektování funkčních priorit vymezených ploch - 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, prvovýrobnímu potenciálu,
rozsah urbanizace, ochrana hodnot obce	<ul style="list-style-type: none"> - obec Kelčany rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo obytné samoty, - prostor Kolonie nerozvíjet posilováním obytných funkcí, podporovat funkce smíšené, popřípadě s vazbou na výrobní zónu, - 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 návaznosti na urbanistický prostor 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 Kelčany, její historii a jedinečnost, - zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch přestavbových (změna funkční zóny) 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 Kelčany, zajistit podmínky pro harmonický a proporcionální 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, rozvoj obytných funkcí bude podporovat tradiční sociální a společenskou soudržnost, v území nebudou rozvíjeny samostatné ubytovny. - 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 oddělen 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 rekreaci směřovat do prostoru u vodní nádrže na severním okraji obce, - umožnit rekreační aktivity veřejného charakteru i v ostatních funkčních plochách v regulovaném režimu, - rekreace tzv. rodinného typu (individuální rekreace) formou chatové zástavby nebude v území rozvíjena, - rekreace skupinová resp. klubového typu bude v regulovaném režimu rozvíjena v plochách smíšeného charakteru,
občanská (veřejná) vybavenost	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat blok obecního domu, prověřit možné plochy pro budoucí rozvoj, prověřit možnosti realizace vize propojení s prostorem areálu pódia, - respektovat kapli Navštívení Panny Marie jako dominantu návsi, - 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 výjimečně 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 Kelčany, - případné nadmístní aktivity směřovat do prostoru brownfields 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 stávajícím areálu u starých Kelčan SV od obce nové rozvojové plochy nevyomezovat, režim ploch přizpůsobit funkčním interakcím, - ve volné krajině nezakládat nové výrobní provozy s výjimkou vinařských dvorů na ÚP prověřených a vymezených plochách, - stávající devastované výrobní plochy na J-okraji obce (brownfields) transformovat, vymezit pro smíšené obytné funkce, umožňující širší spektrum nezátěžových obslužných funkcí a 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 plochu nádrže S-od obce, prověřit možnosti polyfunkčního využití prostoru (veřejné formy rekreace), - respektovat 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"> - prověřit možnost umístění plochy pro sběrný dvůr ve funkčních plochách
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 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,

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 výrobní zóny zabezpečit způsobem, nezvyšujícím zátěž obytných ploch, usilovat o eliminaci kolizí s obytnou zónou obce, - regulovat plochy logistiky – překladišť² - a možnost vzniku jejích center (areál brownfields v obci), - vymezit plochy pro bezkolizní umístění zastávek veřejné dopravy, - doplnit systém ploch pro cyklotrasy (cyklostezky) v provázanosti na krajský a regionální systém a sousední obce,
uplatňování ÚP	<ul style="list-style-type: none"> - urbanistická koncepce je v případných pochybnostech nadřazena systému regulativů ÚP Kelčany uvedených v kapitole č. 6, - systém regulativů pro využívání území a stavební činnost pojímat jako nedělitelný celek včetně výkresové části, - Funkční typy ve spektru kategorií „přípustné“, „podmíněně přípustné“, resp. „nepřípustné“ znamenají vějíř nabídky, v uvedené jednotlivé kategorii nemají vzájemně se vylučující účinek.

3.1.2 Vymezení a uspořádání funkčních ploch území

Vymezení stabilizovaných funkčních ploch je provedeno pro celé řešené území vymezením funkčních zón (ploch) - 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 Kelčany (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 Kelčany a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy vymežovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže.

V Kelčanech jsou vymezeny zóny s prioritou bydlení – obytná a centrální obytná. Konkrétní plochy s přípustným bydlením jsou dále vymežovány funkčním typem na dalších plochách podle kapitoly 6.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	územní studie (ÚS) regulační plán (RP) podmínkou změn	další podmínka zastavitelnosti	limitní podlažnost (maximální) ostatní limity
A1	Újezd nad dědinou	ne	liniová zástavba při komunikaci	1+
A2	Hrubé díly	ne	liniová zástavba při komunikaci	1+
B* #	Hrubé díly – nad břehem	ÚS	liniová jednostranná zástavba* lokality nelze zastavět bez vymezení základní koncepce uspořádání	1+
C1	Nad statkem	ne	harmonizace s okolní obytnou zástavbou, zachování zemních vinných sklepů při silnici	1+ max 2 rodinné domy

* - liniová jednostranná zástavba RD sevřeného charakteru, orientovaná průčelím Z-směrem po svahu k navržené obslužné komunikaci, vedené po Z-okraji lokality s pozemky výrazně orientovanými

do hloubky od nově navrženého obslužného koridoru se zázemím zahrad na přechodu do volné krajiny, rozsah zahrad je možné rozšířit v souladu s regulativy kap. 6 nad rozsah vymezené plochy zahrad dle návrhu ÚP. Důraz na objemové a prostorové i tvaroslovné řešení zástavby z hlediska dopadů do hodnot sídla i krajiny.

- viz poznámka pod tab. v kap. 10.1.

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

Nově vymezené plochy pro bydlení jsou zastavitelné za podmínky předchozí realizace dopravní a technické infrastruktury lokalitu napojující na systém obce a lokalitu obsluhující.

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 Kelčany a plochami touto dokumentací navrženými.

Jsou jako samostatné plochy vymezovány 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 podmínka zastavitelnosti
stávající				
S	Rybníčky	sportovně-rekreační areál, v kontextu i kulturně-společenský	ne	-
-	Podium	univerzální obecní areál	ne	-
navržené				
R1	U rybníka	rekreace vázaná na vodní plochu převážně neurbanizační forma s mobilářem, část vymezené plochy je zastavitelná zázemím rekreace obslužného charakteru bez ubytování a bydlení	ne	Převážně neurbanizovaný charakter, bez stavebních dominant, zastavitelnost do 20% plochy
R2 *	U rybníka	rekreace vázaná na vodní plochu neurbanizační forma s mobilářem	ano	Neurbanizovaný charakter, bez stavebních dominant

* - viz poznámka pod tab. v kap. 10.1.

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

3.2.2.2 Plochy individuální rekreace

Nejsou ÚP Kelčany navrhovány, přípustné jsou diferencovaně v plochách funkčních zón podle podmínek (regulativů) kapitoly 6 - jsou v plochách ve volné krajině i sídle nepřipustné, 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 příslušenstvím v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace.

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

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

3.2.2.4 Plochy rekreačních služeb

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	FUNKCE, (popis záměru urbanizace)	územní studie nařízena	další podmínka zastavitelnosti
stávající				
T	Pod búdama	individuální sportovně-rekreační areál převážně urbanizovaného charakteru	ne	-

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 Kelčany a plochami touto dokumentací navrženými. Jsou jako samostatné plochy vymezovány 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		
V1	Kelčanské budy	ne
navržené		
V2, V3	Kelčanské budy - rozšíření	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 Kelčany a plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

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

STÁVAJÍCÍ LOKALITA, VYUŽITELNÁ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena
H	Hřbitov	ne

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

3.2.5 Plochy pro smíšené obslužné funkce

Jsou určeny pro objekty a plochy v širším spektru přípustného využití podle specifikace kapitoly č. 6. Jsou jako samostatné plochy vymezovány v rozsahu podle hlavního výkresu a specifikace níže.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	územní studie nařízena	specifické podmínky (regulativ)	poznámka
X *	dvůr v obci (přestavbová plocha)	ano	max. zastavitelnost 30% plochy lokality, intenzita využití zástavbou v dílčích provozních jednotkách max. 50%; logistika v nedominantní pozici – nesmí být hlavní funkční náplní provozně-funkční jednotky, přípustná pouze v rozsahu nezbytném, vázaná na dominantní obslužnou funkci, max rozsah 20% provozní jednotky v ploše	brownfields, transformační plocha veřejně prospěšné opatření: likvidace zboru a znečištění

* viz poznámka pod tab. v kap. 10.1.

3.2.6 Plochy pro veřejná prostranství

Nejsou jako (zastavitelné, nezastavitelné) samostatné plochy vymezovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6. Jsou vymezeny v rozsahu výřezu s podrobnější regulací ve výkresu 1b formou funkčního typu (regulativy DT, DTP) vymezenými plochami. Mají ve vymezených funkčních zónách překryvný charakter, jejich zmenšování pod ve výkresech vymezený rozsah je podmíněně přípustné ve zvláště odůvodněných případech ve veřejném zájmu, resp. po prověření dotčeného prostoru vydanou územní studií nebo regulačním plánem.

3.2.7 Plochy smíšené obytné

Jsou určeny pro smíšené funkce bydlení, veřejných forem rekreace, občanské vybavenosti a služeb, jsou tvořeny plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

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

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA (stávající)	územní studie nařízena	specifické podmínky (regulativ)	poznámka
M	Kolonie	ne	max. zastavitelnost 30% plochy lokality, intenzita využití zástavbou v dílčích provozních jednotkách max. 50%;	Staré Kelčany

3.2.8 Plochy dopravní infrastruktury

Jsou jako samostatné plochy formou 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.

3.2.9 Plochy technické infrastruktury

Nejsou jako samostatné plochy – vymezovány, přípustné jsou v ostatních vymezených zónách podle kapitoly č. 6 překryvnou formou. Takto je navržena plocha pro obecní ČOV – viz kap. 4.4.3.

3.2.10 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 Kelčany, Jsou jako samostatné plochy vymezeny jako stávající v rozsahu podle hlavního výkresu; nově nejsou vymezovány.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP – PŘEHLED PLOCH PRO VÝROBNÍ AKTIVITY A SKLADY:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA (stávající)	max výška hal (m)	podrobnější dokumentace nařízena
Y	areál Staré Kelčany	6; (12) podle výkresu 1b	ne

3.2.11 Plochy pro smíšenou výrobu

Nejsou jako samostatné plochy vymezovány.

3.2.12 Plochy pro zemědělskou výrobu

Zastavitelné plochy nejsou jako samostatné plochy vymezovány.

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plocha přestavby je vymezena v prostoru statku na J-okraji obce - lokalita „X“ (brownfields) s cílem transformace k dosažení souladu s potenciálem místa a prioritě obytných funkcí sídla. Transformace je navržena na smíšené obslužné funkce- viz kap. 3.2.5. Veřejně prospěšným opatřením je uložena náprava stávajícího havarijního stavu – viz kap.7.4.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako samostatná funkční plocha není v ÚP Kelčany navrhována, navržena je formou překryvnou nad dominantní funkcí v souladu se zařazením podle kapitoly č. 6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití)

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.

Průtah obce úseku krajské silnice III/42211 je navržen ve funkční skupině C.

Stávající silnice v plochách v zastavěném území jsou respektovány v parametrech, odpovídajících nárokům příslušné ČSN. Plochy, ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. a III. třídy, mají podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

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 - nedostatečná šířka silnice III/42211 na vjezdu od Vlkoše	- vymezit potřebnou plochu pro danou kategorii silnice - (mimo k.ú. Kelčany); v rozsahu potřeby řešení třeba vymezit plochu v ÚP Vlkoš
DZ 2 – vjezd silnice III/42211 do obce ve směru Vlkoše, přenos vysokých rychlostí z volné krajiny do zastavěného území obce	vymezit plochu v hlavním výkrese pro technické řešení - (mimo k-ú- Kelčany) v rozsahu potřeby řešení koordinovat s ÚP Vlkoš
DZ 3 – příliš rozlehlá a nepřehledná plocha křižovatky sil. III/42211 a komunikace do Kolonie a Žádovic	řešit ve stávajících plochách dopravního tělesa, nejsou vymezovány další plochy
DZ 4 – příliš rozlehlá a nepřehledná plocha křižovatky sil. II/422 a III/42211, autobusové zastávky v rozhledových trojúhelnících, chybí přechod	v I. etapě řešit v ploše technickým opatřením; ve II. etapě návrh nové křižovatky vč. zastávek
DZ 5 – absence komunikace pro chodce ke hřbitovu, vč. přechodu přes sil. II/422	v rozsahu potřeby řešení je vymezena plocha v hlavním výkrese
DZ 6 – připojení ÚK od hřbitova, nedostatečný rozhled	řešit ve stávajících plochách dopravního tělesa, nejsou vymezovány další plochy

4.1.3. Síť ostatních místních komunikací

Kromě průtahu 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 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.

- odbočka ze silnice a místní obslužná komunikace (funkční skupiny D obytná zóna) – souběžná se sil. III tř. do lokality B s novou obytnou zástavbou – vymezeno koridorem, trasa bude upřesněna nařízenou územní studií
- místní obslužná komunikace (funkční skupiny C) do lokality C

Návrh úpravy stávajících místních komunikací:

- úprava křižovatky místních komunikací v lokalitě Kolonie.

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 uspořádání (parkování vozidel, plochy zeleně, mobiliář, výtvarné prvky apod.) je vymezena plocha při silnici III/42211 naproti lokalitě R1 podle výkresu 1b.

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 zastávek veřejné dopravy podle výkresu 1b.

4.1.6. Účelové komunikace

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

Návrh ÚK na zrušení a návrh nových účelových komunikací v rozsahu podle výkresu 1b.

4.1.7. Pěší doprava

Pěší trasy

Stávající pěší trasy jsou návrhem ÚP respektovány a v dílčích částech doplněny v rozsahu podle výkresu 1b.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a dále 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 podle výkresu 1b:

- trasa křižovatka silnic II/422 a III/42211 – výrobní areál „Y“ a (stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem).

4.1.8. Cyklistická doprava

Cyklostezky

- trasa křižovatka II/422 a III/42211 – výrobní areál „Y“ (stezka pro chodce a cyklisty se společným provozem).

Cyklotrasy

Značené stávající cyklotrasy vedené v řešeném území jsou respektovány, mimo trasu, vedenou po silnici II/422, kterou navrhujeme zrušit v úseku od Kelčanských búd směrem k hranici k.ú. Kelčany a přesměrovat na trasu přes Kolonii a směrem na Žádovice. Uzlové body komunikací, tvořících základní kostru cyklotras, navrhujeme doplnit o plochy pro mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí.

Návrh cyklistických tras v rozsahu podle výkresu 1b.

Krajský cyklistický koridor „U Slepice-Kyjov-Vracov-Bzenec-Veselí nad Moravou“ je zakreslen ve výkresu 1b a 2a, řešeným územím je veden v trase Kostelec-Vlkoš.

4.1.9. Vliv dopravy na životní prostředí

Hluk ze silniční dopravy

V kapitole 6.2 je specifický 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

Katastrem obce neprocházejí vedení VVN, jsou návrhem ÚP respektována, nová zařízení nejsou navrhována.

4.2.1.2 Distribuční soustavy a zdroje

Napájecí vedení distribuční soustavy nadmístního významu v napěťové hladině 110kV je respektováno, nové požadavky na vymezení ploch nejsou nárokovány.

Fotovoltaická elektrárna v areálu výroby je respektována. Nové plochy na budování obnovitelných zdrojů nejsou nárokovány.

4.2.1.3 Zásobování obce

System je v základní koncepci respektován. Pro stávající areál v lokalitě Y je navržena nová odběratelská trafostanice TS7 s nadzemní přípojkou VN izolovanými vodiči

Pro zlepšení plošného pokrytí území transformačním výkonem je navrhována na JZ okraji zastavěné části obce zahušťovací distribuční trafostanice - TS8 K Vlkoši - ve venkovní stožárové konstrukci s napojením nadzemní přípojkou VN.

4.2.2 Zásobování plynem

4.2.2.1 Zásobování obce

Stávající distribuční plynovodní síť do tlaku 40 bar (VTL) k RS, RS a STL rozvodná síť jsou v celém rozsahu respektovány.

Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství plynu vyplývající z návrhu ÚP budou zajištěny prostřednictvím stávající distribuční sítě navázáním na stávající soustavu a jejím rozšířením podle požadavků 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

Zdrojem obecního vodovodu je SV Bzenec-Kyjov-Hodonín. Stav zásobování území pitnou vodou je návrhem ÚP respektován. Ostatní stávající vodní zdroje v území je třeba respektovat, resp. zachovat pro užitkové odběry a jako nouzové zdroje.

4.4.2 Zásobování vodou

Systém je návrhem ÚP respektován.

Návrh: – v obci jsou navrženy nové řady, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Vodovodní síť je řešena jako větevná, vodovod bude nadále provozován v rámci jednoho tlakového pásma s lokálním posílením tlaku.

4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Návrh:

- a – Stávající dešťová kanalizace bude rekonstruována a nadále provozována jako dešťová
- b – V obci je realizována kompletní síť splaškové kanalizace, která bude doplněna pro pokrytí návrhových ploch pro novou zástavbu

4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Obec je výtakem napojena na ČOV Milotice kanalizačním řadem dle koncepce odkanalizování Svazku obcí Kelčany, Milotice, Skoronice, Vacenovice, Vlkoš.

4.4.4 Vodní toky

Návrh:

- a - stávající vodní toky budou respektovány,
- b - jsou vymezeny plochy pro realizaci komplexních revitalizačních úprav (revitalizace toků, vodní plochy) dle hlavního 1b, 1bv.

4.4.5 Vodní nádrže

Návrh:

- a – stávající vodní nádrže je v ÚP respektována v klidovém režimu.
- b - v rámci revitalizace území jsou vymezeny plochy pro revitalizaci a protierozní ochranu, v rámci nichž je přípustná výstavba poldrů, drobných vodních nádrží a mokřadních ploch – viz hlavní výkres 1b, 1bv; dále jsou tyto úpravy vodního režimu přípustné v ostatních plochách v souladu se systémem regulativů - viz kapitola 6,

4.4.6 Povrchový odtok a eroze

Návrh:

- a – na svažitéch pozemcích, ohrožených smyvy budou prováděna eliminační opatření s cílem ochrany ZPF, jeho stability a ochrany obce,
- b – navrženy jsou plochy a linie určené k revitalizaci a protierozní ochraně, v rámci nichž je přípustná výstavba poldrů, drobných vodních nádrží a mokřadních ploch, záchytných průlehub,

zatravněných pásů, záchytných příkopů a záchytných nádrží – rozsah viz hlavní výkres 1b, 1bv; dále jsou tyto úpravy vodního režimu přípustné v souladu se systémem regulativů - viz kapitola 6, c - nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy snižující retenci v plochách resp. zrychlující odtok povrchových vod.

4.4.7 Záplavová území

Nebylo úředně stanoveno, nejsou navrhována další ÚP opatření.

4.4.8 Odvodnění

Nejsou navrhována ÚP opatření.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch pro změny v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

5.1 Koncepte uspořádání krajiny

Koncepte 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 a lehkou průmyslovou výrobu v regulovaném režimu. 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.

Koncepte 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), interakční prvky

Vymezen je ÚSES, zakres viz hlavní výkres 1b a 2a.

5.2.1 Nadregionální a regionální ÚSES

V řešeném území se nevyskytuje, není navrhován.

5.2.2 Lokální (místní) ÚSES

Přehled biocenter - vymezení rozsahu biocenter:

Prvek	Název
LBC 1	Kelčanský rybník
LBC 2	Staré Kelčany

Přehled biokoridorů - navrhujeme upřesnění vymezení tras biokoridorů:

Prvek	Název
LBK 1	hranice k.ú. Hýsly - LBC 1
LBK 2	LBC 1 – hranice k.ú. Vlkoš
LBK 3	LBC 1 – LBC 2
LBK 4	LBC 2 – hranice k.ú. Vracov a Žádovice
LBK 5	LBK 2 – hranice k.ú. Vlkoš (les Chrást)

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 1-16).

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

Viz kap. 2.5.

5.4 Ochrana krajinného rázu

Viz kap. 2.5.

5.5 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 sadů, 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.

5.6 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 kapitolu č. 4). Protierozní opatření jsou v zemědělské krajině (prvovýrobní zóně) dílčím způsobem řešena návrhem liniové zeleně a rovněž systémem regulativů – kapitola 6.2.

Ve svažité 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.

5.7 Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi – viz kap. 4.4.7.

5.8 Rekreace v krajině

Rekreace mimo vymezené plochy 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 Kelčany jsou nepřipustné.

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 1b, v zóně priority ochrany krajiny s regulací v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.

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

5.9 Dobývání ložisek nerostných surovin

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

5.10 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. Podle výsledků ÚS je přípustné pro lokalitu Z a K lze selektivní části v souladu s kap. č. 6 zalesnit – viz dále 5.11.

5.11 Zemědělská prvovýroba

Pro zemědělskou prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny zemědělské prvovýroby, zóny vinohradnické a zóny zahrad. Vymezené plochy zóny smíšené krajinné je třeba prověřit územní studií pro stanovení přípustných změn neurbanizačních forem využití. Podmínky pro nelesní prvovýrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES a 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)
K*	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. 10.1.

5.12 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. 13.3/IV (Nad Kelčanskými búdami)	- zemědělství mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií - lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií (podle nařízené územní studie) - 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
krajinný prostor podle vymezení kap. 13.3/V (Kelčanská stráň)	- zemědělství - vodní hospodářství - technickou infrastrukturu - těžbu nerostů - rekreaci a cestovní ruch
krajinný prostor podle vymezení kap. 13.3/VI (Kelčanská vodní nádrž)	- zemědělství, lesnictví - technickou infrastrukturu - těžbu nerostů - rekreaci a cestovní ruch - mimo zařízení v souladu s tímto územním plánem a jeho regulativy
krajinný prostor podle vymezení kap. 13.3/VII (niva Hruškovice)	- 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
krajinný prostor podle vymezení kap. 13.3/IV (Staré Kelčany)	- zemědělství mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií - lesnictví, mimo vlastní lesní pozemky mimo stavby a zařízení prověřené vydanou územní studií (podle nařízené územní studie) - 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

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 Kelčany, 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.0 Obecně

6.0.1 Systém regulativů je tvořen funkčními zónami, funkčními typy, prostorovými (objemovými) regulativy a specifickými funkčními regulativy.

Základní koncepce uspořádání území je vyjádřena vymezením funkčních zón.

Popis regulativů:

Funkční zóna – je plochou s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití; je dána definovanou funkční prioritou (funkční zonace území) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, vyjádřených prostřednictvím funkčních typů, prostorových (objemových) regulativů, specifických funkčních regulativů, popř. dalších definovaných podmínek.

Funkční typy - definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek využití jednotlivých funkčních zón; funkční typy stanovené pro konkrétní funkční zónu se mohou v rámci příslušných kategorií (přípustnost - podmíněná přípustnost – nepřípustnost) vzájemně a přiměřeně kombinovat při respektování charakteristiky zóny.

Prostorové regulativy - stanovují základní prostorovou, resp. objemovou regulaci v plochách.

Specifické funkční regulativy - specificky regulují některé jevy, funkční plochy a podmínky jejich využití, patří sem i specifické požadavky DO.

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 byla realizována legálně a před vydáním tohoto ÚP a 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 Umístování veškerých staveb v plochách je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný rozvoj území.

6.0.5 Systém závazných regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno používat v interakci se základní koncepcí podle kapitoly č. 2 a urbanistickou koncepcí dle kapitoly č. 3.

6.1. Funkční zóny a podmínky jejich využití

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 Kelčany 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 prioritá zóny / funkce	charakter zóny
4a	§4 bydlení	Obytná	obytné	urbanizovaná
4b	§4 bydlení	Centrální obytná	obytné a obslužné, reprezentační	urbanizovaná
5a	§5 rekreace	Rekreační obecní	rekreace, sport bez individuální rekreace rodinného typu	urbanizovaná neurbanizovaná
5b	§5 rekreace	Rekreační služby	rekreace formou poskytování služeb	urbanizovaná
5c	§5 rekreace	Vinné sklepy	malovýrobní vinné sklepy	urbanizovaná
6a	§6 občanského vybavení	občanské vybavenosti - hřbitov (s příslušenstvím)	hřbitov	urbanizovaná
6b	§6 občanského vybavení	Smišená obslužná	vybavenost, služby, sport, vázané bydlení	urbanizovaná
7a není vymežována	§7 veřejných prostranství	-	překryvnou formou v ostatních vymezených zónách	-
8a	§8 smíšené obytné	Smišená obytná	bydlení, občanská vybavenost, rekreace, výrobní a nevýr. služby	urbanizovaná
9a není vymežována	§9 dopravní infrastruktury	-	překryvná doprava respektující urbanistickou koncepci	-
10a není vymežována	§10 technické infrastruktury	-	překryvnou formou v souladu s urbanistickou koncepcí	-
11a	§11 výroby a skladování	Výrobní	výroba, sklady	urbanizovaná
12a není vymežována	§12 smíšené výrobní	-	-	-
13a není vymežována	§13 vodní a vodohospodářská	-	-	-
14a	§14 zemědělské	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF	neurbanizovaná
14b	§14 zemědělské	Krajinná smíšená	sady, orná půda převážně v malovýrobní struktuře, pastviny, enklávy krajinné zeleně	neurbanizovaná
14c	§14 zemědělské	Zahrad	zemědělská malovýrobní prvovýroba v plochách zahrad	neurbanizovaná
14d	§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 uvedených funkčních typů, v závislosti na konkrétních podmínkách místa - zachování hodnot, zástavbového rytmu a řádu, a harmonie funkcí dílčích ploch a podle následujícího textu podmínek využití území zón podle násl. textu (viz kap. 6) - část funkcí podle uvedených funkčních typů pouze na takto vymezených plochách v hlavním výkrese (tzn. specificky prověřených ÚP procesem) a podle textu podmínek využití území zón (viz kap. 6)
NEPŘÍPUSTNÉ	- obecně nepřipustné funkční využití ve vymezené funkční zóně

Vymezení přípustnosti funkcí prostřednictvím funkčních typů v plochách funkčních zón je uvedeno v následující specifikaci podmínek jejich využití.
Funkční typy, UVEDENÉ KÓDEM V JEDNÉ ŘADĚ, 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.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují funkční typy: 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 s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením

Ov minipenzion s příslušenstvím

M památníky, sochy s příslušenstvím

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

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 v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek

SKm vinné sklepy malovýrobní bez ubytování

Ga garáže, dvougaráže

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

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 krajinařskou

- 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 obytné 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 hlavní 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 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, PNV 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

SR rozhlednu s příslušenstvím

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) s příslušenstvím

DG hromadné garáže

KW prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

UR užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách

Lo lesy s převážující 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 s příslušenstvím

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 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

- plochy pro samostatné ubytovny,

- plochy zařízení a činnosti, jakkoliv limitující dominantní funkční určení plochy zóny.

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.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují funkční typy: 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 s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion s příslušenstvím
M	památníky, sochy s příslušenstvím
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
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 v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
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
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

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 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 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, PNV 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 staveb v rozsahu „příslušenství“ 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 s příslušenstvím

Bb bydlení v bungalovech

Sc individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení

SR rozhlednu s příslušenstvím

Ss myslivecký areál, střelnice

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

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. rybařství) bez bydlení a ubytování

DL polní letiště s příslušenstvím

TE zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím

TZ těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin

KW prvky ÚSES, IP 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 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

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 samostatné ubytovny,

- plochy pro logistiku a reklamu.

- plochy zařízení a činnosti, jakkoliv limitující dominantní funkční určení plochy zóny.

5a – Rekreační:

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,

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

připustné využití určují funkční typy: Sa, Sd, Pa, PZ,

kód specifikace využití - plochy pro:

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

kód specifikace využití - plochy pro:

Sd sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a 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.)

podmíněně připustné – 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 s příslušenstvím

SI servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci

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

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

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 regulativních plochy uvedeno jinak),
- plochy pro stavby sportu a rekreace v max. rozsahu zastavěných ploch 15% (není-li ve specifických regulativních 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 výkresu 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 výkresu 1b (hlavní výkres) označených plochách, nebo prověřených územní studií: **Oa, Ob, SO, Ss, 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 s příslušenstvím

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

KW prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

UR užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách

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

nepřipustné využití: **ostatní (OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sc, SKb, SKm, SKV, 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 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 neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV 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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
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
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	skládky tko s příslušenstvím
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybníkářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště s příslušenstvím
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

- Nepřípustné jsou plochy pro samostatné ubytovny,
- plochy zařízení a činností, jakkoliv limitující dominantní funkční určení plochy zóny.

5b – Rekreační služby:

charakteristika: slouží k aktivitám rekreačním sportovním i kulturně-společenským formou klubového nebo privátního poskytování služeb.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují funkční typy: Oa, Ob, OB, Sa, Sd, SI, SO, UR, UZ, Zm, 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
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
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
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

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: **Ov, M, Vkb, Ga, DT, DTP, Ka, KW, Kz, Wm, Wz, ZS,**

kód specifikace využití - plochy pro:

Ov	minipenzion s příslušenstvím
M	památníky
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
Ga	garáže, dvougaráže
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodo hospodářskou
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
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

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu „**DT**“ a „**DTP**“,

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

nepřípustné využití: **ostatní (Oh, OS, Ba, Bb, Bd, Sc, SR, Ss, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, VS, Vz, DG, DL, TE, TZ, Za, La, Lk, Lo)**

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
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, PNV 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
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Ss	myslivecký areál, střelnice
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
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
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
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště s příslušenstvím
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
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- Nepřípustné jsou plochy pro samostatné ubytovny.

5c - 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.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

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

kód specifikace využití - plochy pro:

SKb vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek

SKm vinné sklepy malovýrobní bez ubytování

kód specifikace využití - plochy pro:

UR užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách

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

Zm zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

podmínečně 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 s příslušenstvím

M památníky, sochy s příslušenstvím

Sd sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení

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, IP)

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 s příslušenstvím

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 s příslušenstvím

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

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 neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV 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
Ss	myslivecký areál, střelnice
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti 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	skládky tko s příslušenstvím
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybníkářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště s příslušenstvím
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
KW	prvky ÚSES, IP 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,
- nepřípustné jsou plochy pro ubytovny,
- nepřípustné jsou veškeré úpravy, zařízení a činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí prostoru zóny a krajiny, narušující dominanty či harmonické funkční a prostorově-estetické vztahy.

6a – Občanské vybavenosti – hřbitov (s příslušenstvím)

charakteristika: plochy pro rozvoj veřejných prostranství, umístění staveb a aktivit občanské vybavenosti – v Kelčanech specificky pro hřbitov s příslušenstvím.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují funkční typy: DTP, Pa, PZ,

kód specifikace využití - plochy pro:

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.)

podmíněně 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: **M**,

kód specifikace využití - plochy pro:

- | | |
|----------|-----------------------------------|
| M | památníky, sochy s příslušenstvím |
|----------|-----------------------------------|
- 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 „DT“, kde zpevnění ploch je provedeno pouze v míře nezbytné.

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: **Oh**,

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, Sd, SI, SO, SR, Ss, SKb, SKm, SKV, Vb, Vč, Vkb, VO, Vp, Vr, VS, Vz, Ga, DG, DL, TE, TZ, Ka, KW, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Za, Zm, ZS, 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
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 neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV 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
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 s příslušenstvím
Ss	myslivecký areál, střelnice
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
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
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště s příslušenstvím
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, IP)
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodo hospodářskou
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ 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 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
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- činnosti, narušující či zatěžující pozitivní hodnoty prostoru a životní prostředí,
- plochy zařízení jakkoliv limitující dominantní funkční určení plochy zóny.

6b – Smíšená obslužná

charakteristika: plochy pro rozvoj aktivit, služeb výrobních i nevýrobních, občanské vybavenosti rekreaci, s možností integrovaného bydlení správce.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují funkční typy: Sa, Sd, SI, Ka, KW, Kz, UZ, Zm, 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
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodo hospodářskou
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
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 v plochách

podmíněně přípustně – při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a příznivými vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb. v platném znění, umístění je doporučeno ověřit podrobnějším řešením prostoru: **Oa, Ob, OB, OS, Ov, M, SO, SKV, Vkb, VO, Ga, DTP, UR, Wm, Wz,**

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
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s bydlením
Ov	minipenzion s příslušenstvím
M	Památníky, sochy s příslušenstvím
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SKV	vinařský dvůr
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
VO	sběrný dvůr (ekodvůr) s příslušenstvím
Ga	garáže, dvougaráže
DTP	dopravu a technické vybavení “DT” s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

- plochy pro pěší turistiku a cykloturistiku,
- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu „DT“, prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně,
- v plochách hromadné garáže umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách “DG

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.
DG	hromadné garáže

nepřípustné využití: ostatní (Oh, Ba, Bb, Bd, Sc, SR, Ss, SKb, SKm, Vb, Vč, Vp, Vr, VS, Vz, DL, TE, TZ, Za, ZS, La, Lk, Lo),

kód specifikace využití - plochy pro:

Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
-----------	---

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 neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV 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
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Ss	myslivecký areál, střelnice
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
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
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 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
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

- Nepřípustné jsou plochy pro samostatné ubytovny,
- činnosti, narušující či zatěžující pozitivní hodnoty prostoru a životní prostředí.

8a. Smíšená obytná

charakteristika: je určena pro smíšené plochy bydlení, veřejné rekreace, občanské vybavenosti a služeb (výrobních, nevýrobních), funkční využití dílčích ploch a činnosti nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí obce a zóny a negativně ovlivňovat hodnoty obce a ráz zástavby. Funkce bydlení v této zóně není **plošně** dominantní.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují funkční typy: Oa, Ob, OB, Sa, Sd, SI, SO, Kz, UR, UZ, Zm, 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
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
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
Kz	krajinou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení
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)

Plochy, označené v hlavním výkrese „UR“ je přípustné zastavovat pouze v souladu s tímto funkčním typem, jiným způsobem jsou nezastavitelné.

podmíněně přípustné při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor: **OS, Ov, M, Ba, Skb, Skm, SKV, Vkb, Ga, DT, DTP, Ka, KW, Wm, Wz, ZS.**

kód	specifikace využití - plochy pro:
OS	občanskou vybavenost – zařízení sociálních služeb s příslušenstvím v přípustné kombinaci s vázaným bydlením
Ov	minipenzion s příslušenstvím
M	památníky, sochy s příslušenstvím
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, PNV nesmí zasáhnout sousední pozemky; rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
Ga	garáže, dvougaráže
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
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodo hospodářskou
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy
ZS	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru ve volné krajině 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

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

kód	specifikace využití - plochy pro:
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami

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

kód	specifikace využití - plochy pro:
Oh	občanskou vybavenost – hřbitov s příslušenstvím
Bb	bydlení v bungalovech
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez funkce trvalého bydlení
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Ss	myšlivecký areál, střelnici
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možnosti bydlení správce
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	skládky tko s příslušenstvím
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště s příslušenstvím
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
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- Nepřípustné jsou plochy pro samostatné ubytovny,
- rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů, provozů zvyšujících dopravní zátěž těžkou dopravou,
- plochy zařízení jakkoliv limitující dominantní funkční určení plochy zóny.

9a – Dopravy

charakteristika: plochy zajišťující překryvnou formou potřeby dopravní obsluhy území v nezbytném rozsahu v souladu s urbanistickou koncepcí a to 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.

10a – Technické infrastruktury

charakteristika: specifické plochy technické infrastruktury zajišťující překryvnou formou potřeby nadmístních zařízení a obsluhy řešeného území v souladu s urbanistickou koncepcí.

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.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují funkční typy: 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) 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
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.
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 s příslušenstvím
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
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, IP)
KW	prvky ÚSES, IP a VKP s významnou funkcí vodo hospodářskou
Kz	krajinovou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ 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

kód	specifikace využití - plochy pro:
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.)

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

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

pouze na takto v hlavním výkrese 1b označených plochách:

- kompostárna

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, Sd, SO, SR, Ss, 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 neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV 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 mobilieře a oplocení
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Ss	myšlivecký areál, střelnice
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
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 ubytováním v minipenzionu
VS	skládky tko s příslušenstvím
DL	polní letiště s příslušenstvím
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

14a – Zemědělské prvovýroby

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 a interakčních prvků.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují funkční funkční typy: Ka, KW, Za,

kód	specifikace využití - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, IP 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, TZ, Kz, UZ, Wm, Wz, Zm, Lk, Lo,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
M	památníky, sochy s příslušenstvím
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobilieře a oplocení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
Kz	krajinou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

kód specifikace využití - plochy pro:

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 nářadí 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, Vkb, Vz, UR, SR do výšky 8 m,*

kód specifikace využití - plochy pro:

SKV	vinařský dvůr
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
SR	rozhlednu s příslušenstvím

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, SO, SKb, SKm, Ss, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, VS, Ga, DG, DL, 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 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, PNV 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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
Ss	myslivecký areál, střelnice
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
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	skládky tko s příslušenstvím
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže

kód	specifikace využití - plochy pro:
DL	polní letiště s příslušenstvím
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 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

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

14b – Krajinná smíšená

charakteristika: je tvořena členitou dynamickou, pestrou převážně nezastavěnou krajinou s převahou prvovýrobních ploch, ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních neplodných ploch.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

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

kód	specifikace využití - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, IP 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 a zástavbě: **M, Sd, UZ, Wm, ZS, Lk, Lo,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
M	památníky, sochy s příslušenstvím
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
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
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
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, v plochách 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 dočasněho charakteru s funkcí pro uskladnění náradí a úkryt před nepřízní počasí,

- *pouze na takto ve výkresu 1b (hlavní výkres) označených plochách:* **Sa, SI, SR** do výšky 8 m, **Ss, SKm, SKV, Vkb, Vz, UR, Za, La,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Ss	myslivecký areál, střelnice
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
SKV	vinařský dvůr
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností integrovaného bydlení správce a ubytováním v minipenzionu

kód	specifikace využití - plochy pro:
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ v plochách
Za	zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury
La	lesy s převážně produkční funkcí

nepřípustné využití: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sc, SO, SKb, Vb, Vč, VO, Vp, Vr, VS, Ga, DG, DL, DTP, TE, TZ, 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 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 neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV 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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
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	skládky tko s příslušenstvím
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště s příslušenstvím
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
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.)

- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým 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 – 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.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

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

kód specifikace využití - plochy pro:

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

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 s příslušenstvím

Sd sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení

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, IP 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 náradí 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 s příslušenstvím

SKV vinařský dvůr

UR užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ 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, 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 s příslušenstvím

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

Ov minipenzion s příslušenstvím

kód	specifikace využití - plochy pro:
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, PNV 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 v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
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. rybníkářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště s příslušenstvím
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,
- významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým 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,
- Nepřípustné jsou plochy pro ubytovny.

14d – Vinohradnická

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

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují funkční typy: **Ka, KW, Zm,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, IP 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, TZ, Kz, UR, UZ, Wm, Wz, Za, ZS, PZ, Lk, Lo,**

kód	specifikace využití - plochy pro:
M	památníky, sochy s příslušenstvím
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 staveb v rozsahu „příslušenství“ 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

kód specifikace využití - plochy pro:

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 převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující 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 dočasněho 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, SI, 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
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SR	rozhlednu s příslušenstvím
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 typy: ostatní (Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, Skb, SO, Ss, 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
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, PNV 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
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
Ss	myslivecký areál, střelnice
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
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	skládky tko s příslušenstvím
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvugaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště s příslušenstvím
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

kód	specifikace využití - plochy pro:
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,
- nepřípustné 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.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují funkční typy: Ka, La, Lk, Lo,

kód	specifikace využití - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
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 s příslušenstvím
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
KW	prvky ÚSES, IP 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 krajině pohledové dominanty a pohledově exponované prostory,

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

kód	specifikace využití - plochy pro:
SR	rozhlednu s příslušenstvím

nepřípustné využití: ostatní (**Oa, Ob, OB, Oh, OS, Ov, Ba, Bb, Bd, Sa, Sc, Sd, SO, SKb, SKm, SKV, Ss, 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 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 neobtěžujícími sousedními pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PNV 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
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
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 v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
SKm	vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
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
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	skládky tko s příslušenstvím
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce (resp. rybníkářství) bez bydlení a ubytování
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	polní letiště s příslušenstvím
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 staveb v rozsahu „příslušenství“ 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),
- nepřipustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřipustné 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, sít' prvků ÚSES (územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítí biocenter a biokoridorů), ploch a prvků rozptýlené zeleně, interakčních prvků, enkláv přírodních a neplodných a rovněž prvovýrobních ploch (lesních i nelesních) v ochranném režimu dominantní funkce.

Funkční typy, uvedené kódem v jedné řadě nemají vzájemně rozporný a vylučující se účinek.

přípustné využití určují funkční typy: Ka, KW, Lk,

kód	specifikace využití - plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PR, CHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES, IP)
KW	prvky ÚSES, IP 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 s příslušenstvím
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 převážující 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
SR	rozhlednu s příslušenstvím
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 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, PNV 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
Ss	myslivecký areál, střelnice
SKb	vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování v rozsahu max 2 pokoje a 6 lůžek
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
Ga	garáže, dvougaráže
DG	hromadné garáže
DL	poletišť s příslušenstvím
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

kód	specifikace využití - plochy pro:
TE	zařízení fotovoltaické elektrárny s nezbytným příslušenstvím
TZ	těžební a průzkumná zařízení nerostných surovin
UR	užitkovou zeleň v malovýrobní struktuře s možností umístění staveb v rozsahu „příslušenství“ 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 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

- 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 síť v souladu se statutem zóny.

Funkční typy, uvedené kódem 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 definovaná charakteristikou, dále pak „urbanistická koncepce“ dle kap. 3.1.

Ve výkrese 1b uvedené funkční typy odpovídají matici podle plného textu kapitoly 6.1., tzn. že uvedeny jsou pouze ty, jejichž uvedení matrice vyžaduje.

6.2 Funkční typy

Uplatnění funkčních typů ve funkčních zónách se komplexně řídí textem kapitoly 6.1. Funkční typy 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, dále pak „urbanistická koncepce“ dle kap. 3.1.

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

6.3 Prostorová (objemová) regulace

Prostorové regulativy určují prostorové (a objemové) limity v plochách, vymezených funkční zónací a funkčními typy, a to jak na plochách v současné době zastavěných, tak na nově vymezených lokalitách s výstavbou přípustnou.

Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která byla realizována legálně a před vydáním tohoto ÚP a 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.

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 reprezentován kritérii prostorového uspořádání sídla, jako je charakter střech (střešní krajina), uliční stavební čára (uliční lokace hlavní stavby bydlení), materiálové řešení fasád, oplocení, charakter

veřejného prostoru apod. podrobně viz BLOK II ÚP - část „Odůvodnění,“ kap. Z.6.2.

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). Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné stabilizované sevřené zástavbě.

Limitní výška zástavby v plochách (t.j. maximální počet nadzemních podlaží a možnost využití podkroví) je uvedena v regulativech hlavního výkresu, resp. v textu kap. 3.2. Pro účely tohoto ÚP se za 1.NP považuje **vstupní podlaží**. Vstupní podlaží je pak takové podlaží, 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. Příklad: u zástavby RD se stanovenou limitní výškou 1+ je přípustné vstupní podlaží a nad ním podkroví. Podmíněně přípustné jsou drobné výškové dominanty, umístěné harmonicky v kontextu místa.

Za podkroví se přitom pro účely tohoto ÚP považuje přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený střešní konstrukcí krovu tradičních typů - zpravidla souměrného zastřešení, typem konstrukcí odrážejícími tradiční hodnoty zástavby se, umožňujícím funkční využití tohoto prostoru (viz „zástavbový rytmus a řád“ - obvykle v rozmezí 35° až 45°) a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, nevytváří svým charakterem (např. účelovým zvýšením nadezdívek nad obvodovým zdívkem nad 90 cm, vysokými pultovými vikýři v šířce blízké šíři fasády – nad cca 50% , nebo ji výrazně kopírující, navyšující apod.) další vystupující podlaží (nebo jeho část) nad posledním plným nadzemním podlažím.

Podkrovím není využíváný prostor pod pultovou nebo plochou střechou nad posledním plným podlažím; podkrovím není prostor pod střechou, kde jsou v nadezdívkách obvodových stěn stavby mimo štítu osazeny prosvětlovací otvory. – viz též kap. 0.1 – „Základní použité pojmy“.

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).

Nezbytná u obytné zástavby je uliční lokace hlavní stavby bydlení, není-li územním plánem stanoveno jinak.

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 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“. Pro dílčí plochy zásadní rekonstrukce, nebo náhrady po demolici ve stabilizované historické zástavbě ve stísněných podmínkách, které tento regulativ nenaplnují, bude tento uplatněn přiměřeně s ohledem na harmonické uspořádání (hodnoty zástavby, zástavbový rytmus a řád) a naplnění jiných obecných požadavků na výstavbu, rozpor s regulativem není přípustné prohlubovat.

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. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

6.4 Specifické funkční regulativy

Režim využití ploch

Systém odkanalizování – při nové výstavbě a rekonstrukcích staveb je třeba důsledně uplatňovat oddílný systém kanalizace.

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).

Plochy výroby – lze umístit, rozvíjet a rekonstruovat podmíněně při respektování chráněných staveb a prostorů, není přípustné tyto hygienicky zatěžovat. PNV z výroby nepřesáhne hranici vlastního výrobního areálu. Nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví a životní prostředí v souhrnu překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (tj. vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to v součtu kumulativních a synergických účinků všech záměrů v ploše umístěných).

Klidové plochy obytné zóny, tvořené zahradami s přípustným příslušenstvím bydlení – jsou v hlavním výkresu 1b vyznačeny regulativem „UR“ (funkčním typem) 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

Požadavky Ministerstva obrany ČR je třeba respektovat při záměrech:

- výstavba, změny a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy,
- výstavba a změny železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a změny letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba a změny vedení VN a VVN,
- výstavba větrných elektráren včetně jejich změn,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.),
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky).

Plochy dopravy - ve kterých jsou vedeny stávající silnice II. a III. třídy, mají podmíněně využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK.

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

Oplocování a ohrazování pozemků ve volné krajině – bude přiměřeně regulováno s ohledem na zachování krajinného rázu a zajištění prostupnosti krajiny (účelové komunikace, stezky a pěšiny) zpravidla v parametru max. 300m.

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

Viz kapitola 5.12

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.

Na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo ve prospěch obce Kelčany.

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

VPS č.	orientační popis – trasy **
1	při lokalitě C1
2	pro obsluhu lokalitu bydlení B VYPUŠTĚNO Z VÝSLEDKŮ PROJEDNÁVÁNÍ
3	pro obsluhu lokalit vinných sklepů V2, V3

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	chodník při lokalitě X podél silnice III/42211
5	pěší koridor u lokality S a silnice III/42211
6	chodník podél účelové komunikace k výrobní zóně a Starým Kelčanům
7	chodník a cyklostezka se společným provozem podél silnice III/42211 při lokalitě R1
8	chodník ke hřbitovu vč. přechodu přes silnici II/422
9	ÚK a cyklostezka se společným provozem v souběhu se silnicí II/422
10	systém polních cest (ÚK) severozápadně nad obcí
11	systém polních cest (ÚK) severně nad silnicí II/422

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

VPS č.	orientační popis – trasa **
12	zastávkové zálivy při silnici II/422 u zastávky Kelčanské budy - řešení dopravní závary
13	parkoviště podél silnice III/42211 - řešení dopravní obsluhy návrhových lokalit a obecního sportoviště (lok.S)

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 **
14	trafostanice TS8 a přípojné vedení VN od k.ú. Vlkoš
15	systém kanalizace
16	dešťová kanalizace – prodloužení nad návsi
17	dešťová kanalizace – u lokality C1 v úvozu
18	koridor pro technické sítě – lok. A1, A2
19	koridor pro technické sítě – od křižovatky II/422 a III/42211 ke hřbitovu
20	Vodovod při lokalitě R1

**** 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 **
22	revitalizace vodních toků Moštěnky a Hruškovice v rozsahu podle výkresu 1b a 1c

7.2.2 Revitalizační vodní toky, plochy, mokřady

VV – Vodní plochy - veřejně prospěšná opatření

VPO č.	orientační popis **
23	revitalizační a ochranný prvek (poldr, mokřad) nad návsi podle výkresu 1b
24	revitalizační a ochranný prvek (zpomalení odtoku) nad lokalitou C1 při lokalitě C2 podle výkresu 1b a 1c
25	revitalizační a ochranný prvek (poldr, mokřad) u lesa Chrást při hranici k.ú. Vlkoš podle výkresu 1b a 1c

7.2.3 svodné a ochranné vodní prvky

VO – Vodní příkopy - veřejně prospěšná opatření

VPO č.	orientační popis **
26	příkopy SV nad obcí podle výkresu 1b a 1c

7.2.4 ÚSES – biocentra (BC), biokoridory (BK)

VU – územní systém ekologické stability – veřejně prospěšná opatření

VPO č.	orientační popis trasy **
27	ÚSES v rozsahu návrhu – biocentra, biokoridory podle výkresu 1b a 1c

Zákres – schéma 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

VPO č.	název
28	areál devastovaného statku – lokalita X - asanace brownfields

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejných prostranství (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

8.1. Veřejně prospěšné opatření pro rozvoj občanské vybavenosti ve prospěch obce Kelčany

VPO č.	lokalita ozn.	specifikace
29	centrum obce	rodinný dům p.č. 5; pozemek za domem p.č. 6;
		rodinný dům p.č. 7; pozemek za domem p.č. 8

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

9.1 Plochy pro územní rezervy

9.1 Rezerva pro bydlení

lokalita ozn.	specifikace
C2	plocha pro bydlení ve vazbě na stávající obytnou zónu

podmínky prověření: Řešení organizace prostoru – vymezení koridoru pro dopravu a technickou infrastrukturu, vymezení regulativů pro zástavbu v ploše,

9.1.2 Rezerva pro Dopravu:

lokality ozn.	specifikace
křižovatka silnic II/422 a III/42211	plocha pro křižovatku s příslušenstvím

podmínky prověření: vymezení rozsahu úprav dopravního uzlu naplňující cíl odstranění dopravních závad a bezpečného provozu dopravního uzlu.

9.2. Koridory územních rezerv

Nejsou navrhovány.

10. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

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

10.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	** lhůta pro pořízení studie	cíle řešení
B	bydlení	vydání zprávy o uplatňování ÚP	koncepce uspořádání a organizace lokality pro jednostrannou liniovou zástavbu sevřeného charakteru podél obslužného koridoru na Z-okraji lokality podle schéma hlavního výkresu, obytná zástavba východně podél obslužného koridoru s pozemky výrazně orientovanými do hloubky (východně - kolmo na navržený obslužný koridor), řešení organizace zázemí bydlení formou zahrad podle výkresu 1b, dohoda o parcelaci a podrobné prostorové, resp. funkční regulativy na základě podrobných komplexních podkladů o lokalitě, respektování vinného sklepa parc.č. 258 včetně podzemní části po pozemky p.č. 262 a 264/3. Reflektovat dopad záměru na hodnoty sídla a krajiny. Směrem ke komunikaci a po svahu do krajiny nebudou orientovány dvorní traktory obytných ploch
K Staré Kelčany	zemědělská prvovýroba	vydání zprávy o uplatňování ÚP	vyhodnocení potenciálu dílčích ploch krajinné lokality zpustlých sadů, koncepce uspořádání a organizace lokality (plochy zemědělské, přírodní podmíněně selektivní ochranné zalesnění) - předmětem řešení územní studie nebudou urbanizované plochy stávající, ani navržené
Z Nad sklepy			
X	smíšené obslužné	vydání zprávy o uplatňování ÚP	koncepce uspořádání a organizace lokality, dopravní a technická obsluha, podrobnější regulativy pro zástavbu, prověření řešeného území z hlediska hladiny hluku
Stará náves v centrální obytné zóně	Veřejné prostranství	vydání zprávy o uplatňování ÚP	koncepce uspořádání a organizace veřejného prostranství (dopravní a technická obsluha) předmětem řešení územní studie nebudou nadzemní stavby na návsi (budovy, stávající objekty)

** Pozn.: 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 a to z důvodu hrozby nekonceptního využití ploch a neplnění cílů územního plánování (dle SZ).

**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**

10.2 koridory

Nejsou vymezovány.

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

Územní plán Kelčany pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Kelčany etapizaci nevymezuje.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

13.1 Územní plán obce Kelčany vymezuje:

název - stavba, soubor staveb
stavba(stavby) pro bydlení v lokalitě C1
blok sportovně-rekreačního areálu, lok. R1, R2
rozhledny v krajině
Zástavba lokality X

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

označení	název, popis prostoru
I	blok návsi s přílehlými plochami a přechodem do krajiny
II	blok hřbitova s okolím
III	lokalita malovýrobních vinných sklepů Kelčanské budy

Opatření pro změny v území: důsledná ochrana hodnot vymezených prostorů, spočívající v uplatňování požadavků na kvalitu řešení v kontextu vymezeného prostoru.

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

označení	název, popis krajinného prostoru
IV	Nad Kelčanskými búdami – členitý krajinný segment
V	Kelčanská stráž
VI	Kelčanská vodní nádrž
VII	Plochá niva Hruškovice
VIII	Staré Kelčany – členitý krajinný segment s krajinným hřbetem

Opatření pro změny v území: zvýšená ochrana krajinného rázu; při do krajiny se promítajících změnách

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

Územní plán Kelčany obsahuje:

titulní blok	TEXT – informace, informativní souhrnný obsah, úvod, základní údaje, podklady, obsah bloků I a II	4 strany
BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN KELČANY	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST + poučení	55 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	6 listů
BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KELČANY	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	78 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	4 listy